

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaria de Independencia, a las 16:55 horas del día de hoy.
Independencia, 5 de febrero de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**
039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP39704



CONTRATO DE SERVICIO DE
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

APALANCADOS SPA

CON

ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUÑOZ

En Santiago, a 04 de Febrero del 2025, comparecen **Apalancados SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por don **Yuri Orlando Galgani Oneto**, Chileno, Casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad N°16.662.776-1, con domicilio en Avenida Vitacura 2939, oficina 301, Las Condes, Región Metropolitana, Rol Único Tributario 77.599.304-9, en lo sucesivo denominada **ActivaRent**, y referida en adelante como “**el administrador**”, y, por la otra, don **Alfredo Mauricio Andonaegui Muñoz**, Chileno, Casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula de identidad 13.021.062-7, con domicilio en Carlos Peña Otaegui 9648, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también “**el cliente**”, convienen el siguiente contrato de prestación de servicios de administración de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes.

1. El cliente es dueño de los siguientes inmuebles:

Dirección	Comuna	N° Depto ¹	N° Est ²	N° Bod ³
Catedral 1743	Santiago	807	N/A	N/A
Catedral 1739	Santiago	N/A	51	N/A

Luego de haber suscrito con Inmobiliaria e inversiones Sudamericana SpA una escritura de compraventa, conforme la cual Inmobiliaria Sudamericana otorgo un canon de renta garantizada, un beneficio consistente en un modelo mediante el cual proveería una determinada renta de arrendamiento por los Inmuebles adquiridos, beneficio que se entregara exclusivamente a través de ActivaRent bajo las condiciones que más adelante se expresan.

El cliente ha manifestado expresamente la necesidad de la experticia, experiencia y profesionalismo de los servicios de administración proporcionados por el Administrador.

2. A modo de antecedente, ActivaRent es una empresa cuyo giro consiste en la administración de propiedades, corretaje y gestión de propiedades de inversión.
3. Sin perjuicio de que a la presente fecha el contrato tenga por objeto los inmuebles individualizados en la cláusula primera, numeral 1, las partes dejan constancia que el

¹ N° Depto: Número Departamento

² N°Est: Número Estacionamiento.

³ N° Bod: Número Bodega.



presente contrato les será exigible en los mismos términos y condiciones, respecto de todos aquellos inmuebles que en el futuro sean incorporados por el cliente a la cartera administrada ActivaRent. Para estos efectos, el cliente deberá comunicar por escrito al administrador de dicha decisión y esté último deberá cargar el nuevo inmueble en la sesión web del cliente.

SEGUNDO. Objeto del contrato.

El cliente viene a contratar los Servicios de Administración de Inmuebles, los cuales serán llevados a cabo por el Administrador. Este último, a través de su representante legal señalado en la comparecencia, acepta y se compromete a proporcionar los servicios de recaudación de las rentas mensuales de los contratos de arrendamiento celebrados por el cliente, asumiendo el pago de los gastos asociados a dicho servicio.

Los servicios incluirán:

1. Dar los Inmuebles en arrendamiento, pudiendo elegir y calificar libremente al arrendatario. Para estos efectos el administrador estará autorizado para publicitar la oferta de arriendo de los Inmuebles en los medios que este determine, y recurrir a los servicios de publicidad, tecnología, corretaje u otros ofrecidos por terceros. En cuanto a la calificación de los arrendatarios, se establecen los siguientes requisitos mínimos:
 - a) Los titulares que residirán en la propiedad deberán acreditar ingresos líquidos equivalentes a tres (3) o más veces el canon mensual de arriendo.
 - b) No deberán registrar antecedentes comerciales negativos en Dicom.
 - c) En el caso de que los ingresos líquidos del titular sean equivalentes a 2.5 veces el canon mensual de arriendo, podrá complementarse dicho requisito mediante la contratación -por parte de los titulares del Contrato de Arriendo- de un seguro de restitución de propiedad que garantice el cumplimiento de las obligaciones.
 - d) Contar con un contrato de trabajo indefinido con una antigüedad mínima de un (1) año, un contrato de trabajo a plazo fijo, o ser representantes y/o socios de una empresa. En todos los casos, será obligatorio presentar un certificado anual de cotizaciones previsionales emitido por la AFP correspondiente. Si el titular no acredita al menos doce (12) meses continuos de cotizaciones en la misma empresa, se requerirá la contratación de un seguro de restitución de la propiedad como condición adicional.
 - e) Se permitirá la incorporación de un aval y/o codeudor solidario como medida adicional de garantía, siempre que este no cumpla con los requisitos señalados anteriormente.
 - f) Los titulares que residan en la propiedad no debe contar con mascotas que residan al interior de la propiedad del Cliente.

El administrador estará facultado para verificar la documentación e información proporcionada, pudiendo rechazar solicitudes que no cumplan con los criterios aquí establecidos.

2. Celebrar por cuenta del cliente contratos de arrendamiento sobre el o los Inmuebles. Para lo anterior, por el presente instrumento, el cliente confiere poder al administrador,



otorgándole facultad para representarlo en la celebración de dichos contratos, estando plenamente facultado para celebrar dichos contratos, modificarlos y ponerles término, fijar rentas de arrendamiento, formas de pago y entrega, designar árbitros, otorgar mandatos y poderes especiales a terceros que gestionen el arrendamiento de los referido(s) Inmueble(s) y suscribir todo tipo de documentos complementarios y anexos. Se deja constancia que los gastos de legalización o autenticación de firmas en los contratos de arrendamiento que se celebren en ejercicio de las facultades precedentes serán compartidos equitativamente entre el cliente y el arrendatario;

3. Entregar y recibir materialmente los Inmuebles, al inicio y al término de cada contrato;
4. Acordar plazos para la restitución de los Inmuebles o para el pago de rentas insolutas y aceptar cauciones para asegurarlas;
5. Informar al arrendatario correspondiente al boletín comercial en caso de mora. Todo cargo de cobranza será de cargo del arrendatario. En caso de que tales gestiones no sean canceladas por el arrendatario, los gastos de inscripción en el boletín comercial serán de cargo del cliente;
6. Tramitar, en representación del cliente, la solicitud que prohíbe a que usuarios que a cualquier título gocen de los Inmuebles, puedan celebrar con la respectiva empresa proveedora de los servicios domiciliarios correspondientes convenios de pago de dichas cuentas. Dicho servicio sólo se ejecutará por el administrador, previa solicitud escrita del cliente conjuntamente con el envío de ésta, del correspondiente poder notarial y el certificado de dominio vigente del Inmueble;
7. El Administrador tendrá la facultad, si lo estima necesario, de representar al cliente con derecho a voz y voto en las Asambleas de Copropietarios, sean éstas ordinarias o extraordinarias, y en general, representar al cliente en todos los actos y contratos que se relacionen con la administración del inmueble. En el supuesto de que el Administrador considere que la asistencia a una Asamblea de Copropietarios no es necesaria, pero el cliente exprese el deseo que dicha asistencia se realice, se devengará un costo adicional de 2 UF, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por concepto de asistencia. Mediante el presente contrato, el cliente autoriza al Administrador para requerir a los administradores y/o comité de administración de los edificios o comunidades en que se encuentren sus propiedades toda la información relacionada a los gastos comunes, tales como estado de deuda, montos mensuales de gastos comunes, consumos variables, multas, colillas de rendición y cobros, así como también permitir el acceso libre a las plataformas y/o software que contengan dicha información.;
8. Cobrar y percibir las rentas mensuales de arrendamiento y mes de garantía, con la periodicidad que establezca el contrato de arrendamiento del(los) Inmueble(s), procurando que el pago se realice en la fecha acordada y que éste incluya tanto los reajustes pactados como las multas que procedan conforme con el contrato de arrendamiento del Inmueble. Del canon recaudado se descontarán los importes de las comisiones pactadas en este contrato, además de los gastos notariales, contractuales o cualquier otro tipo de gasto de habilitación de la propiedad que sea de cargo del propietario y que éste hubiere autorizado.;



9. Supervisar y cobrar el pago de los servicios públicos, de los gastos comunes y demás servicios y suministros que se registren en el o los Inmuebles administrados;
10. Pagar, por cuenta del cliente, los gastos comunes, los gastos de consumo domiciliario de servicios básicos en periodos vacantes, multas u otras deudas que afecten a la propiedad; y otros conceptos que indique el cliente. Todos estos pagos serán financiados con los fondos provenientes de las rentas de arrendamiento recaudadas por el administrador;
11. En caso que exista cambio de arrendatario, pagar, por cuenta del cliente, la totalidad de los gastos, ya sean comunes o de consumo domiciliario, más aquellos gastos de reparación en que incurra para dejar la propiedad en estado de volver arrendarse. Dichos pagos serán financiados con las rentas de arrendamiento, vigentes o futuras. En caso que no se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, el cliente estará obligado a reembolsar al administrador la totalidad de los gastos en que haya incurrido por los conceptos antes señalados;
12. Transferir al cliente el saldo de los fondos obtenidos por las rentas de arrendamiento a la cuenta bancaria que esta designe. El depósito en la cuenta bancaria de los fondos señalados estará condicionado al pago efectivo de la renta por parte del arrendatario y se hará en un plazo máximo de cinco días a contar de éste;
13. En caso de incumplimiento por parte del arrendatario correspondiente, el cliente tendrá la opción de pagar los gastos de inscripción en el boletín comercial, con los fondos recaudados provenientes de la renta mensual de arrendamiento;
14. Representar judicialmente al cliente en caso de incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de la renta mensual o el cumplimiento de las obligaciones contractuales. El cliente podrá instruir al administrador para realizar gestiones de cobro. Si es necesario, el administrador, bajo las instrucciones del cliente, coordinará acciones judiciales, informando a este último y comprometiéndose a facilitar la deducción de acciones judiciales a su nombre. El cliente se compromete a otorgar el mandato judicial necesario por escritura pública. En el caso de arrendatario, todos los gastos derivados de la representación o cobranza judicial serán de cargo del cliente.
15. Otorgar al arrendatario los recibos y pagos que procedieren, pudiendo al efecto firmar recibos, retirar documentos, cheques y otros valores pertenecientes al cliente;
16. Inspeccionar el(los) Inmueble(s) para verificar su estado de conservación y mantenimiento por parte del arrendatario.
17. Suscribir contratos de seguros, integrales o no, para contratos de arrendamientos en favor del cliente, en su cuenta y representación, respecto del(los) Inmueble(s) administrado(s). En dicho caso los costos generados por tales conceptos serán con cargo al cliente.
18. En ejercicio de las facultades antes mencionadas, el Administrador podrá actuar con las más amplias atribuciones pudiendo al efecto hacer las declaraciones y otorgar y/o firmar todos los documentos, instrumentos y antecedentes que sean necesarios y que se



relacionen con las actuaciones anteriormente mencionadas.

TERCERO. Obligaciones del Cliente.

El Cliente se obliga a lo siguiente:

1. Mantener el(los) Inmueble(s) administrado(s) libre de limitaciones, embargos, gravámenes y deudas que impidan entregarlo en arrendamiento o causen al arrendatario turbación o embarazo en su goce.
2. Atender oportunamente o autorizar las solicitudes que le haga el Administrador respecto de daños o problemas que presente el(los) Inmueble(s) administrado(s), evitando así incumplimientos con el arrendatario. Si el cliente no diera respuesta a las solicitudes del Administrador dentro del término de 5 días corridos contado desde que le fuere formulada, éste podrá ejecutar las reparaciones que sean necesarias por cuenta y con cargo del cliente. En tal caso el Administrador descontará y retendrá el importe de las reparaciones de la suma a pagar conforme con la siguiente cuenta que deba rendirle.
3. Entregar el(los) Inmueble(s) sin deudas pendientes por concepto de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, así como el de teléfono, TV cable, extracción de basura y gastos comunes, exhibiendo los distintos certificados o comprobantes de pago al día.
4. Entregar copia del vigente Reglamento Interno de Convivencia, o equivalente, de la comunidad donde se encuentra el Inmueble.
5. Que en caso de que exista cambio de arrendatario, durante la vigencia del presente contrato, le debe conceder al Administrador un plazo de 10 días hábiles, contados desde la desocupación efectiva, total y libre de todo habitante de los inmuebles dados en arrendamiento, para que pueda efectuar las reparaciones y arreglos que correspondan. La presente cláusula, se aplicará igualmente en el caso de que el Cliente quiera poner término al contrato que vincula a las partes, permitiendo que el Administrador, en el plazo previamente señalado, pueda restituir el inmueble a su dueño en las mejores condiciones posibles. En el evento de que el Cliente quiera que la restitución se produzca con efecto inmediato, declara conocer y aceptar en este acto que el Administrador no podrá entregar los inmuebles en las mejores condiciones posibles, siendo de su cuenta, nombre y cargo las reparaciones futuras que se deban efectuar.
6. El cliente deberá asegurar al Administrador que cada inmueble administrado cuente al menos con el siguiente kit básico: 1- Fierros de Cortina en ventanas de dormitorios, living y baños si aplicase, 2- Soporte de TV, y 3- Luminarias instaladas con focos led o similares. En el evento de que los inmuebles administrados no cuenten con todos o algunos de los elementos del kit básico, podrá el Administrador adquirir e instalar dichos elementos a costa del Cliente quien deberá pagar la compra e instalación de los mismos de una sola vez mediante transferencia al Administrador o su pago podrá ser resuelto por el Administrador descontando la suma de las rentas de arrendamiento del inmueble o inmuebles respectivos.



CUARTO. Beneficios.

- 1. Sin cobro durante los períodos de vacancia.** Mientras el(los) Inmueble(s) se encuentre(n) sin arrendatario, el Cliente está libre al pago de comisión de Administración hacia el Administrador.
- 2. Garantía de arrendatario.** En caso de que un arrendatario de por terminado el contrato de arriendo y haga entrega del Inmueble antes de cumplirse el sexto mes de contrato a partir de la fecha celebrada del mismo, es decir, previo a los primeros 180 (ciento ochenta) días, el Administrador procurará buscar un nuevo arrendatario sin costo para el Cliente, con la excepción de que se cuente con el beneficio de búsqueda del primer arrendatario gratis.

- 3. Cobranza extrajudicial gratuita.**

En la eventualidad de incumplimiento en el pago por parte del arrendatario, el Administrador otorga al Cliente, el beneficio de contar con un período de cobranza extrajudicial exento de costos adicionales.

- 4. Asesorías legales y cobranzas judiciales a valor preferencial.** En caso de que el Cliente necesitare asesoría legal tendrá acceso a la contratación de aliados legales de ActivaRent a precios preferenciales, así como la posibilidad de realizar el pago de las costas del equipo legal en cuotas.

- 5. Búsqueda del primer arrendatario gratis.**

En este mandato de administración, se otorga al Cliente el beneficio de contar con la búsqueda gratuita del primer arrendatario. El Administrador realizará esta gestión sin generar costos adicionales para el Cliente.

- 6. Renta Garantizada**

Las partes reconocen que el Cliente ha celebrado la escritura de compraventa con Inmobiliaria e Inversiones Sudamericana SpA en cumplimiento de los beneficios ofrecidos en las bases de promoción de fecha 13 de Julio del 2021, protocolizada bajo el repertorio N° 2519-2021, otorgadas en la Duodécima Notaria de Santiago de Don Pablo Enrique Piedrabuena Figueroa, comprometiéndose esta última a garantizar el arriendo en caso de vacancia.

La renta mensual de arrendamiento que Inmobiliaria e Inversiones Sudamericana SpA pagará al cliente a través de transferencia bancaria (la "Renta Garantizada") será la suma de \$320.000 por el plazo de 12 meses.

El beneficio de Renta Garantizada se activará 30 días corridos después de que el cliente entregue materialmente la unidad a ActivaRent, según lo establecido en el Check-in, siempre y cuando se haya firmado el Mandato de Administración con ActivaRent y el propietario haya recibido la propiedad de manera conforme desde Inmobiliaria Sudamericana, mediante el Acta de Entrega correspondiente.

La renta garantizada se pagará por mes vencido el último día hábil del mes.

En caso de vacancia de la unidad, la inmobiliaria asumirá el pago íntegro de la renta garantizada depositando a la cuenta corriente proporcionada por el cliente este monto.

En caso de que la unidad sea arrendada a un tercero por un monto inferior a la renta garantizada, la inmobiliaria enterará al cliente la diferencia o el saldo entre el canon de



renta percibido y la renta garantizada.

Inmobiliaria Sudamericana SpA en ningún caso estará obligada al pago de gastos comunes, contribuciones ni cuentas de servicios relacionados con los Inmuebles.

En este acto el cliente declara que se han cumplido de esta forma por parte de Inmobiliaria e Inversiones Sudamericana SpA todas y cada una de las promociones o condiciones comerciales ofrecidas en las bases, declarando que las mismas están íntegramente cumplidas, conforme lo anterior, el cliente otorga a Inmobiliaria e Inversiones Sudamericana SpA el más completo y total finiquito respecto a las bases y las condiciones comerciales ofrecidas, declarando que nada se le adeuda conforme las mismas para todos los efectos legales pertinentes.

Se deja expresa constancia que ActivaRent, actuando como intermediario en la administración de la propiedad, se encargará de la gestión de la cobranza del arriendo y transferirá los fondos al Cliente. Sin embargo, es imperativo señalar que ActivaRent no asume ni adquiere responsabilidad financiera alguna por el beneficio de renta garantizada. En caso de incumplimiento por parte de la inmobiliaria en relación con el contrato de renta garantizada, ActivaRent no será responsable de los pagos que debieron ser cubiertos por dicha entidad.

Toda controversia derivada del Contrato de Renta Garantizada deberá ser resuelta directamente entre el Cliente e Inmobiliaria Sudamericana, excluyendo cualquier intervención de ActivaRent en dichas disputas.

QUINTO. Honorarios por los servicios.

Las partes convienen que el Administrador tendrá derecho a cobrar al cliente y percibir comisiones por los servicios prestados en virtud de la cláusula sexta del presente contrato. Estas comisiones corresponden a las siguientes:

- 1. Honorarios por los servicios de Administración:** Se establece una comisión del 7% (siete por ciento) más Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) sobre el monto de cada renta mensual de arrendamiento pagada por el arrendatario de la propiedad administrada, como compensación por los servicios de administración.

A fin de implementar un sistema de pago automático a través de pasarela online, se establece que la plataforma aplicará un cargo mínimo de 0,04 UF más IVA por transacción. Este sistema permitirá que los fondos correspondientes a los pagos de arriendo sean depositados directamente en la cuenta del propietario, sin pasar por la administración, lo que garantiza una mayor transparencia en las operaciones. Además, este sistema nos permitirá sumar automáticamente las deudas morosas pendientes a los pagos de los meses siguientes, facilitando una gestión de cobranza más eficiente y sirviendo como método de presión para regularizar pagos atrasados.

- 2. Comisión por el servicio de Corretaje del Inmueble administrado:** Se establece una comisión equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la primera renta mensual (mes cabal) más Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) como retribución por el servicio



de arrendamiento del inmueble administrado. Esta comisión se calculará sobre el monto total de la primera renta mensual, excluyendo cualquier descuento promocional aplicado durante el periodo inicial del contrato de arrendamiento. La comisión será devengada en cada ocasión en que, durante la vigencia de este contrato, la propiedad administrada sea entregada en arrendamiento a un tercero.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen que no habrá lugar al cobro ni al pago de la comisión u honorarios por el servicio de arrendamiento por estar expresamente excluido para los beneficiarios de las bases promocionales de Inmobiliaria Sudamericana de acuerdo a lo señalado en la cláusula cuarta numeral 5 de este contrato. Tampoco procederá el cobro en caso que se trate de la prórroga o renovación tácita o automática de un arrendamiento. Se entiende por prórroga tácita o automática la prolongación del plazo de duración de un contrato de arrendamiento sin solución de continuidad, consecuencia de la aplicación o cumplimiento de una estipulación o cláusula expresa del arrendamiento.

SEXTO. Duración del Contrato.

El presente contrato regirá desde la fecha consignada al comienzo y tendrá una duración de doce meses contados desde el arriendo efectivo del Inmueble por el Administrador; esto es, cuando el Inmueble haya sido entregado materialmente al arrendatario.

- 1. Prórroga Automática.** Vencido el plazo anterior, el Contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, las partes una vez ya transcurrido el primer año, podrán darlo por terminado en cualquier tiempo siempre y cuando en la fecha en que debería terminar el contrato de administración, el inmueble esté desocupado de arrendatarios. La notificación a la otra parte deberá ser por escrito y con no menos de sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del período que estuviese en curso, mediante carta certificada despachada a través de la Empresa de Correos de Chile al domicilio consignado en la comparecencia o vía correo electrónico con recibo debidamente acusado.

En ningún caso el presente contrato terminará encontrándose vigente un contrato de arrendamiento respecto de la propiedad singularizada en la cláusula precedente.

2. Terminación Anticipada existiendo un Contrato de Arrendamiento vigente.

En el evento que el Propietario ponga término a este Contrato mientras el(los) Inmueble(s) administrado(s) ya se encuentre(n) arrendado(s), deberá pagar al Administrador, a título de indemnización anticipada de perjuicios, el importe bruto de los honorarios de administración correspondientes a los meses que restaren para el vencimiento anual del presente contrato.

SEPTIMO. Responsabilidades.

El administrador no responderá por cualquier clase de daños que puedan producirse en el inmueble, especialmente aquellos relacionados con incendios, terremotos, incendio causado por



terremoto, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, rotura de alfombras, desperfectos en la pintura, efectos de humedad o calor, robos o daños que puedan ocurrir o causen perjuicios en el inmueble, así como tampoco por aquellos causados por actos terroristas, maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, y en general, caso fortuito, fuerza mayor u otros de similares características. Asimismo, las partes están de acuerdo en que el administrador no será responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cliente por los daños antes mencionados ni tampoco por aquellos causados por el incumplimiento de los arrendatarios en relación con las obligaciones que les imponga cada contrato respecto a la mantención y cuidado del inmueble. Tampoco será responsable de la falta de solvencia de los arrendatarios, ni de incumplimientos en que los arrendatarios puedan incurrir.

OCTAVO. Venta del Inmueble.

En caso de venta del(los) Inmueble(s) administrado(s) se aplicarán las reglas siguientes:

1. Si el comprador es el arrendatario, su cónyuge o una persona jurídica en que el arrendatario o su cónyuge tengan interés, participación, la calidad de accionistas o de Administrador y sea que la compraventa se celebre durante la vigencia de este Contrato, el cliente pagará al Administrador una comisión de venta ascendente al 2% del precio de la compraventa más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).
2. El cliente queda sujeto a la exclusividad en la administración del(los) Inmueble(s), sólo para su Arriendo, no así para la Venta del Inmueble.

NOVENO. Exclusividad.

Las partes convienen que la celebración del presente contrato importa exclusividad del Administrador en la prestación del servicio de administración y corretaje del(los) Inmueble(s), de manera que el cliente no podrá encomendar a terceros la misma gestión, en lo que su Arriendo se refiere.

No aplicará esta cláusula para la Venta del Inmueble.

DÉCIMO. Obligación de Reserva.

Las partes se obligan recíprocamente durante toda la vigencia del presente contrato e incluso después de su terminación a mantener reserva y no entregar ni divulgar a terceros la información relativa a la otra o a sus negocios a que hayan tenido acceso con motivo de su celebración o cumplimiento.

DÉCIMO PRIMERO. Modificaciones.

Todo acuerdo que complemente y/o modifique el presente contrato deberá constar por escrito y ser suscrito por las partes, sin lo cual no surtirá efecto alguno

DÉCIMO SEGUNDO. Prácticas o usos contrarios al Contrato.

Las prácticas o usos en el cumplimiento de este contrato que resulten contrarios a las



estipulaciones precedentes o incompatibles con ellas no importarán en caso alguno modificación del mismo cualquiera sea el lapso en que se verifiquen.

El no ejercicio facultades o usos contrarios a lo pactado en este instrumento no significará de manera alguna aceptación de ellas o la renuncia del derecho a reclamarlas, pudiendo las partes hacerlo cuando lo estimen conveniente.

DÉCIMO TERCERO. Ineficacia de cambios.

Las partes convienen que las modificaciones o cambios en la administración y/o representación, en el domicilio y/o en la cuenta de correo electrónico de cualquiera de ellas no surtirán efecto respecto de la otra en tanto no sea notificada por carta certificada o por correo electrónico debidamente confirmado y recibido.

DÉCIMO CUARTO. Domicilio.

Las partes fijan como domicilio la comuna de Santiago para todos los efectos del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO. Competencia.

Toda diferencia o controversia que se suscite entre las partes de este acuerdo, con ocasión del mismo, ya sean referidas a su validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, terminación o cualesquiera otra, de cualquier naturaleza que fuere Las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna de Santiago.

DÉCIMO SEXTO. Notificaciones.

Todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de este contrato deberán dirigirse vía correo electrónico a cada parte, según se indica a continuación:

I. ActivaRent: felipe@activarent.cl

II. Alfredo Andonaegui: alfredoandonaegui@ava.cl

Cualquier cambio en la información precedente deberá comunicarse oportunamente y por escrito a la otra parte, según procediere, y en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a las partes a los correos electrónicos antes señalados.

DÉCIMO SÉPTIMO. Mandato.

Por este acto el cliente autoriza al Administrador, y quien éste designe mediante mandato, para efectuar las inscripciones, legalizaciones de contrato de arriendo y otras operaciones derivadas de su gestión, para que el Administrador la efectúe a nombre de éste. Por su parte el mandatario se obliga a notificar al cliente de todas las actuaciones que efectúe a nombre de éste, rindiendo cuenta del acto y los costes de este.

DÉCIMO OCTAVO. Autorización.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter



personal, el cliente faculta irrevocablemente a ActivaRent para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de la comisión estipulada en el presente Contrato, así como el reembolso de los pagos efectuados y/o gastos incurridos por el administrador de cargo del cliente de conformidad al presente Contrato, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, tales como Datarent, Equifax o Dicom, con el objeto que sea divulgado, relevando a ActivaRent de cualquier responsabilidad que se pudiere derivar que se pueda derivar al efecto. Las Partes dejan expresa constancia que esta autorización da plena satisfacción a lo establecido en el artículo número 4 de la Ley 19.628

DÉCIMO NOVENO Personerías.

La personería de don Yuri Orlando Galgani Oneto, para actuar en representación de la sociedad Apalancados SPA, consta de certificado de estatuto actualizado emitido por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, empresa creada y celebrada en conformidad al régimen establecido en la ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve, la que no inserta por ser conocida por ambas partes.

VIGÉSIMO: Firma Electrónica

Al firmar este documento, las cada una de las Partes, el Administrador y el Cliente, reconocen y declaran que: (a) cada una acepta la firma electrónica de este documento; (b) la adopción de una firma electrónica constituye una expresión inequívoca de la voluntad y la obligación vinculante de todas las Partes, siendo válida y exigibles las obligaciones suscritas mediante firma electrónica; (c) cada una de las Partes tiene conocimiento expreso de la adopción por medio de firma electrónica, sin reservas y/o preguntas, de cualquier naturaleza; y (d) cada una de las Partes se compromete y por el presente instrumento renuncia al derecho a impugnar la adopción de una "firma digital" y/o negarse a la observación y el cumplimiento de lo pactado.

El presente contrato está suscrito en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder del Administrador y otro en poder del Cliente.

YURI ORLANDO GALGANI ONETO

C.I.: 16.662.776-1

p.p. APALANCADOS SPA

RUT.: 77.599.304-9

ADMINISTRADOR

ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUÑOZ

C.I.: 13.021.062-7

CLIENTE



< Atrás

Rol Único Tributario



Servicio de
Impuestos
Internos

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

APALANCADOS SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)

AV VITACURA 2939 LC 301 YOT 301
LAS CONDES

RUT CONTRIBUYENTE

77.599.304-9





Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECA otorgado el 21 de Octubre de 2024
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero.-
Huérfanos 979, Piso 7, Santiago.-
Repertorio N°: 13897 - 2024.-
Santiago, 19 de Noviembre de 2024.-



123456824349
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° 123456824349.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5216-123456824349.-





1	REPERTORIO N°13.897-2024.-	OT: 28679 PSM/AA/MASSA
2	PROTOCOLIZADO N°13.897-2024.-	CTA.GTOS.: 0104223877
3		Ab.: JUAN CASTRO
4		DERECHOS: NOTARIA
5		IMPUESTOS: CERO
6		ALZ: BANCO CONSORCIO

COMPRAVENTA, MUTUO TASA FIJA E HIPOTECA

ANDONAEGUI MUÑOZ ALFREDO MAURICIO

A

INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiuno de Octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: doña **SILVANA ANDREA LARA VILLAVICENCIO**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes, abogado, cédula de identidad número quince millones cuatrocientos veinticinco mil setecientos noventa y cinco guion cero, actuando en nombre y representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos treinta y ocho guion cinco, ambas con domicilio en calle



1 Luis Carrera número mil doscientos sesenta y tres, oficina trescientos
2 dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante "**LA**
3 **PARTE VENDEDORA**"; y don **ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI**
4 **MUÑOZ**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, según se
5 acreditará, ingeniero civil, cédula de identidad número trece millones
6 veintiún mil sesenta y dos guión siete, con domicilio en calle Carlos
7 Peña Otaegui número nueve mil seiscientos cuarenta y ocho,
8 departamento cuarenta y dos, comuna de Las Condes, Región
9 Metropolitana, en adelante "**LA PARTE COMPRADORA, DEUDORA,**
10 **MUTUARIA o GARANTE**" y doña **MARIA FANNY MEJIAS VASQUEZ**,
11 chilena, casada, contador general, cédula de identidad número diez
12 millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y siete
13 guión cuatro, en representación, según se acreditará, del **BANCO**
14 **SANTANDER-CHILE**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único Tributario
15 número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, ambos con
16 domicilio en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de
17 Santiago, en adelante también denominado indistintamente como **EL**
18 **BANCO**, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su
19 identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: Descripción y**
20 **venta de la propiedad.- Uno) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** La
21 sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA, RUT,
22 setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos
23 treinta y ocho guión cinco, de este domicilio, es dueña de la propiedad
24 ubicada en calle Catedral número mil setecientos treinta y siete al mil
25 setecientos cuarenta y nueve, correspondiente a la inscripción de dominio
26 de propiedad fojas noventa y cinco mil doscientos setenta y uno número
27 ciento treinta cuatro mil ochocientos ochenta del año dos mil dieciocho del
28 registró de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago,
29 Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda; **NORTE**, con don
30 Luis Ferrari y Aníbal Herquiñigo; **SUR**, calle Catedral; **ORIENTE**, con doña



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 Rosario Mariano Carvajal; **PONIENTE**, con don César Vildosola.- La
2 adquirió por compra a la sociedad RENTAS GFG LIMITADA, con
3 domicilio en la comuna del Monte, Región Metropolitana, según
4 escritura de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho,
5 otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don Patricio Raby Benavente,
6 Repertorio Número once mil seiscientos ochenta y seis, por el precio de
7 TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO COMA SEIS Unidades de
8 Fomento, que se pagan en la forma y condiciones establecidas en la
9 escritura.- El Títulos anterior, está a fojas treinta y cinco mil
10 ochocientos treinta y cuatro, número cincuenta y tres mil sesenta y
11 cinco del año dos mil quince; Rol de avalúo número ciento noventa y
12 cuatro guión cinco, Comuna de Santiago. Los accesos al edificio son
13 dos el vehicular y peatonal, el primero es conforme al certificado de
14 número domiciliario de acuerdo con el decreto número seiscientos
15 setenta y uno del veintinueve de abril del año mil novecientos treinta y
16 tres de la alcaldía de santiago, que a la puerta de la propiedad ubicada
17 en calle Catedral acera norte y cuyo eje dista a cuarenta y dos coma
18 setenta y cinco metros de la esquina norponiente de dicha calle con
19 calle Riquelme, según el plano de enumeración de Santiago le
20 corresponde el número mil setecientos treinta y nueve con acceso
21 vehicular al edificio de departamentos y el segundo acceso es que a la
22 puerta de la propiedad ubicada en calle Catedral acera norte y cuyo eje
23 dista a cuarenta y nueve coma diez metros de la esquina norponiente
24 de dicha calle con calle Riquelme, según el plano de numeración de
25 Santiago le corresponde el número mil setecientos cuarenta y tres el
26 cual es el acceso peatonal al edificio de departamentos. Este edificio
27 está construido conforme al permiso de edificación número dieciséis mil
28 novecientos sesenta y uno de fecha veintitrés de diciembre de dos mil
29 veinte. Según certificado de deslinde emitido por el conservador de
30 Bienes raíces de Santiago, con fecha veintinueve de julio del año dos

Pag: 4/47

Certificado N°
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 mil veinticuatro, en el cual se da cuenta lo siguiente: **Revisadas las**
2 **inscripciones de fojas número nueve mil ochocientos noventa y**
3 **ocho, número trece mil novecientos sesenta y uno del registro de**
4 **propiedad del año dos mil diecinueve; y según el plano de**
5 **copropiedad inmobiliaria ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y**
6 **dos archivado bajo el número siete mil seiscientos veintinueve al**
7 **siete mil seiscientos veintinueve guión L de fecha veintinueve de**
8 **julio dos mil veinticuatro, los deslindes generales del bien común**
9 **terreno, según sus títulos y planos mencionados son: NORTE,** con
10 don Luis Ferrari y Aníbal Herquiñigo; **SUR,** calle Catedral; **ORIENTE,**
11 con doña Rosario Mariano Carvajal; **PONIENTE,** con don César
12 Vildosola. según el respectivo certificado de deslinde emitido por el
13 Conservador de Bienes Raíces de Santiago antes mencionado.

14 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO:** Sobre el inmueble singularizado
15 precedentemente, con ingreso principal por calle Catedral número mil
16 setecientos cuarenta y tres e ingreso vehicular por calle Catedral
17 número mil setecientos treinta y nueve de acuerdo a los certificados de
18 numeración domiciliaria, emitido por la dirección de obras municipales
19 de la Ilustre Municipalidad de Santiago, la sociedad Inmobiliaria e
20 Inversiones Sudamericana SpA, encargo la construcción de un edificio
21 habitacional de ocho piso, compuesto de ciento cuarenta y cuatro
22 departamentos, veintidós bodegas, con sus correspondientes
23 estacionamientos en tres subterráneos con cincuenta y tres
24 estacionamientos para viviendas y ocho de visitas denominado más
25 treinta y un bicicleros **"EDIFICIO NOVO CATEDRAL"**, el permiso de
26 edificación del Edificio fue otorgado por la dirección de obras de la
27 Ilustre Municipalidad de Santiago con el número dieciséis mil
28 novecientos sesenta y uno, con fecha veintitrés de diciembre del año
29 dos mil veinte, reducido a escritura pública, ante don HERNÁN JOSE
30 RETAMAL GRIMBERG, notario público interino de la duodécima notaría



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 de Santiago con fecha trece de mayo del año dos mil veinticuatro. El
2 citado Permiso de Edificación fue modificado por la resolución número
3 dos mil doscientos setenta y seis, otorgada con fecha seis de mayo del
4 dos mil veinticuatro, por la citada dirección de obras municipales, la que
5 se redujo escritura pública, con fecha catorce de mayo del año dos mil
6 veinticuatro, en la notaría de Santiago de Don Hernán José Retamal
7 Grimberg. Se deja constancia que el denominado "Edificio Novo
8 Catedral" se encuentra acogido al **Decreto con Fuerza de Ley Número**
9 **Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve** y sus modificaciones
10 y a las disposiciones de la ley Copropiedad Inmobiliaria y su
11 Reglamento. **LA RECEPCIÓN FINAL** del denominado "Edificio Novo
12 Catedral", fue otorgada según consta del **Certificado de Recepción**
13 **Final** de Edificación número ochenta y nueve, de fecha veintisiete de
14 junio del año dos mil veinticuatro, otorgado por la dirección de obras de
15 la Ilustre Municipalidad de Santiago, debidamente agregado al plano
16 archivado bajo el número siete mil seiscientos veintinueve al L de fecha
17 veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro del Conservador de
18 Bienes Raíces de Santiago. **EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD** del
19 denominado "Edificio Novo Catedral", consta de la escritura pública de
20 fecha trece de mayo del año dos mil veinticuatro, otorgada ante don
21 Hernán José Retamal Grimberg, Notario Público Titular de la
22 Duodécima Notaria de Santiago e inscrito a fojas veintidós mil
23 trescientos cincuenta y nueve, número veinticinco mil seiscientos
24 cuarenta y nueve del año dos mil veinticuatro, en el registro de
25 hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de
26 Santiago, con fecha veinticinco de junio del año dos mil veinticuatro,
27 reglamento que el comprador declara conocer y aceptar en todos sus
28 términos y para todos los efectos legales. La resolución que acoge al
29 denominado "Edificio Novo Catedral" a La Ley sobre Copropiedad
30 Inmobiliaria, declarando al condominio como tipo A la que fue

Pag: 6/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

concedida según consta del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria, número dos mil ciento sesenta y uno de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro otorgado por la citada dirección de obras municipales. LOS CERTIFICADOS DE NUMERACIÓN. - del denominado "Edificio Novo Catedral", según constan en el certificado número tres millones novecientos setenta y ocho mil trescientos sesenta y uno, del año dos mil veintitrés, de fecha veintitrés de julio del año dos mil veintitrés, emitido por la dirección de obras municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago. EL CERTIFICADO DE ASIGNACIÓN DE ROLES consta en el Certificado número **novecientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y nueve**, emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha dieciséis de octubre del año dos mil veintitrés. PLANOS DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA. Los respectivos Planos de Copropiedad inmobiliaria se encuentran archivados, bajo los números siete mil seiscientos veintinueve, siete mil seiscientos veintinueve A a la L, en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veinticuatro. NOMINA DE PROFESIONALES. Para los efectos de lo dispuesto en el Artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deja constancia que intervinieron en la proyección del denominado "Edificio Novo Catedral", a que se refiere esta cláusula; En su calidad de **ARQUITECTO** don DAVID AARON MEIROVICH SCHAPIRA, cédula de identidad número quince millones seiscientos cuarenta y un mil doscientos cuatro guion K, domiciliado en avenida El bosque número ochocientos setenta y cinco, departamento número mil doscientos tres, comuna de Providencia; en su calidad de **CALCULISTA** don NELSON MELA ACEVEDO, cédula de identidad número quince millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos cinco guion uno, domiciliado en calle Lago Bolsena número dieciocho mil setecientos cuarenta y dos, comuna de Maipú; **INGENIERO**



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 **CONSTRUCTOR** don LUIS EDUARDO SOTO SOTO, cédula de
2 identidad número catorce millones novecientos veinticinco mil
3 novecientos treinta y dos guion seis, domiciliado en Avenida San Pablo
4 número mil ochocientos veinticinco departamento doscientos tres torre
5 C, comuna de Santiago Centro; en calidad de **REVISOR**
6 **INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA** don CARLOS EUSEBIO LÓPEZ
7 ARELLANO, cédula de identidad número siete millones novecientos
8 treinta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco guion cinco, domiciliado
9 en Avenida Ricardo Lyon número dos mil setecientos sesenta y seis
10 departamento H, comuna Ñuñoa; en calidad de **REVISOR DE**
11 **PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**, don CARLOS EUGENIO
12 SEGUIN RUIZ, cédula de identidad número catorce millones seiscientos
13 treinta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro guion ocho domiciliado
14 Carmen Sylva número dos mil ochocientos cincuenta, oficina dos,
15 comuna de Providencia. Respecto de la nómina de profesionales a
16 cargo de los proyectos de especialidades, se señalan en su calidad de
17 **SANITARIO**, don MIGUEL ANGEL ROJAS LAGOS, cédula de identidad
18 número quince millones cuatrocientos setenta y cinco mil doscientos
19 veintiuno guion ocho domiciliado en pasaje Rano Raraku número nueve
20 mil seiscientos cuarenta y cuatro Manutata cuatro comuna de Pudahuel,
21 Santiago; en su calidad de **ELECTRICO**, don HECTOR GABRIEL
22 ARRIAGADA HERRERA, cédula de identidad número doce millones
23 cuatrocientos cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete guion
24 siete, domiciliado en calle Antonio Bellet ciento noventa y tres oficina
25 trescientos dos comuna de Providencia, Santiago; en su calidad de
26 **ASCENSORES**, don GONZALO EDUARDO PEÑAILILLO SALGADO,
27 cédula de identidad número quince millones trescientos trescientos
28 cuarenta y cinco mil ochocientos treinta y ocho guion tres y don
29 MATÍAS ENRIQUE ORELLANA VARELA, cédula de identidad número
30 quince millones trescientos ochenta y tres mil doscientos sesenta y

Pag: 8/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cuatro guion nueve, ambos domiciliados en Marchant Pereira número tres mil doscientos cincuenta y seis comuna de Ñuñoa, Santiago; en su calidad de **EXTRACCIÓN DE AIRE Y PRESURIZACIÓN** don PATRICIO ALFONSO BELLOLIO ROJAS cédula de identidad número dieciséis millones trescientos ochenta y dos mil quinientos diecinueve guion ocho, domiciliado en avenida Antonio Bellet número ciento noventa y tres oficina trescientos dos comuna de Providencia, Santiago; en su calidad de **CORRIENTES DÉBILES** don MARCELO ALEJANDRO MEDINA ANABALON cédula de identidad número doce millones setecientos mil novecientos ochenta y uno guion tres domiciliado en calle Aníbal Zañartu número dos mil ochocientos veintiséis comuna de Renca, Santiago; en su calidad de **TELECOMUNICACIONES** don; JORGE HUGO ESPARZA HERNANDEZ, cédula de identidad número diez millones novecientos treinta y dos mil doscientos diez guion cinco domiciliado en calle Sebastopol número quinientos cuarenta comuna de San Miguel, Santiago; en su calidad de **SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE BASURA** doña ERICA ANDREA SVEC MUÑOZ, cédula de identidad número doce millones ciento treinta y seis mil ciento ochenta y ocho guion cuatro, domiciliada en calle Los Torneros número quinientos ochenta, comuna de La Reina, Santiago; **Dos) COMPRAVENTA:** Por el presente instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere, a Don **ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUÑOZ** quien compra acepta y adquieren para sí, el departamento número ochocientos siete del octavo piso, y el estacionamiento número cincuenta y uno del tercer subterráneo, ambos del **EDIFICIO NOVO CATEDRAL**, con ingreso principal al edificio por calle Catedral número mil setecientos cuarenta y tres, e ingreso vehicular por calle catedral mil setecientos treinta y nueve, comuna de Santiago Región Metropolitana. Se comprenden en la

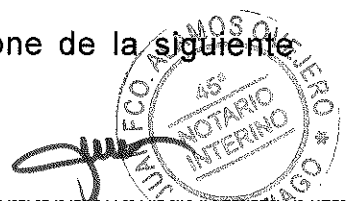


Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le
2 corresponden en el inmueble y demás bienes que se reputan comunes
3 conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y al **Reglamento de**
4 **Copropiedad** del Edificio ya individualizado. El **departamento número**
5 **ochocientos siete** se encuentra individualizado en el plano agregado
6 con el número siete mil seiscientos veintinueve guión J en el Registro
7 respectivo del año dos mil veinticuatro del Conservador de Bienes
8 Raíces de Santiago y el **estacionamiento número cincuenta y uno** se
9 encuentra individualizado en el plano agregado con el número siete mil
10 seiscientos veintinueve en el Registro respectivo del año dos mil
11 veinticuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El Rol de
12 Avalúo en trámite asignado al departamento es el número ochocientos
13 siete es el ciento noventa y cuatro guión ochocientos sesenta y uno, y
14 el del estacionamiento es el número cincuenta y uno es el ciento
15 noventa y cuatro guión novecientos cuarenta y dos, ambos de la
16 comuna de Santiago. **SEGUNDO: Precio de la compraventa.-** El precio
17 de la compraventa es la suma equivalente en pesos de **tres mil ciento**
18 **cincuenta y siete Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha del
19 presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el
20 equivalente en pesos de **seiscientas treinta y una Unidades de**
21 **Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que la
22 parte compradora paga a la parte vendedora en este acto, en dinero
23 efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; y, b) Con el
24 equivalente en pesos de **dos mil quinientas veintiséis Unidades de**
25 **Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que la
26 parte compradora paga a la parte vendedora, con cargo a un Mutuo por
27 igual cantidad de Unidades de Fomento, que el Banco otorga a la parte
28 compradora en las cláusulas **sexta** y siguientes de ésta escritura. Las
29 partes vendedora y compradora dejan constancia que el precio total
30 acordado en la presente compraventa se descompone de la siguiente

Pag: 10/47

Certificado N°
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

manera: Departamento número ochocientos siete, la cantidad de **dos mil seiscientos sesenta y siete Unidades de Fomento**; y el estacionamiento número cincuenta y uno, la cantidad de **cuatrocientas noventa Unidades de Fomento**. **TERCERO: Cumplimiento de promesas.-** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa o cierre de negocio celebrado entre ellas, relativa al objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y mutuo finiquito; adicionalmente las partes renuncian a cualquier acción que tenga por objeto resolver el presente contrato. **CUARTO: Forma de venta.-** La compraventa se hace como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran los inmuebles, que es conocido por la "Parte Compradora", con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, salvo el respectivo **Reglamento de Copropiedad**, que la "Parte Compradora" declara conocer y aceptar y aquellos que por este acto se constituyen, con sus contribuciones al día, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier título, respondiendo la "Parte Vendedora" del saneamiento en conformidad a la ley. **QUINTO: Mutuo hipotecario y destino.-** Entre el **BANCO SANTANDER-CHILE**, y **LA PARTE DEUDORA** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario destinado a financiar la **adquisición** de un inmueble, sujeto a las estipulaciones y convenciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **SEXTO: Monto del préstamo.-** El **BANCO SANTANDER-CHILE**, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula **segunda** precedente, da en préstamo y entrega a **LA PARTE DEUDORA** la cantidad de **dos mil quinientas veintiséis Unidades de Fomento**, por su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento y de la que se da por recibida la parte deudora a su entera satisfacción, otorgando en este mismo acto un mandato al Banco para entregarlo a



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



la parte vendedora. **SÉPTIMO: Tasa de interés, plazo y cuotas del préstamo.-** La parte deudora se obliga, a pagar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el préstamo indicado en la cláusula precedente, conjuntamente con los correspondientes intereses, en el **plazo de trescientos sesenta meses**, por medio de igual número de **dividendos o cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de catorce coma cuatro mil quinientas treinta y cinco Unidades de Fomento**, que comprenderán capital e intereses. La **tasa de interés** real, anual y vencida que devenga el presente mutuo, será del **cinco coma cincuenta y siete por ciento. Los intereses se adeudarán a partir de la fecha del desembolso del crédito.** El capital prestado o el saldo de la deuda y sus dividendos o cuotas, se reajustarán y pagarán de acuerdo a la variación y al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. Considerando que las cuotas son vencidas, la primera se deberá pagar el día uno del mes subsiguiente a de la fecha del desembolso del crédito y las restantes el primer día de los meses siguientes. Si alguno de estos días no fuere hábil bancario, el vencimiento será el día hábil inmediatamente siguiente. El monto de cada uno de los dividendos y la fecha de su respectivo vencimiento consta del Cuadro de Pago que el Banco entregará al deudor después de desembolsado el presente crédito y a requerimiento expreso de éste último. El deudor declara haber sido informado que el primer dividendo incluye, además del capital, todos los intereses adeudados desde el día del desembolso y hasta el último día del mes anterior a aquel en que deba pagarse el primer dividendo; este primer dividendo también contendrá la porción de los seguros devengados desde la fecha del presente contrato hasta el último día del mes anterior al que deba pagarse el primer dividendo. Las cuotas deberán ser pagadas en dinero por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Los dividendos mensuales incluirán, además de la cuota



1 de capital e intereses, las primas correspondientes a los seguros de
2 incendio y de desgravamen y sus adicionales, si correspondiere. El
3 Banco otorgará recibo del pago de los dividendos indicando
4 separadamente las sumas que corresponden a pago de capital,
5 intereses y primas de seguro. Las obligaciones que emanan de este
6 préstamo serán solidarias para la parte deudora e indivisibles para
7 todos los efectos legales, pudiendo ser exigible íntegramente a uno
8 cualquiera de los deudores o a uno cualquiera de sus herederos.-

9 **OCTAVO:** Cada cuota mensual deberá ser pagada en dinero, por el
10 valor en pesos moneda legal de la Unidad de Fomento a la fecha de su
11 pago efectivo. En el evento de atraso o retardo en el pago de cualquier
12 cuota, el capital adeudado devengará, desde el día en que debió
13 haberse pagado, intereses moratorios calculados según la tasa máxima
14 convencional vigente al día de la mora. La deudora pagará, asimismo,
15 el referido interés sobre todas las sumas que el Banco hubiere
16 desembolsado por él para el pago de las primas de seguros o por
17 cualquier otro motivo. **NOVENO: Prepagos.-** a) La parte deudora podrá
18 amortizar, todo o parte del capital adeudado, siempre que esté al día en
19 el pago de las cuotas o dividendos del préstamo y pague
20 simultáneamente o haya pagado la cuota o dividendo devengado
21 correspondiente al mes en que se efectúe el prepago anticipado, pago
22 que deberá ser en dinero efectivo, por la equivalencia en pesos,
23 moneda corriente, de la Unidad de Fomento a la fecha en que se hagan
24 efectivos. Por la parte del capital prepago, el deudor sólo pagará los
25 intereses que se devenguen hasta la fecha efectiva del prepago y se
26 rebajará proporcionalmente el monto de los dividendos o cuotas
27 mensuales posteriores a dichos prepagos parciales, sin alteración del
28 plazo residual de la deuda. b) En razón de un prepago voluntario
29 parcial no se podrá modificar ninguna de las condiciones del Mutuo que
30 da cuenta este instrumento, sin expreso consentimiento del Banco o de



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 quién represente sus derechos. La parte deudora podrá prepagar
2 íntegramente el mutuo o efectuar prepagos o amortizaciones parciales
3 en todo tiempo sin limitación en cuanto al monto mínimo de tales
4 prepagos. **DÉCIMO:** Corresponderá siempre a la parte deudora probar
5 los abonos o pagos que hubiese efectuado a la deuda, el ejercicio y
6 aceptación oportunos de las opciones concedidas y las condiciones
7 especiales que se deriven de ella. En caso de duda, primarán siempre
8 las condiciones estipuladas en la presente escritura. **DÉCIMO**
9 **PRIMERO: Constitución de hipoteca en favor del Banco.-** Para
10 asegurar el exacto, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada
11 una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** adquiere en virtud
12 del presente instrumento, la **PARTE GARANTE** constituye en este acto,
13 **hipoteca de primer grado** en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**,
14 sobre las propiedades que por este instrumento adquiere. **DÉCIMO**
15 **SEGUNDO: Aceptación del Banco.-** El **BANCO SANTANDER-CHILE**,
16 representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo
17 estipulado en este instrumento, aceptando expresamente el
18 reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca en su favor,
19 en los términos expuestos. **DÉCIMO TERCERO: Seguros asociados al**
20 **crédito hipotecario.-** La parte deudora declara estar en conocimiento,
21 que para el otorgamiento del presente crédito hipotecario, se requiere
22 la contratación de los siguientes seguros: **Uno) Seguro contra riesgos**
23 **de incendio y sus adicionales**, en especial por daños materiales
24 originados como consecuencia de un sismo, protegiendo las
25 construcciones existentes o que se levanten en lo que por el presente
26 instrumento se hipoteca en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** y
27 por todo el tiempo que se encuentren vigentes las obligaciones
28 caucionadas con dicha hipoteca, por un monto equivalente al valor de
29 tasación, descontado el valor del terreno, contemplado en el respectivo
30 Informe de Tasación. **Dos) Seguro de desgravamen:** Deberá cubrir el

Pag: 14/47

Certificado N°
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 cien por ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste
2 instrumento, a la fecha del fallecimiento de la parte deudora. **Tres)**
3 **Condiciones comunes a la cobertura de los seguros:** a) El
4 beneficiario de las coberturas deberá ser el **BANCO SANTANDER-**
5 **CHILE**, por el cien por ciento del saldo insoluto de la deuda contenida
6 en éste instrumento. Para el seguro de incendio, en lo que exceda del
7 saldo insoluto de la deuda, el beneficiario será el propietario del bien
8 raíz hipotecado; y, b) La compañía de seguros que cubra el riesgo
9 deberá tener una clasificación de riesgo superior a BBB, considerando
10 la menor de ellas, si tuviere más de una clasificación. **Cuatro)**
11 **Información sobre seguros asociados a Créditos Hipotecarios para**
12 **la vivienda y servicios profesionales.** Conforme a la Ley, el Banco
13 debe licitar los seguros asociados a préstamos hipotecarios para la
14 vivienda o servicios profesionales, mediante pólizas colectivas,
15 debiendo adjudicar la póliza licitada a la compañía de seguros que
16 ofrezca la menor prima. El Banco está obligado a incorporar o vincular
17 a las pólizas colectivas licitadas de la forma indicada, a todos los
18 deudores de quienes no haya recibido y aceptado una póliza individual
19 que cubra, al menos, los mismos riesgos mínimos licitados, en los
20 términos expuestos en los números anteriores. **Cinco) Contratación**
21 **directa.** La parte deudora pueden contratar los seguros indicados,
22 mediante pólizas individuales, directamente en la entidad aseguradora
23 o a través del corredor de seguros de su elección, en tanto dicha póliza
24 cumpla con los parámetros señalados. Además, la parte deudora
25 declara conocer que en caso de haber contratado por su cuenta pólizas
26 individuales por los seguros ya indicados y éstas hayan terminado por
27 cualquier causa, el Banco podrá incorporar o vincular los seguros a la
28 póliza colectiva licitada y que, en esta última circunstancia, las
29 compañías aseguradoras podrán solicitar a la parte deudora, por
30 ejemplo, declaraciones de salud, exámenes médicos u otro tipo de



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 antecedentes necesarios para evaluar el riesgo. La parte deudora se da
2 por informada que, debe renovar o hacer llegar la nueva póliza
3 individual al Banco con al menos treinta días corridos de anticipación a
4 la fecha de término de la cobertura individual de la póliza, en caso
5 contrario, el Banco podrá incorporar a la póliza colectiva licitada, los
6 referidos seguros. En caso de no acreditarse al Banco en forma
7 fehaciente la contratación y oportuna renovación del seguro contra
8 riesgos de incendio y sus adicionales en las condiciones establecidas,
9 podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al
10 constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que
11 estime conveniente. **DÉCIMO CUARTO: Vencimiento anticipado del**
12 **plazo del crédito.-** No obstante lo establecido en la cláusula octava,
13 se considerará vencido el plazo de la deuda y el Banco podrá exigir el
14 inmediato pago de la suma a que esté reducida, en los casos
15 siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier cuota o dividendo por
16 más de treinta días; b) Si la parte deudora se retarda en el pago de
17 cualquier obligación con el Banco Santander por más de sesenta días o
18 si se impetra cualquier medida conservativa que afecte a el inmueble
19 que se da en garantía; c) Si la parte deudora infringiere una cualquiera
20 de las prohibiciones que se establecen en este instrumento, o efectuare
21 declaraciones falsas. **DÉCIMO QUINTO: Tribunal competente y lugar**
22 **de pago de la deuda.-** Las partes fijan su domicilio en la comuna de
23 Santiago, prorrogando expresamente competencia para ante sus
24 Tribunales de Justicia. Todos los pagos y demás operaciones a que dé
25 lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco,
26 o en el lugar que oportunamente se le comuniqué a la parte deudora
27 mediante carta certificada. **DÉCIMO SEXTO: Acuerdo entre el**
28 **vendedor y el Banco con relación al préstamo que paga parte del**
29 **precio de la compraventa.-** En atención a lo expuesto en las cláusulas
30 **segunda** y **sexta** de esta escritura el Banco acuerda con la parte

Pag: 16/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 vendedora que le entregará efectiva y materialmente, en su
2 equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, la parte del
3 precio indicada en la letra b) de la cláusula segunda, a más tardar,
4 una vez inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en
5 primer grado, la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco.

6 **DÉCIMO SÉPTIMO: Uno) Mandato de pago.-** El Banco Santander-
7 Chile, por el presente instrumento ha otorgado el mutuo al Deudor, en
8 las condiciones señaladas en esta escritura y destinado a pagar parte
9 del precio de la compraventa de los inmuebles singularizados en este
10 mismo instrumento. Por este mismo acto la sociedad **INMOBILIARIA E**
11 **INVERSIONES SUDAMERICANA SpA**, se da por recibido de dicho
12 préstamo y otorga mandato gratuito al Banco Santander-Chile,
13 facultándolo para que éste en su nombre y representación, aplique el
14 producto del crédito otorgado en esta escritura a pagar, prepagar y/o
15 abonar las deudas garantizadas con la hipoteca que por este
16 instrumento el Banco alzante alza y cancela, ya sea que tales deudas
17 estén vigentes o vencidas, sean directas o indirectas, que la sociedad
18 **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA**, Rol Único
19 Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y dos
20 mil trescientos treinta y ocho guión cinco mantiene con el Banco
21 **CONSORCIO**, hasta por un monto de **dos mil quinientas veintiséis**
22 **Unidades de Fomento**, todo ello en conformidad con la liquidación que
23 dicho Banco practique el día del pago efectivo. El Vendedor acepta
24 expresamente el prepago de estas obligaciones y que se le entregue el
25 remanente que quedare a su favor. El Banco Santander-Chile, por el
26 presente instrumento, acepta el presente mandato en los términos
27 expuestos y se compromete a cumplir con el encargo objeto del mismo
28 mandato, lo que hará dentro del plazo de diez días hábiles bancarios
29 contados desde que se encuentren debidamente inscritas la hipoteca
30 establecidas en favor del Banco Santander-Chile, en el grado que se



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 indica en esta misma escritura y previo alzamiento de todo tipo de
2 gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos en favor del Banco
3 CONSORCIO respecto de los inmuebles singularizados en la cláusula
4 primera número dos) de la presente escritura. Este compromiso de
5 pago es asumido, asimismo, para los efectos previstos en el Capítulo
6 ocho guión doce de la Recopilación Actualizada de Normas para
7 Bancos de la Comisión para el Mercado Financiero. El mandato que se
8 otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, como
9 para el Banco Santander-Chile y del Banco CONSORCIO podrá ser
10 revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono
11 respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento
12 expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el
13 mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su
14 notificación al Banco la que deberá practicarse por escrito en soporte
15 de papel en cualquier sucursal del Banco. **Dos) Clausula de**
16 **alzamiento:** Presentes a este acto, don **LUCIANO ALEJANDRO**
17 **FIGUEROA TESSINI**, chileno, casado, ingeniero de ejecución telemática,
18 cédula de identidad número catorce millones quinientos sesenta y siete mil
19 doscientos diecinueve guión ocho y don **ALFREDO ENRIQUE LIRA VERA**,
20 chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad número
21 ocho millones novecientos sesenta y dos mil cincuenta y dos guión K,
22 ambos en representación, según se acreditará, del **BANCO**
23 **CONSORCIO**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número
24 noventa y nueve millones quinientos mil cuatrocientos diez guión cero,
25 todos con domicilio en Avenida El Bosque Sur ciento treinta, piso siete,
26 comuna de Las Condes, los comparecientes mayores de edad, quienes
27 acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Uno) Que en
28 representación del **BANCO CONSORCIO**, declara que, atendido el
29 mérito de lo establecido en la cláusula (**CLÁUSULA DE RESGUARDO**
30 **Y MANDATO DE PAGO**), en especial del mandato y compromiso de

Pag: 18/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 pago del Banco Santander-Chile y de su interés como Banco acreedor y
2 actual titular de la garantías hipotecarias y bajo las condiciones que se
3 indican a continuación, viene por el presente acto, en alzar y cancelar
4 sólo respecto de los inmuebles que se enajenan y/o hipotecan por el
5 presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor
6 del **BANCO CONSORCIO**, inscritas a fojas sesenta y seis mil
7 cuatrocientas treinta, Número setenta y tres mil ochocientos diecinueve,
8 del año dos mil dieciocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a
9 fojas cuarenta y nueve mil ochocientos cincuenta y tres, Número
10 setenta y nueve mil setecientos cincuenta y nueve, del año dos mil
11 dieciocho del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar,
12 todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando
13 plenamente vigentes los gravámenes y prohibiciones señalados
14 respecto del resto de los inmuebles hipotecados y no liberados.
15 Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las
16 condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban
17 debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de
18 Bienes Raíces respectivo el dominio de los inmuebles que por el
19 presente instrumento se enajenan a nombre de la parte
20 compradora y la hipoteca que por el presente instrumento se
21 constituyen a favor del Banco Santander-Chile, en el grado que se
22 indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes,
23 prohibiciones y embargos, sin perjuicio de las inscripciones de fojas
24 veintidós mil trescientas cincuenta y nueve, Número veinticinco mil
25 seiscientos cuarenta y nueve, del año dos mil veinticuatro del Registro
26 de Hipotecas y Gravámenes. No obstante, lo anterior, el **BANCO**
27 **CONSORCIO**, no asume responsabilidad alguna con respecto a
28 eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera
29 registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se
30 alzan. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y la hipoteca que por el
2 presente instrumento se constituyen en favor del Banco Santander-Chile, en
3 las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para
4 todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna,
5 manteniéndose plenamente vigentes en favor del **BANCO CONSORCIO** las
6 hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. La
7 personería de los representantes de **BANCO CONSORCIO** consta de la
8 escritura pública de fecha nueve de agosto de dos mil veintitrés otorgada en la
9 Notaría de Santiago, a cargo de don Patricio Raby Benavente la que no se
10 inserta a petición de las partes por ser conocida de éstas y del Notario que
11 autoriza, quienes las han tenido a la vista y les consta su vigencia DÉCIMO
12 OCTAVO: Renuncia a acciones resolutorias.- En consecuencia, la parte
13 vendedora declara íntegramente pagado el precio de la compraventa de que
14 da cuenta este instrumento. Por su parte, la parte compradora, a su vez,
15 declara recibir materialmente en este acto lo que por el presente instrumento
16 adquiere. Ambas partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias
17 que pudieren emanar del presente contrato de compraventa. DÉCIMO
18 NOVENO: Gastos y mandato para efectuar inscripciones.- Todos los
19 gastos, impuestos y derechos que genere el presente instrumento, serán de
20 cargo de la parte compradora. Asimismo, las partes comparecientes facultan
21 al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del
22 Conservador de Bienes Raíces y organismos respectivos, las inscripciones,
23 subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. VIGÉSIMO:
24 Declaración de estado civil.- Las partes declaran formalmente poseer el
25 **estado civil** declarado en su comparecencia al presente contrato. Asimismo
26 declaran estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este
27 instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración.
28 Asimismo expresan conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley
29 número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones
30 penales que conlleva la infracción de esa norma. VIGÉSIMO PRIMERO:

Pag: 20/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 **Información al cliente hipotecario.-** El BANCO SANTANDER-CHILE,
2 debidamente representado como se señaló, declara: **Uno)** Que la **Carga**
3 **Anual Equivalente** del Crédito (CAE) que da cuenta el presente instrumento
4 a ésta fecha, es de **seis coma veintitrés por ciento. Dos)** Que el **Costo**
5 **Total del Crédito** de que da cuenta el presente instrumento, es de **cinco mil**
6 **quinientas setenta y ocho coma mil trescientas cincuenta y dos**
7 **Unidades de Fomento; Tres)** Que los **gastos asociados** al otorgamiento del
8 crédito que da cuenta el presente instrumento son los siguientes: a)
9 **Tasación: cero pesos.- b) Estudio de Títulos: cero Unidades de**
10 **Fomento.- c) Redacción de escritura: tres coma cincuenta y una**
11 **Unidades de Fomento.- d) Notaría: ciento veinte mil pesos.-** Se hace
12 presente que algunas Notarías de regiones podrían cobrar un arancel más
13 alto que el señalado precedentemente. e) **Impuesto al Mutuo: cero por**
14 **ciento** del monto del crédito.- f) Conservador de Bienes Raíces de Santiago:
15 f.uno) Dos por mil del monto del precio de la Compraventa en inscripciones de
16 dominio y dos por mil del monto del préstamo en las inscripciones de
17 Hipoteca; f.dos) Inscripción de Prohibiciones. Alzamientos y copias de
18 inscripción realizadas y certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones,
19 se cobran según el arancel del Conservador respectivo, conforme al Decreto
20 Exento número quinientos ochenta y ocho, de fecha veintisiete de noviembre
21 de mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Justicia, publicado en el
22 Diario Oficial de fecha tres de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.
23 Conforme al mismo Decreto, los Conservadores de Bienes Raíces distintos
24 del de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel, tienen derecho a
25 cobrar un recargo del cincuenta por ciento en las actuaciones que realicen.
26 **Cuatro).** Que sin perjuicio de la facultad que tiene el deudor para contratar los
27 **seguros** de que da cuenta el presente instrumento en cualesquiera de las
28 entidades que los comercialicen, el Banco deja constancia que el **costo**
29 **mensual** a esta fecha de los seguros colectivos que contrata para los
30 deudores, para el evento que la parte deudora no los hubiere contratado por



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 su cuenta, es el siguiente: a) **Seguro de Desgravamen: cero coma mil**
2 **novecientas cuarenta y nueve Unidades de Fomento.** b) **Seguro de**
3 **Incendio con Adicional de Sismo: cero coma nueve mil ciento sesenta y**
4 **cuatro Unidades de Fomento.** c) **Seguro de Cesantía: cero Unidades de**
5 **Fomento. Cinco)** En caso de atraso o retardo en el pago del mutuo conferido
6 o sus cuotas, el Banco podrá encomendar la cobranza prejudicial a empresas
7 externas, pudiendo éstas por consiguiente realizar las gestiones necesarias
8 destinadas a que el deudor se ponga al día en el pago de su crédito. Los
9 gastos de esa cobranza son de cargo del deudor, los que se aplicarán como
10 porcentaje del dividendo, cuota o saldo impago, según sea el caso, conforme
11 a la siguiente escala: Por obligaciones hasta diez Unidades de Fomento,
12 nueve por ciento; por la parte que excede de diez y hasta cincuenta Unidades
13 de Fomento, seis por ciento, y por la parte que excede de cincuenta Unidades
14 de Fomento, tres por ciento. En caso de exigibilidad anticipada del saldo de
15 deuda, los porcentajes de honorarios a cobrar son los mismos anteriores, los
16 que se calcularán sobre el total del capital adeudado. Información relevante al
17 deudor hipotecario.- a) Servicio de Atención de Reclamos: El Banco cuenta
18 con un Servicio de Atención al Cliente que atiende consultas y reclamos de los
19 mismos. En la página Web del Banco se encuentra publicada la forma como
20 acceder a dicho servicio. b) Sello Sernac: Se deja constancia que este
21 contrato no cuenta con sello Sernac, no obstante haber sido redactado con
22 apego a las disposiciones legales vigentes. c) Hoja Resumen del presente
23 contrato: La parte deudora declara haber recibido copia de la hoja resumen
24 del contrato en la que se contiene la explicación de sus principales cláusulas;
25 asimismo la parte deudora declara que tomó previo y acabado conocimiento
26 del contenido de la Hoja Resumen del Crédito exigida por el artículo treinta y
27 nueve del Decreto número cuarenta y dos del año dos mil doce del Ministerio
28 de Economía que establece información que debe entregarse al Consumidor
29 de Créditos Hipotecarios; a mayor abundamiento dicho anexo se protocoliza al
30 final del presente instrumento. Uno) El deudor podrá consultar en la página

Pag: 22/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 web www.santander.cl, sección "mundo hipotecario", mayor información sobre
2 el crédito hipotecario que está contratando, sus características y condiciones;

3 Dos) La parte deudora declara haber recibido del Banco toda la información,
4 en forma oportuna y completa, acerca de los gastos globales aproximados de
5 esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del
6 Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble,
7 estudio de títulos y redacción de escritura. El deudor declara haber sido
8 informado, en detalle, respecto de los seguros asociados a su crédito
9 hipotecario, la corredora con la que se contratarán dichos seguros, cobertura,
10 costos, exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales,
11 todo ello en conformidad con la circular número tres mil trescientos veintiuno
12 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. **VIGÉSIMO**

13 **SEGUNDO: Poder especial para complementar, aclarar o rectificar**

14 **errores.-** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al
15 **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial para que éste, a través de sus
16 representantes, pueda concurrir a suscribir en su representación, uno o más
17 instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el objeto de
18 complementar, aclarar o rectificar cualquier eventual error de que pueda
19 adolecer la presente escritura con relación a la singularización de lo que por el
20 presente instrumento adquiere, o para obtener la correcta individualización de
21 los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados. El
22 apoderado, queda facultado por los poderdantes para requerir, del
23 Conservador de Bienes Raíces competente y organismos respectivos, las
24 inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean
25 procedentes solicitar en mérito a lo señalado. **VIGÉSIMO TERCERO:** La parte
26 deudora y los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones
27 contenidas en esta escritura respecto a su nacionalidad, identidad, profesión,
28 estado civil y domicilio son verdaderas, todo ello conforme a lo dispuesto en el
29 artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de Ley número tres, del
30 veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó texto



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, Decreto con Fuerza
2 de Ley número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil
3 novecientos sesenta. **VIGÉSIMO CUARTO:** La PARTE COMPRADORA y la
4 PARTE VENDEDORA, declaran en este acto, que a la fecha del presente
5 contrato no adeudan tres mensualidades consecutivas o cinco discontinuas,
6 por concepto de pensión de alimentos y que por ende, no tienen publicación
7 vigente en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, de
8 conformidad a la Ley veintiún mil trescientos ochenta y nueve. **VIGÉSIMO**
9 **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles que por este instrumento se
10 venden, esto es, las propiedades individualizadas que por este acto se
11 adquieren, se hace con esta misma fecha declarando la "Parte Compradora"
12 haberla recibido a su entera conformidad. Asimismo, la "Parte Vendedora"
13 declara haber recibido la totalidad del precio, dándolo en consecuencia por
14 íntegramente pagado". **VIGÉSIMO SEXTO: IMPUESTO AL VALOR**
15 **AGREGADO:** La parte vendedora declara que la compraventa del inmueble
16 objeto de este contrato se encuentra **afecta** al Impuesto al Valor Agregado,
17 establecido en el Decreto Ley ochocientos veinticinco, para lo cual ha emitido
18 la correspondiente FACTURA, que el Notario ha tenido a la vista. **VIGÉSIMO**
19 **SÉPTIMO:** El comprador declara en este acto conocer cabalmente las
20 condiciones de publicidad por las cuales fue ofertado el inmueble objeto del
21 presente contrato y, manifiesta su plena conformidad por la concordancia
22 entre dichas condiciones con las características de los inmuebles que
23 adquiere en virtud del presente instrumento. **VIGÉSIMO OCTAVO:** Las partes
24 compradora y vendedora dejan expresa constancia que, no le serán
25 imputables al vendedor los defectos o fallas que presenten los elementos y
26 materiales incorporados al inmueble objeto del contrato de compraventa,
27 como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación
28 efectuados por el comprador con posterioridad a su adquisición, o hechos con
29 anterioridad a ella con autorización pero sin la intervención del vendedor, los
30 derivados de un uso inadecuado, los que sean producto del desgaste natural

Pag: 24/47

Certificado Nº
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a tres y cinco años, los ocurridos por el dolo o culpa grave del primer comprador afectado, mal uso por parte del comprador afectado del inmueble adquirido, ya sea por haberle dado un destino diferente del indicado en el Permiso de Edificación, o, porque el uso no se adecuó al **Reglamento de Copropiedad** o al destino o a la Especificación de uso declarada en las especificaciones y en el "Manual del propietario", si la hubiere y haberse opuesto el propietario primer comprador a las reparaciones correspondientes, no autorizando el ingreso al inmueble vendido del propietario primer vendedor o de las personas por éste designadas para efectuar las adecuaciones que fueren necesarias, impidiéndole así dar cumplimiento a su obligación de responder por la construcción de conformidad a la ley. La responsabilidad del vendedor, de llegar a existir y declararse como tal, sólo se limitará a la provisión de los servicios constructivos necesarios para la corrección de las fallas o defectos del inmueble, libre de costos para el reclamante, pero en ningún caso implicará indemnizar el lucro cesante, daño moral, ni en general otras prestaciones dinerarias, como en caso alguno se extenderá a las mejoras o bienes muebles existentes en el inmueble. El vendedor hace entrega en este acto al comprador de un documento denominado "Manual del Propietario", en el que se han incluido normas obligatorias respecto al uso y conservación de los materiales y elementos utilizados o incorporados al inmueble objeto del presente contrato. Se entregan además manuales de uso y conservación de otros bienes incorporados al inmueble objeto de este contrato, con sus correspondientes garantías. El comprador declara recibir los manuales referidos precedentemente y manifiesta conocerlos y aceptarlos íntegramente. **VIGÉSIMO NOVENO: CONTRATO CONSTRUCCION.** La sociedad vendedora deja expresa constancia que la construcción a la que pertenece lo que se vende, fue encargada a la sociedad CONSTRUCTORA BENAVENTE SpA., según Contrato General de Construcción a suma alzada de Obra Material Inmueble, celebrado con fecha ocho de julio de dos mil



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 veintiuno. **TRIGÉSIMO: Declaración jurada sobre número de viviendas**
2 **económicas.-** Declaración jurada. El deudor, ya individualizado, declara bajo
3 juramento que la propiedad que está adquiriendo mediante el presente
4 instrumento, corresponde a la **única** vivienda económica de su dominio,
5 construida en conformidad a las disposiciones del **Decreto con Fuerza de**
6 **Ley Número Dos** de mil novecientos cincuenta y nueve, y en consecuencia,
7 cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Ley de Hacienda Número
8 Tres mil cuatrocientos setenta y cinco del año mil novecientos ochenta, para
9 acogerse al beneficio de rebaja del Impuesto de Timbres y Estampillas que
10 grava el mutuo de que da cuenta este instrumento. El deudor se hace
11 completamente responsable de la veracidad de la declaración anterior, de tal
12 modo que si la misma fuere incompleta o inexacta, y se debiere enterar en
13 Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, más sus intereses reajustes y
14 multas, el deudor libera desde ya al **BANCO SANTANDER-CHILE** de
15 cualquier responsabilidad proveniente de la referida declaración. **TRIGÉSIMO**
16 **PRIMERO:** Constancia beneficio tributario Ley veintiún mil seiscientos setenta
17 y tres.- Se deja constancia que, de conformidad a lo establecido en el artículo
18 sexto de la Ley veintiún mil seiscientos setenta y tres, la vivienda que se
19 adquiere por el presente instrumento tiene destino habitacional y se trata de la
20 primera venta sobre la misma, cumpliendo de esta manera con los requisitos
21 para acceder a la exención del impuesto de timbre y estampilla establecido en
22 el Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos
23 ochenta. **PERSONERÍAS:** **La personería** del representante de la sociedad
24 **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA.**, consta de la
25 escritura pública de fecha veintidós de noviembre del año dos mil dieciséis,
26 otorgada en la Duodécima Notaría de Santiago de don Patricio Hernan
27 Cathalifaud Moroso, la que no se inserta a petición de las partes por ser
28 conocida de éstas y del Notario que autoriza, quienes las han tenido a la vista
29 y les consta su vigencia **La personería** del mandatario del **BANCO**
30 **SANTANDER-CHILE**, consta de la escritura pública de mandato de fecha

Pag: 26/47

Certificado N°
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 treinta y uno de Mayo del año dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de
2 Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta a
3 petición de las partes por ser conocida de éstas y del Notario que
4 autoriza, quienes las han tenido a la vista y les consta su vigencia.

5 **“CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES DE PENSIONES DE**
6 **ALIMENTOS:** Para los efectos previstos en el artículo treinta y uno de la
7 ley veintiún mil trescientos ochenta y nueve, el notario que autoriza,
8 efectuada la consulta en línea en el sitio electrónico del Servicio de
9 Registro Civil e Identificación, **certifica:** que a la fecha de la presente
10 escritura, no se registran inscripciones en el Registro Nacional de
11 Deudores de Pensiones de Alimentos, a nombre del comprador antes
12 individualizado, según consta en el certificado que se protocoliza bajo el
13 mismo número de repertorio de esta escritura, agregándose al final de
14 este protocolo de instrumentos públicos. **En conformidad a lo**
15 **establecido en el artículo cuatrocientos diez, inciso segundo, del**
16 **Código Orgánico de Tribunales, se deja constancia que fotocopia de:**
17 **el Certificado de Matrimonio del Deudor;** emitido por el Servicio de
18 Registro Civil e Identificación; **el Certificado de Recepción Definitiva**
19 **número ochenta y nueve de fecha veintisiete de junio de dos mil**
20 **veinticuatro;** **el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria** número dos mil
21 **ciento sesenta y uno de fecha veintitrés de julio de dos mil veinticuatro;** **el**
22 **Certificado de número tres millones novecientos setenta y ocho mil**
23 **trescientos sesenta y uno/dos mil veintitrés de fecha veintitrés de julio de**
24 **dos mil veintitrés;** todos otorgados por la Ilustre Municipalidad de
25 Santiago; **el Certificado de Asignación de Roles** otorgado por el
26 Servicio de Impuestos Internos; **Hoja Resumen de Crédito Hipotecario y**
27 **Glosario Hoja de Resumen del Crédito;** documentos todos que el
28 Notario infrascrito ha tenido a la vista y se **protocolizan con esta fecha**
29 **al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaría, bajo**
30 **el mismo número de Repertorio del presente instrumento. En**



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los
2 comparecientes con el notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

3
4
5
6
7
8 **pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA**
15.425.795-0

9
10
11
12
13
14 **ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUÑOZ**
13021062-7

15
16
17
18
19
20 **pp. BANCO SANTANDER-CHILE**
MARÍA FANNY MEJÍAS VÁSQUEZ
Rut: 10.365.957-4
BANCO SANTANDER-CHILE

21
22
23
24
25
26 **pp. BANCO CONSORCIO**

27 Luciano Figueroa Tessini
28 Rut 14.567.219-8
BANCO CONSORCIO

29
30 **pp. BANCO CONSORCIO**
Alfredo Lira Vera
Rut: 6.962.052-k
BANCO CONSORCIO






Se adiciona a la escritura: TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria, no se registra deuda asociada al ROL 070-00194-005, de la comuna de SANTIAGO. Fecha Emisión: 18-11-2024. Conforme.- Se deja constancia que el Notario infrascrito se le exhibió la Factura: N° 297 de fecha 05/11/2024, extendida por INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA a nombre de ALFREDO ANDONAEGUI MUÑOZ por la siguiente suma total: \$108.516.829.-, la cual se encuentra afecta a I.V.A. conforme a la Ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato.- La presente escritura se encuentra exenta del pago del Impuesto de Timbres y Estampillas, en conformidad a Ley N° 21.673, de fecha 30 de mayo de 2024.- conforme.- Santiago, 18 de Noviembre de 2024. DOY FE.-



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



HOJA RESUMEN CREDITO HIPOTECARIO



CAE : 6,23%

NOMBRE TITULAR	ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUNOZ
RUT TITULAR	13.021.062-7
FECHA DE GENERACION	18-10-2024
VALOR UF AL PRIMER DIA DEL MES	\$ 37.914,20

I. PRODUCTO PRINCIPAL	
MONTO LIQUIDO DEL CREDITO HIPOTECARIO	2.526,0000
PLAZO DEL CREDITO HIPOTECARIO (MESES)	360
MONEDA DEL CREDITO	UF
VALOR DEL DIVIDENDO	15,5648
COSTO TOTAL DEL CREDITO HIPOTECARIO	5.578,1352
CARGA ANUAL EQUIVALENTE, CAE (%)	6,23 %
MODALIDAD DEL CREDITO	VIVIENDA
TASA DE INTERES APLICADA	FIJA
MONTO BRUTO DEL CREDITO HIPOTECARIO	2.564,5718
GARANTIAS ADICIONALES A LA HIPOTECA ASOCIADA	NO
TIPO DE GARANTIA	ESPECIFICA

II. GASTOS ASOCIADOS AL OTORGAMIENTO DEL CREDITO HIPOTECARIO	
HONORARIOS DE TASACION	\$ 0
HONORARIOS DE ESTUDIO DE TITULOS Y REDACCION DEL CONTRATO	\$ 133,079
NOTARIO	\$ 120,000
CONSERVADOR DE BIENES RAICES (CBR)	\$ 704,273
IMPUESTOS	\$ 0

III. SEGUROS ASOCIADOS AL CREDITO HIPOTECARIO Y GASTOS O CARGOS POR PRODUCTOS O SERVICIOS VOLUNTARIAMENTE CONTRATADOS	
DESGRAVAMEN	
COSTO MENSUAL	0,1949
COSTO TOTAL (ANUAL)	2,3245
COBERTURA	CUBRE EL SALDO INSOLUTO DE LA DEUDA DEL CREDITO EN CASO DE FALLECIMIENTO NATURAL O ACCIDENTAL DEL ASEGURADO. LA INDEMNIZACION SERA ENTREGADA AL BANCO.
PROVEEDOR DEL SERVICIO	PENTA VIDA COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA S
INCENDIO + SISMO	
COSTO MENSUAL	0,9164
COSTO TOTAL (ANUAL)	10,9968
COBERTURA	CUBRE EL MONTO ASEGURADO DE LA PROPIEDAD, SEGUN VALOR DE TASACION.
PROVEEDOR DEL SERVICIO	ZURICH SANTANDER SEG. GRALES CHILE S.A.

IV. CONDICIONES DE PREPAGO	
CARGO POR PREPAGO	SIN COSTO DE PREPAGO
PLAZO DE AVISO	SIN PLAZO DE AVISO DE PREPAGO

V. COSTOS POR ATRASO	
INTERES MORATORIO (%)	ES LA TASA MAXIMA CONVENCIONAL VIGENTE DE LA MORA O RETARDO
GASTO DE COBRANZA (%)	MONTO DEL DIVIDENDO, CUOTA O SALDO HONORARIOS POR OBLIGACIONES HASTA 10 UF : 9% POR LA PARTE QUE EXCEDE DE 10 UF Y HASTA 50 UF : 6% POR LA PARTE QUE EXCEDE DE 50 UF : 3% EN CASO DE ACELARACION DEL SALDO DE DEUDA, LOS PORCENTAJES DE HONORARIOS A COBRAR SON LOS MISMOS ANTERIORES, PERO SE CALCULAN SOBRE EL TOTAL DEL CAPITAL ADEUDADO.

VI. ADVERTENCIA

EL PRODUCTO O SERVICIO FINANCIERO QUE DA CUENTA ESTA HOJA RESUMEN, REQUIERE DEL CONSUMIDOR CONTRATANTE ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUNOZ PATRIMONIO O INGRESOS FUTUROS SUFICIENTES PARA PAGAR SU COSTO TOTAL DE \$211.490.534, CUYO DIVIDENDO ES DE \$590.127 DURANTE TODO EL PERIODO DEL CREDITO. AMBAS CIFRAS A VALOR DE LA UF INDICADA EN ESTE MOMENTO. LOS GASTOS ASOCIADOS INFORMADOS EN LA PRESENTE HOJA SON REFERENCIALES A SANTIAGO.

* LOS CREDITOS CON PERIODO DE GRACIA O LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DE CUOTAS PODRIAN ESTAR ASOCIADOS A UN COSTO.

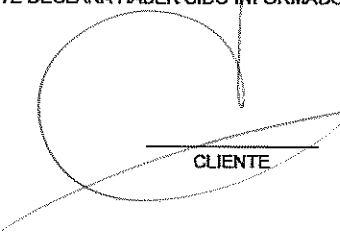
GARANTIA HIPOTECARIA


EL DEUDOR HIPOTECARIO RATIFICA EN ESTE ACTO, QUE FUE INFORMADO POR EL BANCO SANTANDER DE SU OPCION DE CONSTITUIR HIPOTECA ESPECIFICA O BIEN, HIPOTECA CON CLAUSULA DE GARANTIA GENERAL; ADICIONALMENTE DECLARA HABER SIDO INFORMADO A CABALIDAD DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS QUE LE REPORTARA CADA UNA DE LAS OPCIONES.

CONSIENTE DE TODO LO ANTERIOR, EL DEUDOR RATIFICA HABER SOLICITADO.

HIPOTECA ESPECIFICA

HIPOTECA CON CLAUSULA DE GARANTIA GENERAL


CLIENTE



GLOSARIO HOJA RESUMEN DEL CREDITO

CREDITO HIPOTECARIO: EL PRODUCTO FINANCIERO EN VIRTUD DEL CUAL UNA PARTE DENOMINADA PROVEEDOR, ENTREGA O SE OBLIGA A ENTREGAR UNA CANTIDAD CIERTA DE DINERO A OTRA PARTE DENOMINADA CONSUMIDOR, QUE SE OBLIGA A PAGARLA EN UN DETERMINADO PLAZO O NUMERO DE CUOTAS, INCLUYENDO LA SUMA DE DINERO QUE RESULTE DE LA APLICACION DE UNA TASA DE INTERES DETERMINADA AL MOMENTO DE SU CONTRATACION

TAMBIEN ES CREDITO HIPOTECARIO EL QUE TIENE POR OBJETO REFINANCIAR CREDITOS HIPOTECARIOS PREEXISTENTES Y EL QUE SE OTORGA PARA LOS OBJETOS SENALADOS EN ESTE ARTICULO MEDIANTE LA EMISION DE LETRAS DE CREDITO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL DECRETO CON FUERZA DE LEY NUMERO 3 DEL MINISTERIO DE HACIENDA, DE 1997, QUE CONTIENE TEXTO REFUNDIDO, COORDINADO, Y SISTEMATIZADO DE LA LEY GENERAL DE BANCOS, AL CUAL SE SERAN APLICABLES LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO COMPATIBLES CON LA REGULACION CONTENIDA EN LEYES ESPECIALES Y NORMAS DICTADAS CONFORME A ELLAS.

MONTO LIQUIDO DEL CREDITO: ES EL MONTO EN DINERO QUE EL CLIENTE RECIBIRA EFECTIVAMENTE EN EL MOMENTO DEL OTORGAMIENTO DEL CREDITO.(*)

MONTO BRUTO DEL CREDITO: ES EL MONTO LIQUIDO DEL CREDITO MAS LOS GASTOS ASOCIADOS AL OTORGAMIENTO DEL CREDITO HIPOTECARIO.(*)

PLAZO DEL CREDITO: ES EL PERIODO, EN TIEMPO, QUE SE ESTABLECE EN EL CONTRATO PARA EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA.(*)

TASA DE INTERES ANUAL: ES EL PORCENTAJE QUE INDICA "EL PRECIO DEL DINERO" QUE EL BANCO COBRA POR LA CONTRATACION DEL CREDITO. SE MIDE EN UNIDAD DE TIEMPO Y EN ESTE CASO ES ANUAL. ESTA NO INCLUYE NINGUN TIPO DE GASTOS O CARGOS PROPIOS DEL CREDITO NI GASTOS O CARGOS POR PRODUCTOS O SERVICIOS VOLUNTARIAMENTE CONTRATADOS.(*)

COSTO TOTAL DEL CREDITO: ES EL COSTO TOTAL QUE DEBE PAGAR EL CONSUMIDOR, Y QUE CORRESPONDE A LA SUMA DE TODOS LOS PAGOS PERIODICOS DEFINIDOS COMO DIVIDENDO EN FUNCION DEL PLAZO ACORDADO.(**)

CARGA ANUAL EQUIVALENTE: ES LA TASA DE INTERES ANUALIZADA QUE REVELA EL VERDADERO COSTO DE UN CREDITO, INDEPENDIENTE DEL PERIODO PACTADO PARA EL PAGO DE LA OBLIGACION. LA CARGA ANUAL EQUIVALENTE INCLUYE TODOS LOS GASTOS O CARGOS PROPIOS DEL CREDITO O GASTOS O CARGOS POR PRODUCTOS O SERVICIOS VOLUNTARIAMENTE CONTRATADOS.(**)

CARGO POR PREPAGO: CORRESPONDE A LA COMISION QUE PUEDE COBRAR EL BANCO FRENTE AL PAGO ANTICIPADO DE TODO O PARTE DEL CREDITO.(*)

GASTOS DE COBRANZA: CORRESPONDE AL MONTO DE LA COBRANZA EXTRAJUDICIAL DE UNA OBLIGACION VENCIDA Y NO PAGADA EN LA FECHA ESTIPULADA EN EL CONTRATO.(*)

TASA FIJA: CORRESPONDE AL INTERES QUE SE COBRA EXPRESADO COMO UN PORCENTAJE QUE SE MANTIENE FIJO DURANTE TODO EL PERIODO DE DURACION DEL CREDITO.(*)

TASA VARIABLE: TASA DE INTERES QUE SE VA MODIFICANDO EN FORMA PERIODICA EN EL TIEMPO, DEPENDIENDO DE LA EVOLUCION DE CIERTAS VARIABLES ECONOMICAS, SENALADAS EN EL MISMO CONTRATO. PRODUCTO DE ESTAS VARIABLES, LA TASA QUE SE APLIQUE EN EL FUTURO PODRIA SER MAYOR A LA VIGENTE AL MOMENTO DE FIRMAR EL CONTRATO, SITUACION QUE ENCARECERIA EL DIVIDENDO FINAL A PAGAR.(*)

TASA MIXTA: ES UNA MEZCLA DE LA TASA FIJA CON LA TASA VARIABLE; EN EFECTO LA TASA ES FIJA POR EL PRIMER PERIODO PACTADO Y LUEGO VARIABLE PARA EL RESTO DEL CREDITO.

HIPOTECA ESPECIFICA: COMO SU NOMBRE LO DICE, ESTA HIPOTECA SOLO TIENE POR OBJETO GARANTIZAR AL BANCO EL PAGO DEL MUTUO HIPOTECARIO QUE EL DEUDOR CONTRATO; TAN PRONTO SE PAGA EL MUTUO EL DEUDOR TIENE EL DERECHO A SOLICITAR EL ALZAMIENTO DE DICHA HIPOTECA Y EL BANCO TIENE LA OBLIGACION DE ALZARLA SIN MAYOR ANALISIS.(*)

HIPOTECA GENERAL: A DIFERENCIA DE LA HIPOTECA ESPECIFICA, ESTA HIPOTECA GARANTIZA AL BANCO ACREEDOR EL PAGO DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE EL DEUDOR HAYA ADQUIRIDO O ADQUIERA EN EL FUTURO CON EL BANCO. ESTA HIPOTECA ES OPCIONAL PARA EL CLIENTE. UNA VEZ EXTINGUIDA LA DEUDA HIPOTECARIA ESTA HIPOTECA PODRIA EVENTUALMENTE SUBSISTIR PARA GARANTIZAR EL PAGO DE OTRAS DEUDAS DIRECTAS O INDIRECTAS QUE EL PROPIO DEUDOR MANTENGA CON EL BANCO O QUE ADQUIERA EN EL FUTURO.

NOTAS:

1.-"SI EN LA DECLARACION JURADA LEY 19496 EFECTUADA POR EL CLIENTE, ESTE MANIFIESTA SER PROPIETARIO DE MAS DE DOS INMUEBLES ACOGIDOS A DFL 2, EL MONTO DEL IMPUESTO A PAGAR SERA DE 0,8% Y NO DEL 0,2%, SITUACION QUE INCREMENTARA EL MONTO DEL CAE Y EL COSTO TOTAL DEL CREDITO"

2.-LOS VALORES DE NOTARIAS Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES INDICADOS EN LA PRESENTE HOJA RESUMEN SON REFERENCIALES, Y ESTAN CALCULADOS EN BASE A LOS ARANCELES COBRADOS POR NOTARIAS Y CONSERVADORES DE SANTIAGO.

NOTAS PRIMER DIVIDENDO:

EL PRIMER DIVIDENDO SERA MAS ALTO QUE LO AQUI INFORMADO, DADO QUE ESTE COMPRENDERA LOS INTERESES GENERADOS DESDE EL DIA DEL DESEMBOLSO HASTA ULTIMO DIA DEL MES ANTERIOR AL VENCIMIENTO DEL PRIMER DIVIDENDO; ADEMAS INCLUIRA LAS PRIMAS DE SEGUROS DESDE EL DIA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA HASTA ULTIMO DIA DEL MES ANTERIOR AL VENCIMIENTO DE ESTE PRIMER DIVIDENDO.

VALIDO PARA ESCRITURAS CONFECCIONADAS A PARTIR DEL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020

(*) VER ESCRITURA: "CONDICIONES DEL CREDITO"

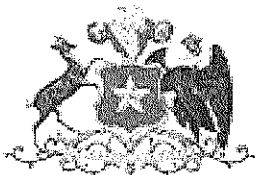
(**) VER ESCRITURA: "CLAUSULA SERNAC"

CLIENTE



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>





REPUBLICA DE CHILE



70003677778

COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 13.021.062-7
Nombre inscrito : ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUÑOZ

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Sin inscripción vigente en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos.

FECHA EMISIÓN: 21 Octubre 2024, 12:39.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.

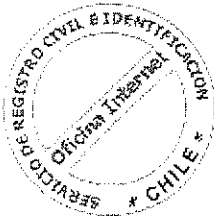
Pag: 32/47



Certificado
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

www.registrocivil.gob.cl





Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>





REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500589965434

Código Verificación:
11c12e726fd0



500589965434

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

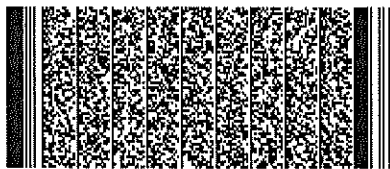
Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR

Circunscripción : ñUñOA
Nro. inscripción : 538 Registro : Año : 2006
Nombre del Marido : ALFREDO MAURICIO ANDONAEGUI MUÑOZ
R.U.N. : 13.021.062-7
Fecha nacimiento : 28 Septiembre 1976
Nombre de la Mujer: DANIELA FRANCISCA EKDAHL GIORDANI
R.U.N. : 15.342.010-6
Fecha nacimiento : 7 Septiembre 1983
FECHA CELEBRACIÓN : 23 Septiembre 2006 A LAS 19:30 HORAS.
--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
separación total de bienes.

FECHA EMISIÓN: 17 Octubre 2024, 16:11

Certificado Gratuito

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

www.registrocivil.gob.cl





Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>



CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

Loteo DFL2 con construcción simultánea ☐ SI ☒ NO

Loteo con construcción simultánea ☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACIÓN

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
REGION METROPOLITANA



Dirección de Obras
Depto. Edificación

☒ URBANO ☐ RURAL

Nº Certificado		de fecha
Nº	89	27 JUN 2024
Solicitud ID. DOC.		de fecha
Nº	4080005	29.05.24
Solicitud Ventanilla		de fecha
Nº		
Nº	ROL	194-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de Recepción definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario o el supervisor correspondiente al expediente S.R.D.E.-5.2.5 Nº 4080005-24
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente P.O.N. Nº 16.961 – 20 y Resol. M.P. 2276 – 24.
- E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según detalle al reverso.
- F) El informe favorable del Revisor Independiente Nº NVC – 13 – 2019 – 53 de fecha 28.05.24 (25.06.24),

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la Obra destinada a VIVIENDA (8 pisos + 03 subte.) ubicada en calle CATEDRAL Nº 1739 al 1743 sector 07 manzana 15 predio 22 sector urbano de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionado en las letras D y E de los VISTOS.
2. Dejar constancia que la Recepción Final que se otorgó se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
DFL 2 DE 1959 (Se acogerá a la Ley de Copropiedad inmobiliaria).
3. Que la Recepción Final se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
NINGUNA

4. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
O. NUEVA	16.961	23.012.20	6.649,37 M2 (*)
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	NÚMERO	FECHA	
Resolución	2276 (*)	06.05.24	
RECEPCION PARCIAL	SUPERFICIE	DESTINO(S)	
Parte a Recepcionar			

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE PROPIETARIO Y PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA e INVERSIONES SUDAMERICANA SpA.	76.452.338-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SILVANA ANDREA LARA VILLAVICENCIO	15.425.795-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CLAUDIA RAMIREZ MUÑOZ	9.616.288-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE	R.U.T.	
LUIS SOTO SOTO	14.905.932-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE	R.U.T.	
NELSON MELA ACEVEDO	15.342.505-1	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO RESPONSABLE	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORIA
VICENTE MENDEZ PURCELL	196-13	1a
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
	9.236.367-8	



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 21.442 (19.537 y 21.508)

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
REGION: METROPOLITANA



Dirección de Obras
Subdirección D.O.M.
Depto. de Patrimonio

☒ URBANO ☐ RURAL

Nº Certificado		De fecha
Nº	2.161	23.07.2024
ID. DOC.		De Fecha
Nº	4071216	20.05.2024

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
B) Las Disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud para acogerse a la ley 21.442 (19.537 Y 21.508), los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. Nº 4071216/2024
D) El Permiso de Edificación Nº16.961 de Fecha 23.12.2020 y su Resolución de Modificación de Proyecto Nº2.276 de fecha 06.05.2024.
E) El Certificado de Recepción Final Definitiva de Edificación Nº89 de fecha 27.06.2024
F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 22.359.. Nº 25.649 del año 2024.

RESUELVO

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A para el INMUEBLE ubicado en calle CATEDRAL Nº1739-1743 de OCHO (8) PISOS Y TRES (3) Subterráneos, destinado a VIVIENDA, de propiedad de INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA - RUT Nº 76.452.338-5
- 2.- Aprobar los respectivos planos de Copropiedad Inmobiliaria Nº 32
- 3.- Certificar que el INMUEBLE cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos Nº 01 / 13 al Nº 13 / 13 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley Nº 21.442 (19.537 y 21.508) y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 Nº 8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	211	2 CUOTAS DE AHORRO OORVI	\$3.866,84	\$ 815.903,24
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	1	1 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 1.933,42	\$ 1.933,42
TOTAL A PAGAR				\$ 817.836
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA		
CONVENIO DE PAGO	Nº	FECHA		

Pag: 38/47



Certificado Nº 123456824349
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

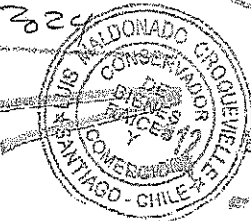
CERTIFICADO QUE LA PRESENTE COPIA ES DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO AL PLANO ARCHIVADO EN ESTE OFICIO BAJO EL NÚMERO 7.629 del CON FECHA 29-07-2024
SANTIAGO 30-07-2024

MIGUEL SAAVEDRA SÁENZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



XRL
18.07.2024

3.000.-



Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios

CERTIFICADO DE NÚMERO DOMICILIARIO

De acuerdo con el Decreto N° 671 del 29 de Abril de 1933 de la Alcaldía, esta Dirección:

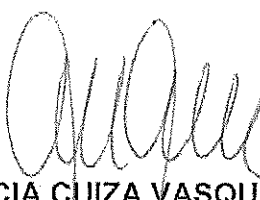
CERTIFICA

Que a la Puerta de la Propiedad ubicada en:


Calle **CATEDRAL** acera Norte y cuyo eje dista **49,10 mts.** de la esquina **NorPoniente** de dicha calle con calle Riquelme, según el plano de numeración de Santiago le corresponde el **N° 1743. Acceso a Edificio de Departamentos.**

Edificio construido conforme al Perm so de Edificación N° 16.961 de fecha 23 de diciembre de 2020.




MARCIA CUIZA VASQUEZ
Arquitecta
Subdirectora de Documentación Técnica

Pag: 39/47


RBG/pbg
Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios
23.07.2023



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios

CERTIFICADO DE NÚMERO DOMICILIARIO


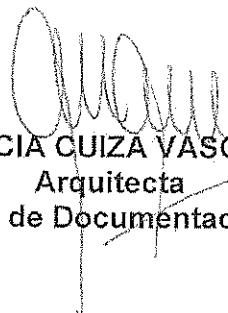
De acuerdo con el Decreto N° 671 del 29 de Abril de 1933 de la Alcaldía, esta Dirección:

CERTIFICA

Que a la Puerta de la Propiedad ubicada en:

Calle **CATEDRAL** acera Norte y cuyo eje dista **42,75 mts.** de la esquina **NorPoniente** de dicha calle con calle Riquelme, según el plano de numeración de Santiago le corresponde el **N° 1739. Acceso Vehicular a Edificio de Departamentos.**


Edificio construido conforme al Permiso de Edificación N° 16.961 de fecha 23 de diciembre de 2020.



MARCIA CUIZA VASQUEZ
Arquitecta
Subdirectora de Documentación Técnica

Pag: 40/47



Certificado N°
123456824349
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>


PBG/pbg
Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios
23.07.2023



Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios

CERTIFICADO DE NÚMERO DOMICILIARIO

De acuerdo con el Decreto N° 671 del 29 de Abril de 1933 de la Alcaldía, esta Dirección:

CERTIFICA


Edificio construido conforme al Permiso de Edificación N° 16.961 de fecha 23 de diciembre de 2020.

Ubicación: Catedral N°1743. Acceso Principal.

1° Subterráneo	N°s.	01-02-03-04-05-06-07-08-09-010-011-012-013-014-105(parte).
1° Piso Deptos.	N°s.	101-102-103-104-105(parte)-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121.
2° Piso Deptos.	N°s.	201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223.
3° Piso Deptos.	N°s.	301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325.
4° Piso Deptos.	N°s.	401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425.
5° Piso Deptos.	N°s.	501-502-503-504-505-506-507-508-509.
6° Piso Deptos.	N°s.	601-602-603-604-605-606-607-608-609.
7° Piso Deptos.	N°s.	701-702-703-704-705-706-707-708-709.
8° Piso Deptos.	N°s.	801-802-803-804-805-806-807-808-809.




MARCIA CUIZA VASQUEZ
Arquitecta
Subdirectora de Documentación Técnica


PBG/pbg
Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios
23.07.2023



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 965889 FECHA DE EMISIÓN: 10/05/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		4336879		FECHA	
TIPO DE PROYECTO		CONDominio TIPO A			
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA	
ORGANISMO EMISOR		NOMBRE DE LA COMUNA		CODIGO DE LA COMUNA	
SANTIAGO		13101		CANTIDAD DE UNIDADES	
211		NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	
INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA		76452338-5			

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00194-00005

Con acceso principal ubicado en **CATEDRAL 1743**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
CATEDRAL 1743 DP709 P7	00194-00854	
CATEDRAL 1743 DP801 P8	00194-00855	
CATEDRAL 1743 DP802 P8	00194-00856	
CATEDRAL 1743 DP803 P8	00194-00857	
CATEDRAL 1743 DP804 P8	00194-00858	
CATEDRAL 1743 DP805 P8	00194-00859	
CATEDRAL 1743 DP806 P8	00194-00860	
CATEDRAL 1743 DP807 P8	00194-00861	✓
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCION	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

Pag: 42/47



Certificado
123456824349
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 965889 FECHA DE EMISIÓN: 10/05/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118							
NÚMERO		4336879		FECHA		06/05/2024	
TIPO DE PROYECTO		CONDominio TIPO A					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO							
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA		ORGANISMO EMISOR	
NOMBRE DE LA COMUNA		SANTIAGO		CÓDIGO DE LA COMUNA		13101	
				CANTIDAD DE UNIDADES		211	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		76452338-5	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00194-00005

Con acceso principal ubicado en **CATEDRAL 1743**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
CATEDRAL 1739 BX51 SB3	00194-00942	
CATEDRAL 1739 BX52 SB3	00194-00943	
CATEDRAL 1739 BX53 SB3	00194-00944	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCION	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 10/05/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

186290429

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
18-11-2024

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.154.531-K

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
SANTIAGO	13101	194-861	965889
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
CATEDRAL		1743	807
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
13897	21-10-2024	Compraventa	SI

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 119.837.131	\$ 23.952.242	3.157 UF	631 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)
97.036.000-K	BANCO SANTANDER-CHILE		360

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
	\$ 17.326.216	297	05-11-2024	

OBSERVACIONES

VALOR UNITARIO DEL INMUEBLE 2667 UF.-

Pag: 44/47



Certificado N° 123456824349
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto: 039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP39704



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

186290429

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
18-11-2024

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.154.531-K

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.452.338-5	INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
13.021.062-7	ANDONAEGUI MUNOZ ALFREDO MAURICIO	100,00	



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

18629047K

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
18-11-2024

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.154.531-K

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
SANTIAGO	13101	194-942	965889
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
CATEDRAL		1739	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
	51		
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
13897	21-10-2024	Compraventa	SI

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 0		0,00 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
VALOR UNITARIO DEL INMUEBLE 490 UF.-





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

18629047K

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
18-11-2024

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.154.531-K

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.452.338-5	INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
13.021.062-7	ANDONAEGUI MUNOZ ALFREDO MAURICIO	100,00	



Certificado
123456824349
Verifique validez
<http://www.fojas.>

