

DIAS BENCOR.

Propiedad Z. 1.834



Nº 2.177

Rey 2361.

Penáezor, 20 Octubre 2004.

REP. N° 462-1.958, 16 SEP 2004

H: 1.140-1107-04
P: 1.084-1.434-04
P: 1.085-1.435-04

CONTRATO DE COMPROVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO

SERIE "AD 05020V1" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA (CASA)

(Programa, Especiales D.S. N°235 (V.y U.) de 1985)

JUAN EFRAIN MARTINEZ GALAZ

En Santiago, a 31 de Agosto del 2004 entre doña Miledy Margarita María Llambias Abatte, chilena casada, arquitecto, Cédula Nacional de Identidad N°5.845.080-4, domiciliada en Santiago, Calle Napoleón N°3033, comuna de Las Condes, quien actúa en nombre y representación de Inmobiliaria e Inversiones Diez, Luongo Weil y Compañía Limitada, Rut. 96.777.330-1, persona jurídica dedicada al giro de su nombre, de su mismo domicilio, según se acreditará en adelante "El Vendedor", don(ña) JUAN EFRAIN MARTINEZ GALAZ, chileno(a), casado(a), empleado(a), Cédula Nacional de Identidad N°12.139.175-9, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante también denominado "El Comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y don Luis Marcos Fuentes Malio, chileno, casado, Contador Auditor, Cedula Nacional de Identidad N°7.547.495-4, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, Rut N°97.030.000-7, persona jurídica dedicada al giro de su nombre, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1111, Santiago, todos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas referidas y exponen: que han convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa: PRIMERO: La sociedad "Inmobiliaria e Inversiones Díez, Luongo, Weil y Compañía Limitada", es dueña de los Lotes F, G y H, provenientes de la fusión y subdivisión de los Lote B y D, del resto del inmueble denominado Chacra Margot, ubicados en Avenida Vicuña Mackenna de la Comuna de Peñaflor, según plano archivado al final del Registro de Propiedad el año 2001 bajo el N°668 y que deslindan de la manera siguiente según sus títulos: Lote F, superficie 23.169,14 metros cuadrados, deslinda: Norte, en línea K'- a, de 3,02 metros con



SEL CAMT

Calle Porvenir; Nor-Oriente, en línea F'' - N de 64,12 metros, en parte con Calle proyectada y en parte con otros propietarios; Nor-poniente, en línea D - D' de 48 metros, en línea D'' - D'', de 57,20 metros, en línea D''' - E de 57,11 metros; en línea E - E' de 95,64 metros, en línea E' - F de 35,57 metros, en línea F - F' de 19,81 metros, en línea F'' - F'' de 59,91 metros, todas con otros propietarios; Sur, en línea D-h, de 45,93 metros, con Avenida Vicuña Mackenna, y en línea k-b de 83,61 metros con Lote G del mismo plano de subdivisión; Sur-Oriente, en línea K' - N, de 124,85 metros con Calle proyectada, y en línea i-j de 56,76 metros con Lote G del mismo plano de subdivisión; Oriente, en línea b-a de 101 metros con lote H del mismo plano de subdivisión, en línea h-i de 26,69 metros y en línea j-k de 15,90 metros, ambas con Lote G del mismo plano de subdivisión. Lote G, superficie 17.774,43 metros cuadrados, deslinda: Norte, en línea k-b de 83,61 metros con Lote F del mismo plano de subdivisión, y en línea b-g de 87,38 metros con Lote H del mismo plano de subdivisión; Nor-Poniente, en línea i-j de 56,76 metros con Lote F del mismo plano de subdivisión; Sur, en línea h-j, de 186,90 metros, con Avenida Vicuña Mackenna; Oriente, en línea J-g de 101,18 metros, con Avenida Las Palmeras; Poniente, en línea h-i de 26,69 metros y en línea j-k de 15,90 metros, ambas con Lote F del mismo plano de subdivisión. Lote H, superficie 8.866,05 metros cuadrados, deslinda: Norte, en línea a-K de 89,87 metros con Calle Porvenir; Sur, en línea b-g de 87,38 metros con Lote G del mismo plano de subdivisión; Oriente, en línea g-K de 99,12 metros, con Avenida Las Palmeras; Poniente, en línea b-a de 101 metros, con Lote F del mismo plano de subdivisión. Adquirió las propiedades raíces antes individualizadas que forman actualmente un sólo inmueble, por compra al Fondo de Inversión Inmobiliaria Aetfin-Mixto, según consta de la escritura pública de fecha 13 de Noviembre del 2002 ante el Notario de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres. Los títulos se inscribieron respecto de los lotes F, G y H a fs. 2.402 N° 2.553, fs. 2.403 N° 2.554 y a fs. 2.403 vta. N° 2.555 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor, correspondiente al año 2002. Los inmuebles recién singularizados fueron objeto de un loteamiento, según plano de loteo aprobado por la Ilustre Municipalidad de Peñaflor, plano que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces Peñaflor, bajo el N° 799 del 2004. En dicho terreno se ha construido un Conjunto Habitacional denominado "LA ARBOLEDA", acogido a las normas del DFL N° 2 de 1959 y del Decreto Ley N° 2552 sobre Viviendas Sociales. Los Permisos de Edificación se redujeron a escritura pública con fechas 22 de Abril y 13 de Octubre del 2003 ante el Notario de Santiago don Humberto Santelices Narducci. El Certificado de Recepción N° 62 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Peñaflor de fecha 27 de Agosto del 2004, se encuentra protocolizado en la Notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia Calderon, de fecha 31 de Agosto del año 2004 bajo el N° 1711-A del repertorio 414. Por el presente acto, doña Miledy Margarita María Llambias Abatte, en la representación en que comparece, vende, cede y transfiere a don(ña) JUAN EFRAIN MARTINEZ GALAZ quien compra y acepta para sí, el inmueble consistente en sitio y casa ubicado en Peñaflor Pasaje Sierra de Argomedo N° 173 comuna de Peñaflor y que corresponde al sitio N° 29 de la manzana I del plano de loteo de la propiedad individualizada precedentemente. SEGUNDO: El precio de la compraventa es la cantidad de \$10.767.317 equivalente al día primero del presente mes a 630,0000 Unidades de Fomento que se entera: a) Con 683.639 pesos, equivalentes al día primero del presente mes a 40,0000 Unidades de Fomento, provenientes del ahorro previo enterado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda número 46140-0 abierta en CAJA DE COMPENSACION LA ARAUCANA. El comprador por este acto, faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación gire y perciba de su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda, antes individualizada, el equivalente a 40,0000 Unidades de Fomento al valor del día de pago efectivo; b) Con \$693.467 equivalente a 40,5750 Unidades de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto. c) \$7.852.023 valor que las partes de

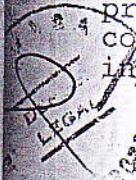
JOHNS BENCOR
DE
BIENES RAICES
PEÑAFLOP *



común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie "AD 05020V1" de emisión nominal primero de Enero del presente año, por 470 Unidades de Fomento, nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este Contrato a 459,4250 Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula sexta de esta escritura. 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 vivienda a que se refiere la cláusula quinta, d) Con la cantidad de \$1.538.188 equivalente al día primero de presente mes a 90,000 Unidades de Fomento, que corresponde al monto total del Subsidio Habitacional otorgado al comprador conforme al D.S. N°235 (V. y U.), de 1985 y sus modificaciones. El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y se da en consecuencia, por íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato. TERCERO: Las partes declaran cumplida cualquier 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. El comprador declara asimismo cumplidas las obligaciones que asumieron respecto de estos actos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU y la Entidad Organizadora, con motivo del Convenio celebrado de acuerdo al D.S. N° 235 (V. y U.) de 1985 y sus modificaciones, y al mandato otorgado al SERVIU, otorgándoles el más amplio y completo finiquito. CUARTO: 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, prohibiciones, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad. QUINTO: Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y don (ña) JUAN EFRAIN MARTINEZ GALAZ / se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título XII del Decreto con Fuerza de Ley N° 252, de 4 de Abril de 1960 y sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión N° 23 de 5 de Noviembre de 1980, publicado en Diario Oficial de fecha 12 de Noviembre de 1980 y sus modificaciones, que fijo el texto refundido de las Normas sobre Emisión de Letras de Crédito, modificado por el acuerdo adoptado en Sesión N° 26 de 28 de Abril de 1982, publicado en el Diario Oficial de 30 de Abril de 1982 y por el acuerdo adoptado en Sesión N° 1506, de 6 de Abril de 1983, por el Comité, Ejecutivo del Banco Central de Chile y demás normas reglamentarias pertinentes, en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas adoptado en Sesión N° 1437, de fecha 28 de Abril de 1982, del Comité, Ejecutivo del Banco Central, publicado en el Diario Oficial de 5 de Mayo de 1982 y sus modificaciones. SEXTO: El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra c) de la cláusula segunda precedente da en préstamo a don(ña) JUAN EFRAIN MARTINEZ GALAZ / la cantidad de 470 Unidades de Fomento, en letras de crédito nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 459,4250 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco el día 1 del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal primero de Enero del presente año, de la serie "AD 05020V1" que ganan un interés del 5,0% 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 al vendedor. SEPTIMO: El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 470 Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 459,4250 Unidades de Fomento en el plazo de 231 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos

CANTABRICA
CAE

dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 7,0% 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 antes referido. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 470 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos dividendos, a contar del dividendo número 10 que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación en Unidad de Fomento, y que se encuentra protocolizada con fecha 01 de Octubre del 2002, bajo el número 12.661 del repertorio 17.522 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 de la presente escritura para todos los efectos legales. Los dividendos se pagarán dentro de los primeros diez días de cada mes. Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de letras de créditos 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. SEPTIMO BIS: Las Letras de Crédito que el Banco conforme a lo estipulado en este instrumento entrega al vendedor, se encuentran con el o los cupón(es) correspondiente(s) desprendido(s) 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 día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 000000 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente al presente trimestre de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto N°5 letra C del Reglamento Financiero para 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 hubiera practicado el registro, el pago se efectuará una vez registradas las Letras de Crédito. La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo. OCTAVO: Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento, a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el día 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, como ser contribuciones así también cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. NOVENO: El deudor puede rembolsar anticipadamente todo, o al menos el diez 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 la Unidad 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 período 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: La amortización total o



SEGURIDAD BENCOS
CONSERVADOR
DE
BIENES RAICES

3



particular extraordinaria hecha voluntariamente por el deudor podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deben efectuarse los sorteos. DECIMO PRIMERO: 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 se individualiza en la cláusula primera. DECIMO SEGUNDO: 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 inscribir conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin previo consentimiento del Banco, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula vigésimo primera. DECIMO TERCERO: Se obliga el deudor a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a 470 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 a dicho monto, los siguientes seguros adicionales: remoción de escombros límite de Unidades de Fomento 2.000; honorarios profesionales en caso de siniestro hasta Unidades de Fomento 2.000; 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 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. Las obligaciones antes indicadas regirán mientras se encuentre vigente el préstamo de que da cuenta este instrumento. El deudor acepta contratar los mismos seguros y coberturas antes mencionados para el contenido de la propiedad hipotecada, por un valor asegurado mínimo de 150 Unidades de Fomento. El deudor se obliga a contratar un seguro de desgravamen hipotecario con cobertura de invalidez total y permanente por un monto equivalente a la deuda, y consiente, además, en la contratación de un seguro de desempleo o incapacidad temporal, y que cubra a lo menos cuatro dividendos del crédito, en ambos casos, por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda. La poliza de seguro de incendio, con sus cláusulas adicionales, deberá tomarse a favor del Banco del Estado de Chile como acreedor hipotecario. Las pólizas correspondientes a los seguros de desempleo o incapacidad temporal y de desgravamen con cobertura de invalidez total y permanente, deberán indicar como beneficiario de ellas al Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. Compete al deudor acreditar la contratación de los seguros en los términos antes señalados, cada vez que sea necesario o cuando el Banco Así lo exija. En caso de que tales seguros fueren tomados por el deudor directamente en una compañía aseguradora del ramo, las pólizas estarán sujetas a calificación previa y a aprobación del Banco, especialmente respecto a las coberturas y al pago de las primas. A petición del deudor, el Banco podrá contratar los seguros mencionados por cuenta de aquel, en la compañía con que exista convenio vigente, caso en que las primas serán pagadas por el deudor conjuntamente con el pago del dividendo respectivo. Con todo, el Banco queda expresamente facultado, aun con la prescindencia del deudor, para contratar y renovar los respectivos seguros, pagar las primas si el deudor no lo hiciera oportunamente y cargarle el costo de ellas conjuntamente con los dividendos del préstamo. Ninguna responsabilidad afectara al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro a raíz de la inactividad del deudor, o por cualquier otra causa referente a la

póliza o a la Compañía Aseguradora, que determine la ineficacia o extinción anticipada de las coberturas respectivas. DECIMO CUARTO: El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco. DECIMO QUINTO: El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. DECIMO SEXTO: No obstante lo estipulado por la cláusula séptima, 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 más de diez días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere, dentro de diez días después de requerirlo, 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 cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula cuarta precedente; e) Si el deudor cae en falencia; 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 señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato. DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en la ciudad de Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que da lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del BANCO DEL ESTADO DE CHILE. DECIMO OCTAVO: Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados, y requerido judicialmente, no lo pagare en el término de diez días el BANCO DEL ESTADO DE CHILE podrá solicitar la entrega en prenda pretoría del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el Decreto con Fuerza de Ley N°252 del 4 de Abril de 1960, ya citado. DECIMO NOVENO: 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 la deuda antes de vencido el plazo. VIGESIMO: La parte vendedora confiere al Banco de Estado de Chile mandato mercantil irrevocable y gratuito para que, el producto líquido de la venta de las letras de crédito a las que se refiere la cláusula segunda de esta escritura, e inclusive el subsidio implícito que pudiere financiar el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o el respectivo SERVIU, lo entregue al Banco del Desarrollo. Además, confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito, al Banco del Desarrollo, para que éste, a su vez, lo perciba y aplique al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta última entidad bancaria. El representante del Banco del Estado de Chile acepta el mandato otorgado y en tal calidad, se obliga a su cabal cumplimiento. Por este mismo instrumento, la parte vendedora y la parte compradora, confieren al Banco del Desarrollo mandato mercantil irrevocable y gratuito para que cobre y perciba el Ahorro Previo y demás cantidades que se señalan en la cláusula segunda precedente. Asimismo, la parte vendedora confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito al Banco del Desarrollo para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, el producto del Certificado de Subsidio Habitacional referido en la cláusula segunda precedente. Las partes vendedora y compradora, renuncian expresamente a la posibilidad de cobrar o percibir directamente las sumas antedichas, estableciéndose que sólo podrán ser cobradas y percibidas por el Banco del Desarrollo.

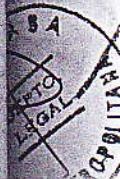




en el ejercicio de los mandatos conferidos precedentemente. Con todo, se establece la obligación de la parte vendedora de efectuar ante los organismos competentes, las diligencias, actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago por los conceptos antes señalados, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentos requeridos. Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al Banco del Desarrollo por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiese el cobro y recepción de las sumas antedichas. VIGESIMO PRIMERO: Los mandatos anteriormente otorgados al Banco del Desarrollo son irrevocables, por lo tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. El Banco del Desarrollo, a través de sus representantes que se individualizan más adelante, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda expresamente facultado para que los valores que efectivamente perciba por los conceptos antes señalados, los destine al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta institución bancaria, se encuentren o no vencidas a la fecha de la imputación. Además, el Banco del Desarrollo, queda expresamente liberado de la obligación de rendir cuenta. VIGESIMO SEGUNDO: A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de cinco años sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen. Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo de cinco años antes señalado, arrendar la vivienda o ceder su uso y goce, sin autorización expresa del Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana, ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor, quién quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. VIGESIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. VIGESIMO CUARTO: Los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la parte compradora. VIGESIMO QUINTO: No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula segunda del presente contrato, el vendedor 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, conforme a la cláusula vigésima, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo. VIGESIMO SEXTO: La personería de don Luis Marcos Fuentes Mallo por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE consta de la escritura pública de fecha 29 de Noviembre del 2002 otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal. La personería de doña Miledy Margarita María Llambias Abatte, por el vendedor consta de la escritura pública de fecha 27 de Diciembre del 2002 y 21 de Agosto del 2003 otorgadas en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, las que no se insertan por ser conocidas del notario y de las partes y a expresa petición de ellas. VIGESIMO SEPTIMO: Presente en este acto don JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 6.780.223-3 y don LUIS HERNAN MORALES ARANDA, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 7.190.289-7, ambos en representación del Banco del Desarrollo, sociedad anónima bancaria, según consta de las escrituras públicas de fecha 23 de Abril de 1999, otorgadas en la notaría de Santiago, de doña Gloria Patricia Cortés Escaída, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°949, tercer nivel, los representantes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades, con

AFEE CONCEPCION
CIVIL

Desarrollo, en las cláusulas precedentes, el pago o abono de las deudas directas e indirectas, vigentes o no, que la parte vendedora pueda mantener con éste, los comparecientes, en la representación que actúan, vienen en liberar, de la Prohibición inscrita a fojas 1377 vta. N° 1697 del año 2002 en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor, solamente al inmueble que por este instrumento se vende, y para el sólo efecto de inscribir el dominio de la propiedad a nombre de la parte compradora y la hipoteca y prohibición que esta última constituye en favor del Banco del Estado de Chile. Una vez realizadas las inscripciones indicadas, liberan definitivamente, sólo al inmueble que por este instrumento se vende, de la prohibición antes indicada, y de la Hipoteca inscrita a fojas 1104 N°1105 del año 2002 del Registro respectivo del conservador citado. Debiendo, en consecuencia, quedar plenamente vigentes dichos gravámenes respecto del resto de los inmuebles no liberados. La personería de los representantes del Banco del Desarrollo, consta de la escritura pública de fecha 23 de Abril de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Gloria Patricia Cortés Escaida, la que no se inserta por ser suficientemente conocida de las partes y a expresa petición de ellas. VIGESIMO OCTAVO: Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, Para que rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto al inmueble vendido, al precio de venta, al mutuo otorgado por el Banco, sus condiciones y a las garantías que lo caucionan, como también de cualquier error u omisión en cualquier cláusula no principal del contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos necesarios para el cumplimiento de su cometido. El Banco del Estado de Chile acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. VIGESIMO NOVENO: El deudor declara haber recibido del Banco toda la información, en forma oportuna y completa, acerca de los gastos aproximados de esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura. Asimismo, el deudor declara haber sido informado por el Banco respecto del plazo de la operación, la tasa de interés que devengará el crédito y la comisión que cobrará el Banco. Igualmente, el deudor declara haber sido informado de manera general sobre el sistema de financiamiento a través de la emisión de letras de crédito, con especial mención de las opciones que existen para vender las respectivas letras de crédito en el mercado o para que las adquiera el propio Banco; plazo estimado para la venta de las letras de crédito, en caso que ella se le encargue al Banco; las diferencias que pueden producirse en dicha venta en relación con su valor par y la política del Banco en cuanto a garantizar el precio de compra de tales instrumentos. Por último, declara el deudor haber sido informado también de que en la escritura de mutuo deberá precisarse la parte contratante que se hará cargo de las diferencias de precio en la venta de las letras. Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del Artículo 41 de la ley N°18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Artículo 68 de la ley N°14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. El BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula séptima, expresados en Unidades de Fomento, son los siguientes: dividendos del 10 al 240, todos por 3,563070 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 470 por 0.007581 lo anterior para todos los efectos de la obligación N°744.843-0 del/deudor. Presente en este acto don(ña) MARIA ANGELICA MERINO PIZARRO, Cédula Nacional de Identidad N°11.107.834-3, chilena, empleada, casada con el comprador y de su mismo domicilio, con la cédula citada, expone: que faculta expresa e irrevocablemente a la vendedora para que en su nombre y representación gire y perciba el



SERVICIO
NOTARIO PÚBLICO
BIENES RAÍCES
PEÑAFLOR *



equivalente a 40,000 Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo, de su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda cuenta número 46140-0 de CAJA DE COMPENSACION LA ARAUCANA. Por este instrumento faculta el deudor a su empleador actual o el que en el futuro tuviere, para que, a solicitud del Banco, le descuento por planilla el monto del dividendo correspondiente, fondos que deberán ser enterados de inmediato al Banco. Las partes dejan constancia que el presente instrumento se otorga conforme a las normas contenidas en el Artículo 41 de la ley N°18.591, publicada en el Diario Oficial del 3 de Enero de 1987, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones, agregando al Registro respectivo copias autorizadas del presente instrumento y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título. Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 41 de la ley N°18.196, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura, y si el deudor es la mujer casada no separada de bienes, se presume separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo o hipoteca de que da cuenta el presente instrumento. Se deja también constancia que la compraventa de que da cuenta este instrumento está exenta de todo impuesto de acuerdo al Artículo N°59 del D.S. N° 355, (V. y U.) de 1976. Las partes dejan constancia que la presente operación de compraventa no se encuentra afecta al pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.), que se ejecuta o celebra según Contrato General de Construcción de fecha 6 de Octubre del 2003 entre Inmobiliaria Diez Luongo Weil Limitada y Empresa Constructora de Viviendas Económicas Diéz, Luongo, Weil y Cía. Ltda. También se deja constancia que el D.L. N°2.833 de 1979, sustituido por el Artículo 41 de la ley N°18.591, permite suplir la referencia a los deslindes por la mención del número o letra con que se singularice la vivienda de que se trata en el plano de loteo o subdivisión respectiva de la población, debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces. La personería del Serviu para girar fondos de la libreta de ahorro del comprador, consta de Mandato ante Notario, la que no se inserta por ser conocidas de las partes. De conformidad con lo establecido en la Ley 19.472 de 1996 y el Decreto Supremo N°64 de 1997 del MINVU, se deja constancia de los Siguientes hechos: 1.- Son responsables de la ejecución de la Obra, las siguientes personas en su carácter de Proyectistas y Constructores: EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS DIEZ, LUONGO, WEIL Y CIA. LTDA., Rut. N° 81.266.000-4, representada por doña Marcela Lobos Peña, ingeniero civil, Cedula Nacional de Identidad N°6.524.583-3, ambos con domicilio en Santiago, Napoleón N°3037 Oficina 51, Las Condes; CONSTRUCTOR CIVIL, Guido Diez Cros, Cedula Nacional de Identidad N°3.562.239-K, domiciliado en Napoleón N°3033, Las Condes; ARQUITECTOS, Juan Pablo Badia, Cedula Nacional de Identidad N°8.994.951-3 y don José Bella, Cedula Nacional de Identidad N°9.899.702-4, ambos con domicilio en Avda. del Valle N°945 Of. 2603, Huechuraba; INGENIEROS CALCULISTAS, Rafael Gatica Ureta, Cedula Nacional de Identidad N°5.199.724-7, y don José Jiménez Olmo, Cedula Nacional de Identidad N°5.894.562-5, ambos con domicilio en Coyancura N°2241 Oficina 63, Providencia; MECÁNICA DE SUELO, Horacio Musantes Hinrichsen, Cedula Nacional de Identidad N° 4.497.426-6 y don Donaldo Astorga Macload, Cedula Nacional de Identidad N° 5.773.756-5, ambos con domicilio en María Luisa Santander N°0231, Providencia. 2.- Los Permisos de Construcción N°s.37 y 111 de fecha 27 de Marzo y 11 de Septiembre del 2003, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Peñaflor y el legajo de antecedentes respectivos, archivados en dicha dirección de Obra, se entenderán formar parte Integrante de esta escritura de Compraventa. 3.- El loteo de estos antecedente se construyó en el Lote E de una superficie aproximada de 49.809,62 metros cuadrados, resultante de la fusión de los Lotes F, G y H, según plano archivado bajo el N°668 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor del año 2001. 4.- Forma parte

integrante del presente contrato el Manuel de Uso de la Vivienda, protocolizado bajo el N°5506, Repertorio 15.281/98 el 16 de Julio de 1998, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. Se deja constancia que el Certificado de Urbanización N°43 fue otorgado con fecha 27 de Agosto del 2004 por la Ilustre Municipalidad de Peñaflor. Las viviendas que componen el Conjunto Habitacional "LA ARBOLEDA", tienen el carácter de Viviendas Sociales, según certificado de fecha 29 de Julio del 2004, de la Dirección de Obras Municipales de Peñaflor. El Certificado de recepción de las Obras y de la Urbanización y el Certificado de vivienda social, se encuentran protocolizados en la Notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia Calderón bajo el N°1711-A en el Repertorio N°414 de fecha 31 de Agosto del año 2004. El pago de Contribuciones se acredita como sigue: Tesorería General de la República. Formulario 30. Inmob. e Inv. Diez Luengo Weil y Cia. Vic. Mackenna N°2767 Lt f. Peñaflor. Cuota 2-2004. Número de Rol 12-248. Total a pagar \$375.941. Hay timbre de cancelado del Banco de Chile. Tesorería General de la República. Formulario 30. Inmob. e Inv. Diez Luengo Weil y Cia. Vic. Mackenna N°2767 Lt G. Peñaflor. Cuota 2-2004. Número de Rol 12-249. Total a pagar \$288.405. Hay timbre de cancelado del Banco de Chile. Tesorería General de la República. Formulario 30. Inmob. e Inv. Diez Luengo Weil y Cia. Vic. Mackenna N°2767 Lt H. Peñaflor. Cuota 2-2004. Número de Rol 12-250. Total a pagar \$143.860. Hay timbre de cancelado del Banco de Chile. Rol de avalúo a trámite N°664-44

INUTILIZADO

Firm
en l
prot
5 fo
anve
Inst
carga

La Ci

CERT]

La Ci

mmn

ASESORIAS BENCOR

BIESES RAICES
PEÑAFLOR

Vivienda,
Julio de
. Se deja
rgado con
Peñaflor.
RBOLEDA",
de fecha
pales de
, de la
encuentran
rancibia
le Agosto
o sigue:
nv. Diez
2-2004.
ancelado
ario 30.
67 Lt G.
288.405.
al de la
ia. Vic.
12-250.
e Chile.

VENDEDOR
5-845-080-4
MILEDY LLAMBIA A.
Gerente Comercial
INMOB. E INV. DIEZ LUONGO WEIL Y CIA LTDA.

6 ARANCIBIA CALDERON
NOTARIO PUBLICO

JUAN EFRAIN MARTINEZ CALAZ
Rut.: 12.139.175-9

ARMANDO ARANCIBIA CALDERON
NOTARIO PUBLICO

MARIA ANGELICA MERINO PIZARRO
Conyuge del Comprador
Rut: 11.107.834-3



BANCO DEL DESARROLLO

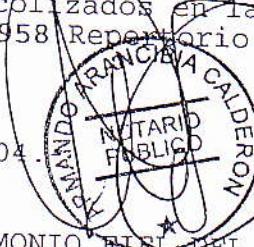
BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Luis M. Fuentes Malo

7-547-495-4

Firmaron ante mi los comparecientes precedentemente individualizados en la calidad que invisten. Certifico que con esta fecha procedo a protocolizar a petición de Comasa Viviendas, documento que consta de 5 fojas escritas por su anverso y reverso y 1 foja escrita por su anverso y que se encuentra agregado al final del Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados en la Notaría a mi cargo del mes en curso, bajo el numero 1958 Reportorio N°462.

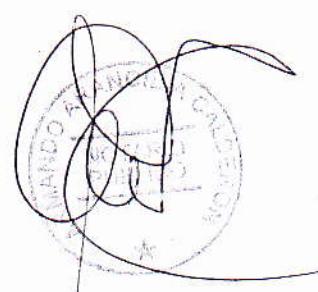


La Cisterna, 16 de Septiembre del año 2004.

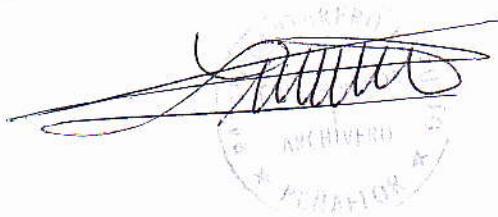
CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

La Cisterna, 16 de Septiembre del año 2004.-

mmn



El título anterior nro a Fr. 2.402 nro 2.553
Fr. 2.403 nro 2.554 y a Fr. 2.403º nro 2.555
de 2002.

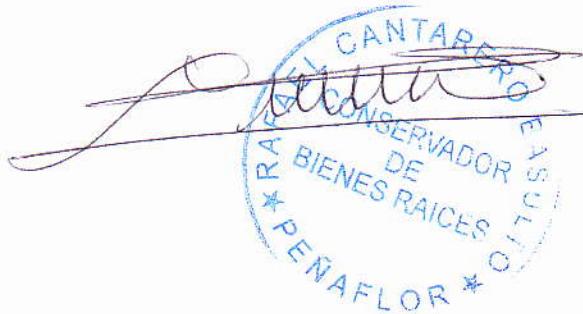


REP.

CO

VIGENCIA

Certifico que la inscripción que en copia precede, se
encuentra vigente, al 17 Septiembre 2004
PEÑAFLOR 17 Septiembre 2004



En Sa
Llam
Ident
Nº30
de Ir
Rut.
su m
don (i
emple
domic
denom
Marco
Nacio
ESTAI
de s
O'Hig
por h
expon
de co
Luong
prove
del
Macke
Regis
maner
metrco

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE PEÑAFLOR

CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES.

Folio : 0000023211

OT : 111993

Del inmueble inscrito a : Fojas 1834 Número 2177 Año 2004

Del Registro de Propiedad, ubicado en la comuna de Peñaflor que corresponde a : PASAJE SIERRA DE ARGOMEDI Nº173 QUE CORRESPONDE AL SITIO Nº29 DE LA MANZANA I DEL PLANO DE LOTEO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LA ARBOLEDA".

propiedad de : MARTINEZ GALAZ JUAN EFRAIN.

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo, desde el 2 de Abril de 1997 hasta el día de hoy, certifico que la propiedad individualizada precedentemente a la fecha tiene en dicho período DOS inscripciones vigentes.-

1) SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO : A Fojas 1202 Número 1067 de 1998 en favor de EMOS S.A.

2) PRIMERA HIPOTECA : A Fojas 1140 Número 1107 de 2004 en favor de BANCO DEL ESTADO DE CHILE POR 470 UNIDADES DE FOMENTO.

PEÑAFLOR, 17 de agosto del 2015

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e interdicciones a mi cargo, desde el 2 de Abril de 1997 hasta el día de hoy, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene inscripciones vigentes en dicho período.

PEÑAFLOR, 17 de agosto del 2015

BIEN FAMILIAR: Al margen de la inscripción de dominio ya citada, NO EXISTE constancia que haya sido declarado BIEN FAMILIAR (LEY Nº 19.335).-

PEÑAFLOR, 17 de agosto del 2015

