



## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR



Folio N°: 34905.-

Carátula N°:74821.-

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Pasaje Teresa Willms Montt número quince mil quinientos sesenta y cuatro, sitio número sesenta y seis de la manzana C-cuarto del Programa Habitacional Eduardo Anguita

Comuna: SAN BERNARDO

### II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- HIDALGO HORMAZABAL CLAUDIA ANDREA

Inscripción: Fs.2316 N° 1492 de 2001 , Registro de Propiedad

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.  
Certificado N° 123456876566 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
14/04/1986 hasta 08/04/2016:

### Registro de Hipotecas y Gravamenos: (4)

1.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE

Inscripción: Fs.1608 N° 1007 de 2000

2.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE

Inscripción: Fs.6097 N° 3171 de 2000

3.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE

Inscripción: Fs.6331 N° 3377 de 2000

4.- Clase inscripción: HIPOTECA

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo , 08 Abril de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de

13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456876566.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 1/2



Amelia Teresa Galvez  
Carvallo

Digitally signed by Amelia Teresa Galvez Carvallo

Date: 2016.04.15 11:36:39 -04:00

Reason: Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo

Location: San Bernardo - Chile



Nº Certificado 123456876493.-  
[www.fojas.cl](http://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 Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456876493.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2669 N° 3190 de 2008

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)**

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2164 N° 4281 de 2008

San Bernardo, ocho de Abril del año dos mil diecisésis.- G.M.S.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 123456876566 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.



Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo , 08 Abril de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456876566 - Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 2/2



Nº Certificado 123456876493.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456876493.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA VIGENTE**

**Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo certifica que la copia de la inscripción de fojas 2316 número 1492 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2001, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-y se encuentra vigente al día 08 de Abril de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.-

Calle Arturo Prat N°314 .-

Registro de Propiedad Fs 2316 N° 1492-2001.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 11

Carátula N° 74821.- Código retiro e5305

San Bernardo, 08 de Abril de 2016.-



Nº Certificado 123456876493.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 123456876493.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).



002316

COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

"D.S. N° 235 (V y U), 1985"

CLAUDIA ANDREA HIDALGO HORMAZABAL.

A

Nº 1492 /

CONAVICOOP

Folio

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Rep. 1611

03 MAY 2001

En Santiago de Chile, a 31 de ENERO de 2001 , entre CONAVICOOP, cooperativa abierta de vivienda, en adelante también "La Vendedora". representada en este acto, según se acreditará, por don RAMON SANTELICES TELLO, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número 4.521.533-4 . y por don ANDRES HERNAN SAINTE-MARIE ASENJO, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 4.424.356-3 , todos domiciliados en Santiago, calle Londres 81; CLAUDIA ANDREA HIDALGO HORMAZABAL , de nacionalidad chilena, SOLTERA , EMPLEADA , cédula nacional de identidad número 11.856.682-3 , domiciliado en PASAJE RIO PARANA # 3481 , CONCHALI , SANTIAGO, en adelante "El Comprador", "El Mutuario" o "El Deudor", y el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica dedicada al giro que su razón social indica, en adelante "El Banco", domiciliado en esta ciudad, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1111, representado en este acto, según se acreditará, por don JOSE MOVILLO ROJAS, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número 4.264.400-5, del domicilio de su representado, todos mayores de edad. se ha convenido en lo siguiente: PRIMERO: Conavicoop es dueña del Lote A-1 de la subdivisión del predio denominado Viña Santa Catalina, ubicado en la comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, cuyos deslindes, según sus títulos, son los siguientes: Al Norte, en línea quebrada, desagregada en 414,35 mts., tramo A-M, con Calle Condell, faja de terreno con destino vial de por medio; y en 274,31 mts., tramo L-K, con Lote A-2 de la subdivisión; al Sur, en 655,45 mts., tramo J-G, con Camino El Mariscal, faja de terreno con destino vial de por medio; al Oriente, en línea quebrada, desagregada en 442,34 mts., tramo M-L, con Lote A-2 de la subdivisión; y en 190,92 mts., tramo K-J, con Lote A-2 de la subdivisión; y, al Poniente, en 674,55 mts., tramo G-A, con Avenida Los Morros, faja de terreno con destino vial de por medio. Adquirió esta propiedad por compra a Constructora Copeva Ltda., según consta en escritura pública otorgada con fecha 30 de Marzo de 1998 ante el notario de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres, corriendo inscrito el dominio a su nombre a fs. 2477, N° 1455 del Registro de Propiedad de 1998 del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo. Sobre este predio, Conavicoop ha construido una etapa de su Programa Habitacional EDUARDO ANGUITA, compuesto por viviendas acogidas al D.F.L. 2 de 1959, sus modificaciones y reglamentos. Los distintos sitios o lotes correspondientes a cada vivienda, aparecen singularizados en el plano de loteo del Programa aprobado por

ESTADO  
REPÚBLICA  
DE CHILE  
NOTARÍA  
PÚBLICA  
Nº 495  
PROVINCIA  
DE SANTIAGO  
REGIÓN METROPOLITANA  
SANTO DOMINGO 1100  
SAN JUAN DE DIOS  
CORREO 1000  
TELÉFONO 222-1000  
FAX 222-1000  
E-mail: [enrique.tornero@notariaspublicas.gob.cl](mailto:enrique.tornero@notariaspublicas.gob.cl)



la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo mediante Resolución N° 46/2000 de fecha 30 de Octubre de 2000, y archivado con el N° 758 al final del registro de 2000 del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo. El permiso municipal de edificación de las 315 viviendas correspondientes a esta etapa del programa, fue otorgado con el N° 11.250 con fecha 27 de Mayo de 1999, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, reducido a escritura pública con fecha 29 de Julio de 1999 en la Notaría de Puente Alto de don Eugenio Camus Mesa, y modificado por el permiso N° 11.328 de fecha 4 de Noviembre de 1999, y reducido a escritura pública con fecha 27 de Septiembre de 2000 en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar.- **SEGUNDO:** En este acto, CONAVICOOP, representada según se ha indicado, vende, cede y transfiere a **CLAUDIA ANDREA HIDALGO HORMAZABAL**, quien compra y acepta para sí, el inmueble ubicado en PASAJE TERESA WILLMS MONTT # 15564, que corresponde al sitio número 66 de la Manzana C-4 del plano de loteo singularizado en la cláusula precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 8.043.434 .-, equivalentes al día primero del presente mes, a 510,00 Unidades de Fomento, al valor de \$ 15.771,44 cada Unidad de Fomento, que se entera: a) Con \$ 811.914 .-, equivalentes al día primero del presente mes a 51,48000 Unidades de Fomento, provenientes del ahorro enterado por el comprador en su Cuenta de Aporte de Capital en la Cooperativa CONAVICOOP, entre las cuales se incluyen 49,76 Unidades de Fomento, certificadas para la postulación al subsidio habitacional.- El comprador faculta expresa e irrevocablemente en este acto a la vendedora para que en su nombre y representación gire y perciba de su Cuenta de Aporte de Capital antes referida, el equivalente a 51,48000 Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo.- b) Con \$ 5.812.090 .-, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de Crédito de la Serie AD07020V1 de emisión nominal primero de enero del presente año, por 370,00000 Unidades de Fomento, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 368,52000 Unidades de Fomento, que el Banco entrega a la vendedora con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula séptima de este instrumento.- La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas contenidas en el párrafo quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas a que se refieren las cláusulas siguientes; c) Con la cantidad de \$ 1.419.430.-, equivalentes a 90,00000 Unidades de Fomento que corresponde al monto del Certificado de Subsidio Habitacional otorgado según D.S. N° 235 (de V. Y U de 1985) y sus modificaciones posteriores, que la vendedora declara recibida a su entera satisfacción.- El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato.- La vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara, en consecuencia, íntegramente pagado.- Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.- **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **QUINTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes y con sus contribuciones de bienes raíces y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley.- El comprador declara que conoce y acepta el estado de la propiedad.- **SEXTO:** Entre el Banco del Estado de Chile y **CLAUDIA ANDREA HIDALGO HORMAZABAL** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del Título Décimo Tercero del Decreto con Fuerza de Ley número 3 (Hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de Diciembre de 1997, y sus modificaciones, y al

AGENTE SERVICIOS  
HABITACIONALES  
DEPARTAMENTOS

002317

Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en sesión número 23 de 6 de noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de fecha 12 de Noviembre de 1980 y sus modificaciones, que fijó el texto refundido de las normas sobre emisión de letras de crédito y demás normas reglamentarias pertinentes, en especial el reglamento financiero para la adquisición de viviendas adoptadas en sesión número 1437 de fecha 28 de abril de 1982 del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, publicado en el Diario Oficial de 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones.-

**SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula tercera, da en préstamo a **CLAUDIA ANDREA HIDALGO HORMAZABAL** la cantidad de 370,00000 Unidades de Fomento en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 368,52000 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco el día primero del mes en que se firme este instrumento, de emisión nominal primero de enero del presente año, de la Serie AD07020V1 , que ganan un interés del 7,0 por ciento anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de 20 años.- La obligación rige desde el día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato, declarando el deudor haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que éste las entregue a la vendedora.-

**OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 370,00000 Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 368,52000 Unidades de Fomento en el plazo de 238 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos.- Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión.- La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 9,50 por ciento anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión de acuerdo con las normas establecidas para tales efectos en el Reglamento Financiero del Banco Central de Chile antes referido.- El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 370,00000 el número de Unidades de Fomento que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo 3 , que constan en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento y que se encuentra protocolizada con fecha 8 de Septiembre de 1995, bajo el N° 110 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres , la que se da por reproducida.- El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla.- Las partes dejan expresa constancia de que la referida tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en el Reglamento Financiero antes mencionado, forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.- Los dividendos se pagarán dentro de los primeros 10 días de cada mes.- Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de letras de crédito expresadas en Unidades de Fomento hecha por el Banco en conformidad a la Ley.- Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales.-

**NOVENO:** No obstante la declaración de la vendedora de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula tercera del presente instrumento, la vendedora y el comprador exponen: que han convenido que cualquier diferencia de precio en relación a su valor par que se produzca en la venta de letras de crédito que efectúe el Banco en el mercado secundario, que exceda del monto cubierto a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo, será de cargo del comprador.-

**DECIMO:** Las letras de crédito que el Banco, conforme a lo establecido en este instrumento, entrega a la vendedora se encuentran con los cupones correspondientes desprendidos de acuerdo a las normas del Reglamento Financiero varias veces citado, y el Banco se obliga a pagar a quien corresponda la parte de amortización e interés del cupón respectivo, que se devenguen a contar del



dia primero del mes subsiguiente al del presente contrato y hasta el dia del vencimiento del referido cupón, ascendente a 2,81200 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y por el mismo vencimiento del cupón correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto, número 5, letra c), del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas.- El pago se efectuará siempre y cuando las letras de crédito que se otorgan en mutuo al comprador se encuentren debidamente registradas conforme a las normas vigentes.- Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiere practicado el registro, el pago se efectuará una vez registradas las letras de crédito.- La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo.- **DECIMO PRIMERO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo.- Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el dia inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo.- El deudor abonará, asimismo, el interés penal máximo que la ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por las sumas que anticipare por contribuciones, como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo.- **DECIMO SEGUNDO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el 10 por ciento del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a las del préstamo.- Estas letras serán recibidas a la par.- En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse la amortización.- En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un periodo de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado.- En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.- **DECIMO TERCERO:** La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por el deudor podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deben efectuarse los sorteos.- **DECIMO CUARTO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere, y que se individualiza en la cláusula segunda.- **DECIMO QUINTO:** Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile, por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad, sin previo consentimiento del Banco, y sin perjuicio de lo señalado en la cláusula vigésimo cuarta.- **DECIMO SEXTO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a 370,00000 Unidades de Fomento las construcciones existentes o que se efectúen en la propiedad hipotecada. Además, el deudor se obliga a contratar por un valor asegurado igual al monto inicial del crédito, los siguientes seguros adicionales: remoción de escombros límite de 2.000 Unidades de Fomento; honorarios profesionales en caso de siniestros hasta 2.000 Unidades de Fomento; daños materiales causados por aeronaves; daños materiales causados por explosión; daños materiales causados por vehículos motorizados; daños materiales causados por combustión espontánea; incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas; daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular; saqueo durante huelga, desorden popular o actos

002318

terroristas; daños materiales causados por salida de mar; incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza excepto sismo; daños materiales causados por peso de nieve o hielo; daños materiales por choque o colisión con objetos fijos o flotantes incluyendo naves; avalanchas, aluviones y deslizamientos; daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces; daños materiales causados por humo; daños materiales causados por granizo; incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo.- El deudor se obliga a contratar un seguro de desempleo e incapacidad temporal y de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella.- La póliza del seguro de incendio y adicionales, deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco como acreedor hipotecario. Las pólizas de los seguros de desempleo e incapacidad temporal y de desgravamen deberán tomarse a nombre del Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.- Las primas se pagarán mensualmente por el deudor conjuntamente con el pago del dividendo respectivo. El Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros, pagar las primas si el deudor no lo hiciere y cargarle el costo de ellas. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora.- **DECIMO SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antes dicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de las hipotecas a su favor en los términos expuestos, y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.- **DECIMO OCTAVO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión.- **DECIMO NOVENO:** No obstante lo estipulado por la cláusula octava, se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que está reducida en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo por más de 10 días; b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de 10 días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando, en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquiera transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente; e) Si el deudor cae en falencias; y f) Si el deudor no acredite a satisfacción del Banco en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalado en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato.- **VIGESIMO:** Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco.- Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile.- **VIGESIMO PRIMERO:** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente, no los pagare en el término de 10 días, el Banco del Estado de Chile podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el Decreto con Fuerza Ley número 3 de 1997 (Hacienda), ya citado.- **VIGESIMO SEGUNDO:** El procedimiento establecido en los artículos anteriores se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato, pueda exigir el pago de esta deuda, antes de vencido el plazo.- **VIGESIMO TERCERO:** La vendedora de acuerdo con lo estipulado en la cláusula séptima, se da por recibida de las letras del



préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que en su nombre y representación venda las letras del préstamo en las condiciones, plazo y forma establecidas en el convenio celebrado entre dicho Banco y los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales.- Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.- **VIGESIMO CUARTO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema General del Subsidio Habitacional, el comprador constituye prohibición de enajenar la propiedad que por el presente instrumento se vende, durante el plazo de 5 años contados desde la fecha de inscripción de esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, sin autorización previa del Serviu Metropolitano, el cual sólo la otorgará si se cumple el requisito que sobre el particular establece la reglamentación correspondiente. Asimismo, durante el mismo tiempo o período, no podrá cederse el uso y goce de la vivienda sin autorización expresa del Serviu Metropolitano, ni podrá dárselle a la vivienda otro destino que no sea exclusivamente habitacional. No se considerará cambio de destino para estos efectos la instalación en ella de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que subsista su principal destinación habitacional. Estas prohibiciones caducarán automáticamente transcurrido el mencionado plazo de 5 años.- La infracción de estas prohibiciones hará responsable al comprador, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas.- **VIGESIMO QUINTO:** La vendedora confiere al Banco mandato mercantil irrevocable gratuito, en conformidad a los términos de los artículos 233 y 241 del Código de Comercio, para que el producto líquido de la venta de las letras de crédito referidas en la cláusula séptima de este instrumento, sea aplicado por el Banco al pago o abono de las deudas directas o indirectas que pueda tener la parte vendedora con el Banco, estén o no vencidas a la fecha de la imputación. El representante del Banco acepta el mandato otorgado y se obliga en tal calidad a su cabal cumplimiento; quedando el Banco liberado de la obligación de rendir cuenta.- **VIGESIMO SEXTO:** En este acto, la vendedora faculta y autoriza irrevocablemente al Banco del Estado de Chile para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano el producto del certificado de Subsidio Habitacional señalado en la letra e) de la cláusula tercera del presente instrumento.- La vendedora renuncia expresamente a su facultad de cobrar o percibir personalmente estas sumas, pactándose que este cobro sólo podrá hacerlo el Banco del Estado de Chile.- Con todo, se establece la obligación de la vendedora de efectuar ante los organismos competentes las diligencias, actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago del subsidio, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentación requerida.- Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al Banco del Estado de Chile por el acaecimiento de cualquiera circunstancia que impidiere el cobro y percepción del beneficio.- **VIGESIMO SEPTIMO:** Los poderes otorgados al Banco del Estado de Chile son irrevocables, pudiendo ser revocados sólo mediante consentimiento expreso de éste.- El Banco del Estado de Chile, a través de su representante legal, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda facultado para que los valores que perciba efectivamente por los conceptos señalados en las cláusulas anteriores los destine a amortizar las deudas directas e indirectas que la parte vendedora mantenga con el Banco del Estado de Chile, se encuentren o no vencidas a la fecha de su imputación.- **VIGESIMO OCTAVO:** Por el presente acto, el BANCO DEL ESTADO DE CHILE en su calidad de acreedor hipotecario del vendedor, representado por don JULIO LUIS MUÑOZ NAVARRO, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 4.529.134-0, del domicilio de su representado, expone: a) que libera solo al inmueble que por este

002319

instrumento se vende, singularizado en la cláusula segunda, de la hipoteca inscrita a fs. 2378 vta. número 1128 del Registro de Hipotecas del año 1998, y alza la Prohibición inscrita a fs. 2888 vta. número 1172 del Registro de prohibiciones del año 1998, ambas del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, constituidas por la vendedora a favor del Banco del Estado de Chile, debiendo quedar plenamente vigente la hipoteca y prohibición señaladas respecto del resto del inmueble. b) Con todo, la liberación y el alzamiento precedente queda sujeto a la condición suspensiva que se inscriban tanto el dominio del inmueble materia de este contrato a nombre del comprador, como la hipoteca y prohibición que éste constituye en favor del Banco del Estado de Chile en los respectivos Registros del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.- La personería de don Julio Luis Muñoz Navarro para actuar en representación del Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha 30 de Marzo de 1999 otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- VIGESIMO NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones subinscripciones y anotaciones que procedan.- TRIGESIMO: Los gastos que origine la protocolización de este instrumento y las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo del comprador.- TRIGESIMO PRIMERO: El Banco del Estado de Chile y el Mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula octava, expresados en Unidades de Fomento, son los siguientes: dividendo del número 3 al número 240 todos por 3.33000 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 370,00000 por 0,0090000 .- Para todos los efectos de la obligación número 500681-3 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de los dividendos por el factor 370,00000 .- TRIGESIMO SEGUNDO: La personería de los representantes de CONAVICOOP, consta del acta de sesión de su Consejo de Administración de fecha 29 de Septiembre de 2000, reducido a escritura pública con fecha 10 de Octubre de 2000, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Por su parte, la personería de don José Movillo Rojas para actuar en representación del Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha 3 de Mayo de 1995, otorgada ante el notario de Santiago, don Humberto Santelices Nardueci, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- TRIGESIMO TERCERO: El comprador declara en este acto, conocer cabalmente las condiciones de publicidad por los cuales fue ofertado el inmueble objeto del contrato y, manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre dichas condiciones con las características del inmueble que adquiere en virtud del presente instrumento.- TRIGESIMO CUARTO: Las partes dejan expresa constancia que no le serán imputables al vendedor los defectos o fallas que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del contrato de compraventa, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por el comprador con posterioridad a su adquisición, los derivados de un uso inadecuado, o los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a cinco años. Se hace entrega en este acto por parte de la vendedora de una guía de conservación de la vivienda.- TRIGESIMO QUINTO: En este acto el comprador otorga mandato especial a los señores don Andrés Sainte-Marie Asenjo, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 4.424.356-3, y don Andrés Polanco Cabello, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 8.791.480-1, ambos domiciliados en Santiago, Calle Londres Nº 81, para que actuando cualquiera de ellos en su nombre y representación, otorguen y suscriban los documentos y escrituras públicas o privadas, que tengan por único objeto y finalidad rectificar, enmendar, aclarar o complementar la presente escritura de compraventa, con el fin de salvar errores u omisiones y permitir que pueda perfeccionarse la voluntad de las partes manifestada en este instrumento.- TRIGESIMO SEXTO: El comprador declara en este acto su voluntad de acogerse al beneficio tributario que da cuenta la Ley N° 19.622, publicada en el Diario Oficial de fecha 29 de Julio de 1999, dando cumplimiento así, a lo establecido en el artículo 1º de la citada Ley.- Se deja constancia que el presente instrumento se extiende conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley 14.171, en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 18.196, rigiendo también las normas sobre capacidad contenidas en esta última disposición. Son aplicables, además, las normas del artículo 41 de la Ley 18.591, referentes a la omisión de deslindes del inmueble, inserción de certificados y procedimientos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y las del artículo tercero del Decreto Ley 2.552 sobre exención del impuesto que grava al mutuo.- Se deja asimismo constancia que la construcción del



conjunto habitacional EDUARDO ANGUITA II etapa fue realizado por la empresa Constructora COPEVA S.A., en virtud del contrato general de construcción celebrado con la vendedora y protocolizado con el número 170 con fecha 25 de Octubre de 1999, en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar, por lo que la compraventa se encuentra exenta del impuesto al valor agregado.- Se deja constancia que el certificado que declara la calidad de viviendas sociales de fecha 3 de Octubre de 2000, y el certificado de numeración municipal de fecha 14 de Abril de 2000, otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, se encuentran protocolizados bajo el número 212 con fecha 24 de Noviembre de 2000, en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar.- Se deja constancia de lo siguiente: MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO DIRECCION DE OBRAS, CERTIFICADO DE RECEPCION DE URBANIZACION N° 4-A/2001, COMPLEMENTARIO AL CERTIFICADO N° 46/2000, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2000. La Dirección de Obras Municipales de San Bernardo, certifica que, CONAVICOOP, Cooperativa Abierta de la Vivienda, representada por don Cristian Wood Armas, propietaria del Loteo Residencial Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA", ubicado en Avda. Los Morros, entre Avda. El Mariscal y calle Condell, acera oriente, de esta comuna, aprobado por Resolución N° 27, de fecha 27 de Mayo de 1999 y Resolución Complementaria N° 64, de fecha 15 de Noviembre de 1999, ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas por el Artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre obras de urbanización. Por lo expuesto se autoriza la transferencia individual y su respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo de los Lotes del plano de Loteo Definitivo, del Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA, SEGUNDA ETAPA", según el siguiente detalle: Segunda Etapa: (04 viviendas). Manzana C4, Lotes 66 al 68, ambos inclusive; (04 viviendas). Total de Lotes: 04. Se otorga el presente certificado a petición de CONAVICOOP y para ser presentado en el Conservador de Bienes Raíces.- SAN BERNARDO, 25 de Enero de 2001 - RODOLFO MUÑOZ CASTILLO, ARQUITECTO, DIRECTOR DE OBRAS, RMC/GSD/gsd.- MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO, DIRECCION DE OBRAS, RESOLUCION R.U. N° 4-A/2001 COMPLEMENTARIA A LA RESOLUCION 46/2000, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2000. SAN BERNARDO, 25 de Enero de 2001.- VISTOS: Las facultades conferidas exclusivamente a las Direcciones de Obras Municipales en el Título I, Capítulo II, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Artículo 135 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. (V Y U) N° 47 de 1992 y sus modificaciones posteriores; la Resolución N°27, de fecha 27 de Mayo de 1999; la Resolución Complementaria N° 64, de fecha 15 de Noviembre de 1999, que autorizó el Loteo del "Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA", la resolución N° 46, de fecha 30 de Octubre de 2000, que otorgó recepción parcial a la Segunda Etapa del citado conjunto. La Declaración de Impacto Ambiental, de fecha 28 de Septiembre de 1998, la Resolución Exenta N° 041-99, de fecha 28 de Enero de 1999, Comisión Regional del Medio Ambiente, Región Metropolitana, que aprueba ambientalmente el proyecto Conjunto Habitacional de CONAVICOOP, Cooperativa Abierta de Vivienda; la Solicitud de Recepción Final presentada por el propietario CONAVICOOP, Cooperativa Abierta de la Vivienda, suscrita por don Cristian Wood Armas; los certificados de Recepción de Obras de Urbanización correspondientes al Conjunto Habitacional denominado "EDUARDO ANGUITA", SEGUNDA ETAPA: de Urbanización Eléctrica y puesta en servicio, Compañía Eléctrica Río Maipo S.A., de fecha 25 de Agosto de 2000; Red de Agua Potable, Extensión de Red N° 004985, Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias, EMOS, de fecha 23 de Octubre de 2000; Dotación de Servicio de Agua Potable, N° 0025979, Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias, EMOS, de fecha 23 de Octubre de 2000; Red de Alcantarillado, N° 0003762, Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias, EMOS, de fecha 23 de Octubre de 2000; Dotación de Servicio de Alcantarillado, N° 0025229, Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias, EMOS, de fecha 23 de Octubre de 2000; Pavimentación, N° 294, Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU Metropolitano de fecha 26 de Septiembre de 2000; Arborización N° 11/2000: Dirección de Aseo y Ornato, I. Municipalidad de San Bernardo, de fecha 11 de Marzo de 2000; Señalización, Dirección de Tránsito, I. Municipalidad de San Bernardo, de fecha 01 de Septiembre de 2000; Canalización D.G.A. N° 211, Dirección General de Aguas Región Metropolitana, Ministerio de Obras Públicas, de

002320

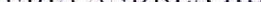
fecha 28 de Febrero de 2000; Certificado de Recepción Definitiva N° 9-A /2001, de fecha 25 de Enero de 2001, de las Obras de Edificación materia del Permiso de Edificación N° 11328 de fecha 04 de Noviembre de 1999, reducido a escritura Pública, con fecha 20 de Marzo de 2000, Notaría de Don Eugenio Camus Mesa, Notaría de Puente Alto, Repertorio N° 0475-L J, correspondiente a trescientas quinientos (315) viviendas pareadas en dos pisos del Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA" SEGUNDA ETAPA, y de las cuales se reciben cuatro (04) viviendas completándose el permiso antes referido ya que con fecha 30 de Octubre de 2000 y de acuerdo a Resolución y Certificado de Urbanización N°46, se habían recibido trescientas once (311) viviendas; y los proyectos de Alumbrado Público y Urbanización Eléctrica del Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA", SEGUNDA ETAPA, ratificados por la dirección de Obras Municipales de San Bernardo con fecha 29 de Octubre de 2000, Agua Potable (Extensión de Red) EMOS N° 116917, de fecha 17 de Octubre de 2000, Alcantarillado (Extensión de Red), EMOS N° 316167, de fecha 17 de Octubre de 2000; Pavimentación, SERVIU Metropolitano, N° 9113-SBD, aprobado por Oficio N° 3628, de fecha 01 de junio de 2000. RESUELVO: 1º.- Otórgase la Recepción Final de las Obras de Urbanización del Loteo Residencial, autorizado por Resolución N° 27, de fecha 27 de Mayo de 1999 y Resolución Complementaria N° 64, de fecha 15 de Noviembre de 1999, correspondiente al Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA", SEGUNDA ETAPA. 2º.- Autorízase la transferencia individual y la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo de los Lotes correspondientes al Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA", SEGUNDA ETAPA, conforme al plano de Loteo Definitivo que se aprueba con la presente Resolución y según el siguiente detalle: SEGUNDA ETAPA: (04 viviendas). Manzana C4, Lotes 65 al 68, ambos inclusive; (04 viviendas). Total de Lotes: 04. 3º.- Extiéndase, por parte de la Dirección de Obras Municipales de San Bernardo, el Certificado de Recepción Final de Obras de Urbanización, correspondiente al Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA", SEGUNDA ETAPA. 4º - Entiéndase la presente Resolución de Urbanización y para todos los efectos legales y administrativos que procedan, como complementaria en lo pertinente, de la Resolución R.U. N° 46, de fecha 30 de Octubre de 2000, la cual se mantiene vigente en todas sus partes y términos. 5º - Protocolícese en el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, por parte del interesado, un (1) ejemplar de la presente Resolución del Loteo Definitivo del Conjunto Habitacional "EDUARDO ANGUITA" SEGUNDA ETAPA", aprobado por el Director de Obras Municipales conforme los términos estatuidos en el Resuelvo 2º anterior. RODOLFO MUÑOZ CASTILLO, Arquitecto, Director de Obras, RMC/GSD/gsd.- De conformidad a lo dispuesto en el inciso 5º artículo 18 del DFL 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo modificado por la Ley 19.472 de 1996, se deja constancia que la ejecución de la obra estuvo a cargo de la empresa Constructora COPEVA S.A., cuyos representantes legales son don Saúl Barahona Delai, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número 7.046.335-0, y don Marcelo Vargas Mesa, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número 8.526.853-8, todos domiciliados en Calle Phillips N° 84 oficina 59, Santiago; el proyecto de cálculo corresponde a Don Luis Ernesto Herbach Alvarez, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 5.963.497-6 domiciliado en calle Paul Harris N° 10.021, Las Condes; los proyectos de urbanización (agua potable, alcantarillado y pavimentación) corresponde a Don Juan Enrique Lorenzo Almonte, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 4.106.714-4, domiciliado en calle Agustinas N° 853 oficina 1.021, Santiago; el plano de loteo, planos de arquitectura, memorias y especificaciones técnicas de las viviendas fueron elaborados por Don Ricardo Espinoza Fernández, chileno, casado, arquitecto , cédula nacional de identidad número 6.609.611-4, domiciliado en calle Londres 81, Santiago.- Se deja constancia que el Permiso de Edificación de las 315 viviendas correspondientes a esta etapa del programa, fue otorgado con el N° 11.250 con fecha 27 de Mayo de 1999, y modificado por el permiso N° 11.328 de fecha 4 de Noviembre de 1999, ambos otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, y el legajo de antecedentes respectivo, que se encuentra archivado en la referida Dirección de Obras, de acuerdo al artículo 5.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán formar parte integrante del presente instrumento.-



COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA CLAUDIA ANDREA HIDALGO  
HORMAZABAL A CONAVICOOP Y BANCO DEL ESTADO DE CHILE

FIRMA  
CONAVICOOP

FIRMA  
CONAVICOOP

FIRMA   
CLAUDIA ANDREA HIDALGO HORMAZABAL

FIRMA   
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

FIRMA  
BANC

FIRMA *J. M. M. G.*  
BANCO DEL ESTADO DE CHILE que esta escritura está otorgada  
de acuerdo al procedimiento de Ley 18196  
en relación a Ley 14171 y firmada por los  
comparadores, procediendo a protocolizarse  
bajo el N° 727 del protocolo a mi cargo.  
Santiago,.....  
El TORNERO F. MATEO MUÑOZ



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA-SANTIAGO 12 ABR. 2001

