



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°: 14063 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



Nº Certificado: 123456971393.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456971393.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971393.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.063-2022.

2 CNR

3 OT N° 17.629.-

PROTOCOLIZADO N°13.807.-

4

5

6 COMPRAVENTA

7

8 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

9

A

10

CREM SpA

11

12

13 *****

14

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

Código de Verificación: 202217629



Pag: 2/13



Certificado Nº
123456971393
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217629



1 representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**
2 **II LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único
3 tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil
4 quinientos treinta y cuatro guion cinco, en adelante, indistintamente
5 también "la parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados
6 para estos efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer
7 número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de
8 Lo Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los
9 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
10 con las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este acto
11 y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
12 **CLARA II LIMITADA**, es dueña de la propiedad ubicada en calle
13 Linares número cero trescientos sesenta y nueve, que corresponde
14 al sitio número cuatro, de la manzana M, del plano de subdivisión
15 respectivo, que deslinda: AL NORTE, en catorce metros con Avenida
16 Linares; AL SUR, en catorce metros con sitio número siete; AL
17 ORIENTE, en cuarenta y nueve metros y veintiséis centímetros con
18 sitio número cinco; y AL PONIENTE, en cuarenta metros y treinta y
19 dos centímetros con sitio número tres. La adquirió por asignación en
20 la fusión por absorción de INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS
21 PALMAS S.A., según escritura otorgada en la Notaría Pública de
22 Santiago, de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el
23 veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, bajo el
24 repertorio notarial número diecinueve mil cuatrocientos ochenta y
25 uno guion dos mil catorce. El título de dominio se encuentra inscrito
26 a fojas diecinueve mil treinta y cuatro, número dieciséis mil
27 cuatrocientos setenta y tres del Registro de Propiedad del
28 Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año
29 dos mil catorce. Rol de avalúo fiscal número cinco mil ciento
30 sesenta y cinco guion cuatro, comuna de La Granja. **SEGUNDO:** Por



Certificado
123456971393
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217629



Pag: 4/13



Certificado
12345671393
Nº
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Sellos

1 este acto, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**
2 **LIMITADA**, la parte vendedora, vende, cede y transfiere a **CREM**
3 **SpA**, la parte compradora, el inmueble precedentemente
4 singularizado, quien lo compra, acepta y adquiere para sí en la
5 forma y condiciones que pasan a exponer. **TERCERO:** El precio de la
6 compraventa es la cantidad de **cinco mil ciento setenta y nueve**
7 **coma cuarenta y seis unidades de fomento**, en su equivalente
8 en pesos a la fecha de la presente escritura, suma que la parte
9 compradora se compromete a pagar dentro del plazo de tres años a
10 la parte vendedora. **CUARTO:** Las partes declaran cumplidas
11 íntegramente cualquier promesa de compraventa y compromisos
12 verbales y escritos que hubiesen convenido respecto de lo que se
13 vende por el presente contrato, otorgándose el más amplio y
14 completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando lo vendido
15 como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra,
16 y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus
17 derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre
18 de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con sus
19 contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día,
20 respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se
21 encuentre pendiente por concepto de contribuciones y gastos de
22 consumos a esta fecha. **SEXTO:** La entrega material del inmueble
23 objeto de este contrato, se efectúa en este acto, declarando la
24 parte compradora haberlo recibido a su entera y total satisfacción, y
25 con sus cuentas, consumos, gastos comunes y contribuciones al día,
26 correspondiendo a la compradora a contar de esta fecha, el pago de
27 dichos conceptos. **SÉPTIMO:** Los comparecientes confieren poder a
28 doña **Nazira Jadille Nara Rumie**, cédula de identidad número ocho
29 millones novecientos treinta y seis mil ochocientos cinco guion
30 siete; a don **Luis Felipe Ocampo Moscoso**, cédula de identidad



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217629

1 número nueve millones novecientos setenta y dos mil setecientos
2 cuarenta guion tres; a doña **Mónica Francisca Aguilar**
3 **Valderrama**, cédula de identidad número diecisiete millones
4 cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; y a don **Gabriel**
5 **Andrés Andrade Clark**, cédula de identidad número dieciocho
6 millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos
7 guion nueve, todos con domicilio para estos efectos en Avenida
8 Isidora Goyenechea número tres mil ciento sesenta y dos, comuna
9 de Las Condes, para que cualquiera de ellos, actuando
10 individualmente en su nombre y representación puedan ejecutar los
11 actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren
12 necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en
13 relación con la individualización de los comparecientes a este acto y
14 de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier
15 otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de
16 Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las
17 estipulaciones contenidas en este instrumento, como asimismo en
18 cualquier cláusula no principal pudiendo efectuar las anotaciones
19 que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al
20 Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones,
21 inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. **OCTAVO:** Para
22 todos los efectos derivados del presente contrato, las partes de esta
23 escritura, constituyen domicilio en la comuna de Santiago y
24 prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.
NOVENO: Los gastos notariales que origine el presente contrato,
25 así como también los gastos derivados de su inscripción y demás
26 que sean procedentes en el Registro del Conservador de Bienes
27 Raíces de Santiago, serán de cargo de la parte compradora.
DÉCIMO: CONSTANCIA. La parte Vendedora, ya individualizada,
28 declara en este acto que el Inmueble objeto de esta compraventa
29
30



Certificado
123456971393
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Pùblico
50° NOTARIA SANTIAGO

1 forma parte de su activo inmovilizado, y que en su adquisición o
2 construcción, no se tuvo derecho a uso de crédito fiscal, conforme a
3 lo establecido en el artículo ocho letra m, del Decreto Ley número
4 ochocientos veinticinco del año mil novecientos setenta y cinco, en
5 consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no se
6 encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado, dejando
7 constancia que se acreditó la exención mediante la Declaración
8 Jurada del artículo setenta y cinco del Código Tributario,
9 debidamente firmada por la parte Vendedora, y que se protocoliza
10 con esta misma fecha. **DÉCIMO PRIMERO:** Se faculta al portador
11 de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador
12 de Bienes Raíces correspondiente, todas las anotaciones,
13 inscripciones y demás trámites que procedan. **PERSONERÍAS.** La
14 personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a
15 CREM SpA, consta en escritura pública de fecha veintisiete de mayo
16 del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de San Ramón
17 de doña Marcela Andrea Medina Ricci, bajo el repertorio número
18 quinientos cincuenta guion dos mil diecinueve, que no se inserta por
19 ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien la tuvo
20 a la vista. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer y
21 de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a
22 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta
23 en escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil
24 veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia
25 Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil
26 cuatrocientos veinte guion dos mil veintiuno, que no se inserta por
27 ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien la tuvo
28 a la vista. Minuta redactada por la abogada **Mónica Francisca**
29 **Aguilar Valderrama.** En comprobante y previa lectura firman los
30 comparecientes junto a la Notario que autoriza.- La presente

Verifique en www.notariaclaudiajgomez.cl ingresando: 202217629

Código de Verificación: 202217629



Pag: 6/13



Certificado N°
123456971393
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

 



Código de Verificación: 202217629



Pag: 7/13

1 escritura ha quedado incorporada en el libro de instrumentos
2 públicos en esta Notaría, con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

3
4
5
6
7



Enrique Alejandro Cabo Osmer

p.p. CREM SpA

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

9
10
11
12
13



Margarita Virginia Cabo Osmer

p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



PAGO DE CONTRIBUCIONES: certifico, que con esta fecha se me exhibio Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesoreria General de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintidos, en el que consta que el ROL cero noventa y siete - cero cinco mil ciento sesenta y cinco - cero cero cuatro, no registra deuda de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil veintidos.-

26
27
28
29
30



Certificado
123456971393
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI

NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
RMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
TE CONTRATO ES: 166464706..

PROTOCOLOGIZADO ANTE MI BAJO EL
 N° 3007 DE FECHA 01/04/2022
 REPERTORIO N° 14063




Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO
Profesión: No Informada



1600P-17

INCHL5127273922S48<<<<<<<<
6206099F2306094CHL6245249<8<<
CABO<OSMER<<MARGARITA<VIRGINIA

CÉDULA DE IDENTIDAD



RUN 6.246.248-8

REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
APellidos CABO OSMER
Nombres MARGARITA VIRGINIA
NACIONALIDAD CHILENA
FECHA DE NACIMIENTO 09 JUN 1982
SEXO Femenino NÚMERO DE DOCUMENTO 512.727.392
FECHA DE EXPEDICIÓN 01 AGO 2017 FECHA DE VENCIMIENTO 09 JUN 2023



Nació en: RECOLETA
Profesión: INGENIERO COMERCIAL



1600P-17

INCHL5122586401S50<<<<<<<<
6008178M2208176CHL6245248<K<<4
CABO<OSMER<<ENRIQUE<ALEJANDRO<

CÉDULA DE IDENTIDAD



RUN 6.245.246-6

REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
APellidos CABO OSMER
Nombres ENRIQUE ALEJANDRO
NACIONALIDAD CHILENA
FECHA DE NACIMIENTO 17 AGO 1980
SEXO M NÚMERO DE DOCUMENTO 512.258.640
FECHA DE EXPEDICIÓN 16 JUN 2017 FECHA DE VENCIMIENTO 17 AGO 2022

Código de Verificación: 202217629



Pag: 8/13



Certificado N°
123456971393
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Código de Verificación: 202217629



Pag: 9/13



Certificado
123456971393
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI



DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Cuidad y Fecha Santiago, 1 de abril de 2022

Y ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER CI 6.245.248-k

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 del bien raíz Rol(es) 5165-4 de la Comuna de LA GRANJA, celebrado mediante escritura pública de fecha _____
- El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____
- El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____, de la Comuna de _____, celebrado con fecha _____

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

- 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.- _____

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017

Firma del Declarante



Código de Verificación: 202217629



Certificado
123456971393
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464706

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	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA GRANJA	16131	5165-4	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
	LINARES 0369 M CONCHAS		
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

Nº REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
14063	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 164.348.409		5.179,46 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	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464706

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: 202217629



Certificado
123456971393
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI