



Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPRAVENTA otorgado el 01 de Abril de 2022 reproducido en las
siguientes páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113..-

Repertorio N°: 14060 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



N° Certificado: 123456971427.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456971427.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F055-123456971427.-



1 REPERTORIO N° 14.060-2022.-

2 Cnr

3 OT N° 17.592.- PROTOCOLIZADO N° 13.804.-

4

5

COMPRAVENTA

6

7

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

8

A

9

CREM SpA

10

11

12 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a primero de abril del año dos
13 mil veintidós, ante mí, **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ LUCARES**, Notario
14 Público Titular de la Quincuagésima Notaria de Santiago, con oficio en
15 Teatinos número trescientos setenta y uno, oficina ciento trece, Comuna
16 de Santiago, comparecen: /i/ don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO**
17 **OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad
18 número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos
19 cuarenta y ocho guion K, en representación de **CREM SpA**, sociedad
20 del giro de inversiones, rol único tributario número setenta y siete
21 millones veintitrés mil seiscientos veinticinco guion ocho, en adelante,
22 indistintamente también "la parte compradora" o la "compradora"; y
23 /ii/ doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada,
24 diseñadora, cédula de identidad número seis millones doscientos
25 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guion ocho, y don
26 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, ya individualizado, ambos en
27 representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**
28 **LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario
29 número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos
30 treinta y cuatro guion cinco, en adelante, indistintamente también "la

Código de Verificación: 202217592



Verifique en www.notariaclaudiazgomez.cl ingresando: 202217592





1 parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados para estos
2 efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil
3 ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, ciudad
4 de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de
5 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas, cuyas
6 copias se protocolizan en este acto y exponen: **PRIMERO:**
7 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, es
8 dueña de la propiedad que corresponde al Lote C, encerrado en el
9 polígono A – C – Q – P – O – A, del plano archivado bajo el número
10 ocho mil trescientos cuarenta y cinco, resultante de la fusión de los
11 siguientes inmuebles: Propiedad de calle Santa Rosa número siete mil
12 novecientos diez, que corresponde a los sitios cuarenta y cuarenta y
13 uno de la manzana B; Propiedad de calle Santa Rosa número siete mil
14 novecientos veintidós, que corresponde a los sitios treinta y ocho y
15 treinta y nueve, Manzana B; Propiedad de calle Santa Rosa número siete
16 mil novecientos veintiocho, que corresponde al sitio treinta y siete de la
17 manzana B; Propiedad de calle Huasco número siete mil novecientos
18 quince, que corresponde al sitio cinco de la manzana B; Propiedad de
19 calle Huasco número siete mil novecientos diecisiete, que corresponde
20 al sitio seis de la manzana B; Propiedad de calle Huasco número siete
21 mil novecientos diecinueve, que corresponde al sitio siete de la
22 manzana B; Propiedad de calle Huasco número siete mil novecientos
23 veinticinco, que corresponde al sitio número ocho de la Población
24 Malaquías Concha; Propiedad de calle Huasco número siete mil
25 novecientos treinta y nueve; Propiedad de calle Santa Rosa número
26 siete mil novecientos treinta y seis; Propiedad de calle Santa Rosa
27 número siete mil novecientos treinta y tres; Propiedad de calle Huasco
28 número siete mil novecientos treinta y tres, que corresponde al sitio
29 nueve de la manzana B, todos de la comuna de La Granja, y que tiene
30 los siguientes deslindes: AL NORTE, en tramo A-C de ciento tres coma



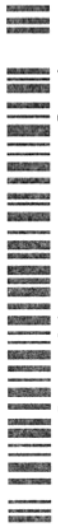


Código de Verificación: 202217592



1 treinta y dos metros con sitios uno, dos, tres y cuatro; AL SUR, en
2 tramo Q-O de ciento cuatro coma setenta y siete metros con sitios
3 número once y número treinta y cinco; AL ORIENTE, en tramo C-Q de
4 sesenta metros con calle Huasco; y AL PONIENTE, en tramo O-A de
5 sesenta metros con Avenida Santa Rosa, franja afecta a la declaración
6 de utilidad pública de por medio. Lo adquirió por asignación en dominio,
7 por fusión de la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA
8 LIMITADA, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago, de doña
9 Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el cuatro de noviembre del
10 año dos mil quince, repertorio número dieciséis mil ochocientos uno
11 guion dos mil quince. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas
12 veinte mil ochocientos catorce vuelta, número diecisiete mil setecientos
13 setenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
14 Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil quince. Rol de
15 avalúo fiscal número dos mil doscientos veinte guion veinte, comuna de
16 La Granja. **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E**
17 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, la parte vendedora,
18 vende, cede y transfiere a **CREM SpA**, la parte compradora, el inmueble
19 precedentemente singularizado, quien lo compra, acepta y adquiere
20 para sí en la forma y condiciones que pasan a exponer. **TERCERO:** El
21 precio de la compraventa es la cantidad de **ciento dos mil seiscientas**
22 **cincuenta y tres coma trece unidades de fomento**, en su
23 equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, suma que la
24 parte compradora se compromete a pagar dentro del plazo de tres años
25 a la parte vendedora. **CUARTO:** Las partes declaran cumplidas
26 íntegramente cualquier promesa de compraventa y compromisos
27 verbales y escritos que hubiesen convenido respecto de lo que se vende
28 por el presente contrato, otorgándose el más amplio y completo
29 finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando lo vendido como cuerpo
30 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte

Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202217592





1 compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos,
2 costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de gravámenes,
3 prohibiciones, embargos y litigios, con sus contribuciones fiscales y
4 municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la parte
5 vendedora de cualquier pago que se encontrare pendiente por concepto
6 de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha. **SEXTO:** La
7 entrega material del inmueble objeto de este contrato, se efectúa en
8 este acto, declarando la parte compradora haberlo recibido a su entera
9 y total satisfacción, y con sus cuentas, consumos, gastos comunes y
10 contribuciones al día, correspondiendo a la compradora a contar de esta
11 fecha, el pago de dichos conceptos. **SÉPTIMO:** Los comparecientes
12 confieren poder a doña **Nazira Jadille Nara Rumie**, cédula de
13 identidad número ocho millones novecientos treinta y seis mil
14 ochocientos cinco guion siete; a don **Luis Felipe Ocampo Moscoso**,
15 cédula de identidad número nueve millones novecientos setenta y dos
16 mil setecientos cuarenta guion tres; a doña **Mónica Francisca Aguilar**
17 **Valderrama**, cédula de identidad número diecisiete millones
18 cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; y a don **Gabriel**
19 **Andrés Andrade Clark**, cédula de identidad número dieciocho millones
20 cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos guion
21 nueve, todos con domicilio para estos efectos en Avenida Isidora
22 Goyenechea número tres mil ciento sesenta y dos, comuna de Las
23 Condes, para que cualquiera de ellos, actuando individualmente en su
24 nombre y representación puedan ejecutar los actos y suscribir los
25 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar,
26 rectificar o complementar esta escritura en relación con la
27 individualización de los comparecientes a este acto y de la propiedad
28 materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que
29 fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo,
30 para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este



Certificado
123456971427
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Código de Verificación: 202217592



1 instrumento, como asimismo en cualquier cláusula no principal pudiendo
2 efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma
3 y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones,
4 inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. **OCTAVO:** Para
5 todos los efectos derivados del presente contrato, las partes de esta
6 escritura, constituyen domicilio en la comuna de Santiago y prorrogan
7 competencia para ante sus tribunales de justicia. **NOVENO:** Los gastos
8 notariales que origine el presente contrato, así como también los gastos
9 derivados de su inscripción y demás que sean procedentes en el
10 Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, serán de cargo
11 de la parte compradora. **DÉCIMO: CONSTANCIA.** La parte Vendedora,
12 ya individualizada, declara en este acto que el Inmueble objeto de esta
13 compraventa forma parte de su activo inmovilizado, y que en su
14 adquisición o construcción, no se tuvo derecho a uso de crédito fiscal,
15 conforme a lo establecido en el artículo ocho letra m, del Decreto Ley
16 número ochocientos veinticinco del año mil novecientos setenta y cinco,
17 en consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no se
18 encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado, dejando
19 constancia que se acreditó la exención mediante la Declaración Jurada
20 del artículo setenta y cinco del Código Tributario, debidamente firmada
21 por la parte Vendedora, y que se protocoliza con esta misma fecha.
22 **DÉCIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta
23 escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces
24 correspondiente, todas las anotaciones, inscripciones y demás trámites
25 que procedan. **PERSONERÍAS.** La personería de don Enrique Alejandro
26 Cabo Osmer para representar a CREM SpA, consta en escritura pública
27 de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, otorgada en la
28 Notaría de San Ramón de doña Marcela Andrea Medina Ricci, bajo el
29 repertorio número quinientos cincuenta guion dos mil diecinueve, que
30 no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza,

Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202217592

Pag: 6/14



Certificado Nº
123456971427
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





quien la tuvo a la vista. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer y de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta en escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil cuatrocientos veinte guion dos mil veintiuno, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. Minuta redactada por la abogada **Mónica Francisca Aguilar Valderrama**. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto a la Notario que autoriza.- La presente escritura ha quedado incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría, con esta fecha. **Se da copia.**

Doy fe.-



Enrique Alejandro Cabo Osmer

p.p. CREM SpA

y p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Margarita Virginia Cabo Osmer

p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA



Certificado
123456971427
Verifique validez
<http://www.fojas.>





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 **PAGO DE CONTRIBUCIONES:** Certifico, que con ésta fecha se me
2 exhibió Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la
3 Tesorería General de la Republica con fecha veintisiete de marzo del
4 año dos mil veintidós, en la que consta que el ROL cero noventa y
5 siete - cero dos mil doscientos veinte - cero veinte, no registra deuda
6 de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del año
7 dos mil veintidós.-

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Código de Verificación: 202217592



Verifique en www.notariaclauddiagomez.cl ingresando: 202217592

Pag: 8/14



Certificado Nº
123456971427
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES: 166465311.-
7

Código de Verificación: 202217592



Certificado
123456971427
Verifique validez
<http://www.fojas.>



RUN 6.245.246-9

RUN 6.245.246-K



Código de Verificación: 202217592



Yo: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER CI 6.245.249-8 RUT N°: _____ -
en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA
RUT N°: 76.327.534 - 5, declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a) _____
CLAUDIA GOMEZ LUCARES que de acuerdo a lo
establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- ☐ La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
- ☐ La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
- ☐ La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
- ☐ El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
- ☒ El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
- ☐ El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
- ☐ Otros.-

Firma del Declarante



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166465311

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
20-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
9.878.310-5

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA GRANJA	16131	2220-20	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
AV. SANTA ROSA 7936 MALAQUIAS CONCHA			
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
14060	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 3.257.265.937		102.653,13 UF	
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

Código de Verificación: 202217592



Certificado
123456971427
Verifique validez
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166465311

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
20-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
9.878.310-5

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.327.534-5	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA	100,00	

INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.023.625-8	CREM SPA	100,00	

Código de Verificación: 202217592

