

**Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar
Al Día 21 de Julio del 2015**

Del inmueble inscrito a Fojas 7069 Número 8041 del Registro de Propiedad del año 2002 ubicado en la comuna de QUILICURA que corresponde a propiedad ubicada en calle Pasaje Seúl número ochocientos sesenta y cuatro, lote o sitio número Quince de la manzana Uno del plano de loteo Conjunto Habitacional denominado Ciudad Nueva, de propiedad de TORRES GUERRERO OSVALDO JAVIER.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante SESENTA Y CINCO años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) SERVIDUMBRE : a Fs. 6228 Nro. 15331 del Año 1954
- 2) HIPOTECA : a Fs. 43915 Nro. 50953 del Año 2010 en favor de Banco del Estado de Chile por 537,421656 UF.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante SESENTA Y CINCO años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 4408 Nro. 4753 del Año 2002 de enajenar y arrendar, por el plazo de 5 años, sin autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ceder su uso y goce, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 32656 Nro. 55651 del Año 2010 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar o enajenar ni celebrar actos o contratos sin consentimiento del acreedor.

Santiago, *23 de julio del año 2015

Derechos \$ 6.600.-

1/1

D.RAROJAS
B.1175626
C.9903763



26af-2a23-1bee-0caa
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 7069 número 8041 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2002, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 17 de julio de 2015.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 7300.

Santiago, 20 de julio de 2015.



Carátula 9903768

ctoro



Código de verificación: cpv971e98-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Santiago, 08 FEBRERO 2002

8041

REP. N°:

N°:

PROTOCOLIZACION
NUMERO 214
REPERTORIO N° 2139
FECHA 31. 01. 02

7069

REPERTORIO

N° 8520

C 906601

COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

D.S. 235 V. U. - 1985

TORRES GUERRERO OSVALDO JAVIER

-A-

"INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA"

-Y-

"BANCO DEL ESTADO DE CHILE"

PROHIBICION

N° 4408
N° 1752-53
Año 2001

En Santiago, a 31 de Enero de 2002 comparecen: Don Francisco Posada Copano, Chileno, casado, constructor civil, cédula de identidad, N° 4.551.224-K, en representación según se acreditará de "INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA", del giro de su denominación, R.U.T.: N° 77.390.390-5, ambos con domicilio en Avenida Ricardo Lyon N° 1.468, comuna de Providencia, Ciudad de Santiago, en adelante "el vendedor"; y Don/ña **TORRES GUERRERO OSVALDO JAVIER**, Chileno/a, Soltero/a, empleado/a, **PASAJE 3 N° 4894**, Macul, Santiago, cédula de identidad N° 11.654.491-1, en adelante "el/la comprador/a", "el/la mutuuario/a", o "el/la deudor/a"; y Don **HUGO POBLETE HERNÁNDEZ**, Chileno, Casado, Empleado, cédula de identidad, N° 5.558.073-1, en representación del "BANCO DEL ESTADO DE CHILE" como se acreditará, en adelante denominado "el Banco", 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, quienes han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** en este acto y por el presente instrumento la sociedad "INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA", representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a Don **TORRES GUERRERO OSVALDO JAVIER**, quien compra, adquiere y acepta para sí la vivienda ubicada en Pasaje Seúl N° 864, comuna de Quilicura, que corresponde al lote N° 15, de la manzana 1, del plano de loteo del conjunto habitacional denominado "CIUDAD NUEVA", aprobado por resolución N° 68 y 69 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura de fecha 22 de Noviembre de 2000, y que se encuentra archivada al final del registro de propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 39501. El título se inscribió a fojas 51446, N° 49704 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2001. La propiedad antes individualizada fue adquirida por INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA del Banco Santander - Chile, mediante compra, según consta de escritura pública otorgada con fecha 10 de agosto de 2001, en la Notaría N° 26 de Don Humberto Quezada Moreno. Los deslindes de la propiedad en que se construyó el loteo signado lote número uno y

lote número dos del plano de subdivisión de la hijuela San Luis, que está formada por el lote o hijuela "L" denominada O'Higgins, Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, son los siguientes según su título: **LOTE NÚMERO UNO:** Con una superficie de treinta y ocho mil quinientos quince coma cincuenta y cuatro metros cuadrados que deslinda: NOR-ORIENTE, en línea uno - D en doscientos veintiocho coma cincuenta y tres metros con calle Santa Laura; NOR-PONIENTE, en línea uno - dos en treinta y siete coma treinta y ocho metros con lote número tres; PONIENTE, en línea irregular P - veinte en noventa y cinco coma cuarenta y un metros, veinte - diecinueve en seis coma cuarenta y tres metros, diecinueve - dieciocho en seis coma cero un metros, dieciocho - diecisiete en treinta y uno coma treinta y siete metros, diecisiete - dieciséis en seis coma sesenta y siete metros, dieciséis - quince en seis coma veintitrés metros, quince - catorce en seis coma ochenta y cuatro metros todos con lote número dos, catorce - catorce en seis coma cero cuatro metros, catorce - trece en doce coma treinta y nueve metros, trece - doce en once coma cincuenta y siete metros, doce - once en uno coma noventa y cuatro metros, once - diez en diez coma treinta y ocho metros, diez - nueve en nueve coma setenta metros, nueve - ocho en diez coma once metros, ocho - siete en diez coma cuarenta y un metros, siete - seis en nueve coma setenta y dos metros, seis - cinco en cuatro coma setenta y cinco metros, cinco - cuatro en ocho coma cuarenta metros, cuatro - tres en siete coma ochenta y cinco metros y tres - dos en sesenta y nueve coma treinta y dos metros todos con el lote número tres; SUR-ORIENTE, en línea irregular P - O en cincuenta y siete coma cero un metros, O - Ñ en cuatro coma veintiocho metros, Ñ - N en treinta coma ochenta y siete metros, N - M en seis coma cincuenta y cuatro metros, M - L en siete coma veintitrés metros, L - K en once coma cuarenta y dos metros, K - J en veinte coma veintinueve metros, J - I en veintiocho coma cuarenta y seis metros, I - H en treinta y dos coma setenta metros, H - G en treinta y seis coma diecinueve metros, G - F en treinta y seis coma ochenta metros, F - E en veintinueve coma diez metros y E - D en cuatro coma diecisiete metros con otros propietarios. **LOTE NÚMERO DOS:** De una superficie de diecinueve mil sesenta y dos coma ochenta y cuatro metros cuadrados, que deslinda: NOR-ORIENTE, en línea catorce A - R en cincuenta y uno coma cincuenta y dos metros con lote número tres; NOR-PONIENTE, en línea R - Q en ciento cincuenta y siete coma cuarenta y ocho metros con lote número tres; SUR-PONIENTE, en línea Q - A en ciento cincuenta y siete coma treinta y ocho metros con otros propietarios; SUR-ORIENTE, en línea A - P en cuarenta y nueve coma sesenta y siete metros con otros propietarios. Las viviendas construidas en el predio se encuentran acogidas al D.F.L. número 2 de 1959 su reglamento y modificaciones, según consta del permiso Municipal para construir reducido a escritura pública el 1º de febrero de 2001 ante el Notario de Santiago Don Pedro Ricardo Rebeco Hormazabal, y del **Certificado de Recepción final número 101 de fecha 22 de noviembre de 2001** de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura, correspondiente a 190 viviendas. **SEGUNDO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 8.781.836, equivalente al 1º del presente mes a 540,0000 UF, que se entera de la siguiente forma: a) Con \$ 813.133, equivalente al 1º del presente mes a 50,0000 U.F., provenientes del ahorro enterado por el/la comprador/a, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° 31760671145, del Banco del Estado de Chile. El/la comprador/a en este acto faculta expresa e irrevocablemente al vendedor

para que en su nombre y representación gire, cobre, y perciba de su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda antes referida, el equivalente a 50,0000 U.F., al valor del día de su pago efectivo. b) Con \$ 27.321, equivalentes a 1,6800 U.F., que el/la comprador/a paga al vendedor en este acto.- c) Con \$ 6.477.742, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie 032, de emisión nominal 01 de Enero del presente año por 400,0000 U.F., nominales e iniciales, reducidas al 1° del mes subsiguiente a esta fecha a 398,3200 U.F., que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que otorga al comprador en esta misma escritura. La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas del párrafo Quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas al que se refiere la cláusula quinta. d) Con la cantidad de \$ 1.463.639, equivalente al 1° del presente mes a 90,0000 U.F., que corresponde al Subsidio Habitacional según D.S. N° 235 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) de 1985 y sus modificaciones posteriores que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción la propiedad raíz materia de este contrato y conocer su estado actual.- El/la vendedor/a 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. **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/la comprador/a declara cumplidas las obligaciones que respecto a este contrato asumieron el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU METROPOLITANO 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 METROPOLITANO, otorgándoles el más amplio y completo finiquito. **CUARTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra lo vendido y que el/la comprador/a declara aceptar y conocer, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen y prohibición, sin embargos ni juicios pendientes, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día. Se comprende en la venta los derechos de dominio, uso y goce que correspondan al departamento, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley 6.071, su reglamento y sus modificaciones posteriores, y al Reglamento de Copropiedad aprobado por D.S. N° 695 de 8 de noviembre de 1971. El/la comprador/a declara que conoce el Estado de la propiedad. **QUINTO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y Don/ña **TORRES GUERRERO OSVALDO JAVIER** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del Título Duodécimo del Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil novecientos sesenta y sus modificaciones; al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión número veintitrés de fecha seis de Noviembre de mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial con fecha doce de noviembre del mismo año, y sus modificaciones, que fijó el texto refundido de las Normas sobre la Emisión de Letras de Crédito y demás normas reglamentarias pertinentes, en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas, adoptado en Sesión mil cuatrocientos treinta y siete de fecha veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta y dos, del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, publicado en el Diario Oficial con fecha cinco de Mayo

de mil novecientos ochenta y dos y sus modificaciones. **SEXTO:** El Banco, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra c) de la cláusula tercera precedente, da en préstamo a **TORRES GUERRERO OSVALDO JAVIER**, la cantidad de 400,0000 U.F., en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al 01 del mes subsiguiente a esta fecha a 398,3200 U.F., emitidas materialmente al 01 del presente mes de emisión nominal 01 de Enero del presente año, de la serie 032 que ganan un interés de 6,5 % por ciento anual, con una amortización directa trimestral, en el plazo de 20 años. La obligación rige desde el día 01 del mes subsiguiente a la fecha de este contrato, declarando el/la deudor/a haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que las entregue al vendedor. **SÉPTIMO:** El/la deudor/a se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad 400,0000 U.F., nominales e iniciales reducidas al 1º del mes subsiguiente a esta fecha a 398,3200 U.F., en el plazo de 238, meses, a contar del 01 de ese mes por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos, que comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 8,5 % 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 ya mencionado. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 400,0000 el número de Unidades de Fomento que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo N° 3, que consta en la tabla de desarrollo protocolizada con fecha 25 de Agosto de 1995 bajo el número 90 y anotado en el repertorio bajo el N° 77, en la Notaría de Santiago de Don Gonzálo De La Cuadra, que se da por reproducida en el presente acto formando parte de este contrato, y que el/la deudor/a declara conocer y aceptar. 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 las letras de crédito expresadas en Unidades de Fomento, hecha por el Banco en conformidad a la ley. Esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. **SÉPTIMO BIS:** Las letras de crédito que el Banco entrega a vendedor se encuentra con el o los cupón(es) correspondiente(s) desprendido(s), y el Banco, se obliga a pagar la parte de amortización e interés del cupón respectivo, que se devengue a contar del día primero del mes subsiguiente a esta fecha y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendiente a 2,96000 U.F., obligación que el Banco documenta en 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 por el párrafo Quinto 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 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 efectivo, por el equivalente al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. El dividendo devengará desde la fecha en que debió realizarse su pago un

interés penal igual al máximo que la ley permita estipular, hasta la fecha de su pago efectivo. El/la deudor/a abonará, a sí mismo, el interés penal máximo que la ley permite estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el/la deudor/a 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. **NOVENO:** El/la deudor/a podrá reembolsar anticipadamente el total o al menos un 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 al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse la amortización, y deberá pagarse el interés y la comisión correspondiente a un periodo de amortización por toda la cantidad que hubiere anticipado. A 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. **DÉCIMO:** La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por el/la deudor/a podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deberán efectuarse los sorteos. **UNDÉCIMO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este instrumento, el/la comprador/a constituye **PRIMERA HIPOTECA** a favor del Banco sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere, individualizada en la cláusula primera, con todos los derechos que le corresponden. **DUODÉCIMO:** Queda obligado el/la deudor/a a no celebrar actos o contratos respecto de la propiedad que por este instrumento adquiere, a favor de terceros, especialmente a no gravarla ni enajenarla, sin previo consentimiento del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, prohibición que se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula vigésimo primera. **DÉCIMO TERCERO:** El/la deudor/a se obliga a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a 400,000 U.F. las construcciones existentes o que se efectúen en la propiedad Hipotecada, además el/la deudor/a se obliga a contratar por un valor asegurado igual al monto inicial del crédito los siguientes seguros adicionales: a) remoción de escombros límite de UF. 2000; b) Honorarios profesionales en caso de siniestro, hasta UF. 2000; c) daños materiales causados por aeronaves; d) daños materiales causados por explosión; e) daños materiales causados por vehículos motorizados; f) daños materiales causados por combustión espontánea; g) incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular, o actos terroristas; h) daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular; i) saqueo durante huelga, desorden popular, o actos terroristas; j) daños materiales causados por salida de mar; k) incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza excepto sismo; l) daños materiales causados por peso de nieve o hielo; m) daños materiales por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves, avalanchas, aluviones, y deslizamientos; n) daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de causas; ñ) daños materiales causados por humo; o) daños materiales causados por granizo; o) incendio a consecuencia de sismo; p) daños materiales causados por sismo. El/la deudor/a se obliga a

contratar un seguro 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/la deudor/a y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. La póliza del seguro de desgravamen deberá tomarse a nombre del Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo del/la deudor/a. Las primas se pagarán mensualmente por el/la deudor/a de forma conjunta con el pago del dividendo respectivo. El Banco queda expresamente facultado, aún con la presidencia del/la deudor/a, para contratar los seguros, pagar las primas si el/la deudor/a 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. **DÉCIMO CUARTO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado, y que acepta la constitución de la hipoteca en su favor, en los términos expuestos, al igual que de la prohibición de celebrar actos o contratos, y gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco. **DÉCIMO QUINTO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendo indicando separadamente las sumas que corresponden a amortización intereses y comisión. **DÉCIMO SEXTO:** No obstante lo estipulado en la cláusula séptima, podrá el Banco exigir el inmediato pago de las deudas respectivas o de las sumas a que estén reducidas, como si fueren de plazo vencido, en los siguientes casos: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo o servicio más de diez días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el/la deudor/a no diere, dentro de diez 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 cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones referidos en la cláusula cuarta; e) Si el/la deudor/a cae en falencia; f) Si el/la deudor/a no acreditare a satisfacción del Banco en las oportunidades que este 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. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Las partes constituyen 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. **DÉCIMO OCTAVO:** Cuando el/la deudor/a 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 Pretoria del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado en el D.F.L. número 252 del 4 de abril de 1960, ya citado. **DÉCIMO 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. **VIGÉSIMO:** El vendedor, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta, se da por recibido de las letras de crédito otorgadas en préstamo al deudor. En este acto, el vendedor

entrega las letras al Banco, confiriéndole mandato irrevocable para que proceda a su venta en las condiciones, plazo y forma establecidas en el convenio celebrado entre dicho Banco y los ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, aprobado por D.S. N° 76 (V. y U.) de 1987, que declara conocer y aceptar. La irrevocabilidad del mandato se debe a que está establecido en interés de ambas partes y ser dicho interés la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.

VIGÉSIMO PRIMERO: Con la finalidad de dar cumplimiento con lo dispuesto por las normas que regulan el sistema de subsidio habitacional, el/la deudor/a constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de cinco años, sin la previa autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Del mismo modo, queda prohibido al deudor durante el plazo referido, arrendar, o ceder el uso y goce de la vivienda, ni podrá darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, sin la expresa autorización del SERVIU respectivo, como tampoco podrá destinarla a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor y quedará afecto a las sanciones establecidas al efecto en las normas reglamentarias respectivas.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y protocolizaciones que procedan. **VIGÉSIMO TERCERO:** Los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **VIGÉSIMO CUARTO:** No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa, el vendedor y comprador/a exponen que han convenido que cualquier diferencia de precio en relación con su valor par, que se produzca en la venta de letras de crédito, que efectúe el Banco en el mercado secundario, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo. **VIGÉSIMO QUINTO:** La personería del representante del Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha 06 de Febrero de 1997, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de La Cuadra Fabre, la que no se inserta por ser conocida por las partes. La personería del representante de INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 01 de Marzo del año 2000 otorgada en la Notaría de Doña Antonieta Mendoza Escalas, la que no se inserta por ser conocida por las partes. Se deja constancia que conforme a lo dispuesto por 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/la deudor/a 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 N° 3 al N° 240 todos por 3,36920 U.F, cantidad que resulta de multiplicar 400,0000 por 0,008423. Para todos los efectos de la obligación N° 598.475-0 del/la deudor/a. Por este instrumento faculta el/la deudor/a a su empleador actual o el que en el futuro tuviere, para que, a solicitud del Banco, le descuenta por planilla el monto del dividendo correspondiente, fondos que deberán ser enterados de inmediato al Banco. Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 41 de la Ley N° 18.591 de fecha 3° de Enero de 1987 conforme a lo cual 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. Además se deja expresa constancia que en conformidad con lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley N° 18.196, no se requerirá la autorización del cónyuge o de la justicia ordinaria, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura, y si el/la deudor/a es mujer casada no separada de bienes, se presume serlo para la celebración de los contratos contenidos en este instrumento. Se deja también constancia que la compraventa que da cuenta este instrumento está exenta de todo impuesto de acuerdo al artículo 59 del D.S. N° 355 (V y U) de 1976. Tampoco queda la compraventa afecta al pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.), que se ejecuta o celebra según Contrato General de Construcción de fecha 2 de octubre de 2000, suscrito entre Transex Limitada e Inmobiliaria los Silos III Limitada. 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 que 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 ahorros del/la comprador/a, consta de mandato ante notario, la que no se inserta por ser conocida por las partes. El/la comprador/a por este mismo acto, sin perjuicio del mandato del SERVIU, también faculta al vendedor para que en su nombre y representación, gire los fondos de la libreta del ahorro del/la comprador/a. De conformidad con lo establecido por la ley 19.472 de 1996 y el D.S. 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: **CONSTRUCTORA TRANSEX LTDA.** Rut.: 84.118.700-8, representada por don Ricardo Posada Copano, cédula de identidad N° 5.023.009-0, domiciliado en Av. Ricardo Lyon N° 1468, Providencia. **ARQUITECTO Y SUPERVISOR DE OBRAS:** Jorge Belmar Fuentes, cédula nacional de identidad N° 9.675.504-K, domiciliado en Fernando Manterola N° 0385, piso 2, Providencia, **CONSTRUCTOR CIVIL:** Sergio Ibáñez Abarzua, Cédula de identidad N° 7.471.711-k, domiciliado en Av. Ricardo Lyon N° 1365, Providencia, **INGENIERO ESTRUCTURAL:** Gonzalo Concha Larraín, cédula de identidad N° 7.744.780-5, domiciliado en Las Urbinas número 87 oficina 37, Providencia;- El permiso de construcción N° 81 de fecha 25 de noviembre del 2000 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura, y el legajo de antecedentes respectivos archivados en dicha dirección de obras se entenderán forman parte integrante de esta escritura de compraventa. Se deja constancia que el certificado de urbanización N° 102 fue entregado con fecha 22 de noviembre de 2001 por la Municipalidad de Quilicura. El certificado de recepción de las obras y de la urbanización, y el certificado de vivienda social, se encuentran protocolizados en la notaría de San Miguel de don Alberto Rojas López, bajo el N° 3735, en el repertorio N° 1573 de fecha 11 de diciembre del año 2001. Las contribuciones se acreditan como sigue: Tesorería general de la República. Formulario 30. Banco Santander Chile. Parcela O'Higgins sin número. Quilicura. Cuota 4-2001. Número de rol 117-28. Total a pagar \$152.583. Hay firma y timbre de cancelado del Banco Santander, Rol de avalúo en el trámite número 1245-49.

175626

102177.6.

COMPRADOR

VENDEDOR

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Certifico que con esta misma fecha autorizo las firmas de los comparecientes y protocolizó la presente escritura que consta de 5 hojas inscritas en su anverso y reverso, bajo el numero 2139 del protocolo de instrumento publico SERVIU, de esta Notaria de Santiago. 31-01-2002.

REPERTORIO 2139

Prot. 214

Maria Gloria Acharán Toledo

NOTARIA 42 - G.A.T. - M.

NOTARIO - SANTIAGO

NOTARIO PÚBLICO

ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
STGO. 31-ENE. 2002 - M.

Maria Gloria Acharán Toledo

NOTARIA 42 - G.A.T. - M.

NOTARIO - SANTIAGO

Requisito 1

Según lotes.

Documento incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación: cpv971e98-0