

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS Y BIEN FAMILIAR

Folio N°: 81452.-

Carátula N°:11158908.-

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: PASAJE TIMOTEO N° 4018, que corresponde al sitio N° 17, de la  
Manzana I, del Conjunto Habitacional LOS EVANGELISTAS DOS.-  
Comuna: PUENTE ALTO  
Provincia: CORDILLERA

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

1.- REYES PINTO JOSÉ ANÍBAL

Inscripción: Fs.12630 N° 9301 de 2007 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 16/10/2007

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
26/04/1986 hasta 26/04/2016:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)

1.- Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: REYES PINTO JOSE ANIBAL.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.9705 N° 6577 de 2007

Fecha Inscripción: 16/10/2007

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 26 Abril de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1168407.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

Pag: 1/2

  
Gonzalo A. Martin Iglesias  
Conservador

Digitally signed by GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS  
Date: 2016.04.26 16:17:46 -03:00  
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto  
Location: Puente Alto - Chile



**GONZALO ALEJANDRO  
MARTIN IGLESIAS**

## Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: REYES PINTO JOSE ANIBAL.

Acreeador: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.13536 N° 7235 de 2007

Fecha Inscripción: 16/10/2007

## IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

## V.- Bien Familiar (Ley 19335):

Tipo de declaración: Definitiva

Título afectado: Fojas 12630 número 9301 del Registro de PROPIEDAD del año 2007.-

Tribunal: JUZGADO DE FAMILIA DE de PUENTE ALTO. Rol 3727-2012.-

Puente Alto, veintiséis de Abril del año dos mil dieciséis.- W.D.A



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1168407 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, 26 Abril de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1168407.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 2/2

  
Gonzalo A. Martin Iglesias  
Conservador

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## COPIA VIGENTE

### Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto

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

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto certifica que la copia de la inscripción de fojas 12630 número 9301 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2007, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 25 de Abril de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

Irrazabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 12630 N° 9301 de 2007.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 11

Carátula N° 11158908.- Código retiro d4931

Puente Alto, 25 de Abril de 2016.-



  
Gonzalo A. Martin Iglesias  
Conservador



N° Certificado 1167492.-  
[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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

GONZALO ALEJANDRO  
MARTIN IGLESIAS

Digitally signed by GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS  
Date: 2016.04.27 09:21:04 -03:00  
Reason: Conservador de Bienes Raices de Puente Alto  
Location: Puente Alto - Chile



CONTRATO DE COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA  
ENDOSABLE DE VIVIENDA  
SUBSIDIO D.S N° 40

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A.

N° 9301

DOMINIO

REPERTORIO N° 10663

PUENTE ALTO, 16 OCT 2007

SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BÍO BÍO S.A.

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

JOSE ANIBAL REYES PINTO

H 9706-6577-07

P 13536-7238-07

P 13661-7260-07

En Santiago a 28 de Agosto del 2007 entre "Constructora e Inmobiliaria Magal S.A.", persona jurídica del giro de su denominación, Rut. N°89.651.600-0 representada por don Cristian Marinovic Pacey, chileno, casado, Factor de Comercio, Cédula nacional de Identidad N°8.546.434-5, ambos domiciliados en Santiago El Canelo N°2715, 2° y 4° Piso, Providencia, y "Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bío Bío S.A.", persona jurídica dedicada al giro de su nombre Rut. N°96.935.000-9, representada por don Ignacio Javier Astaburuaga Eguiguren, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula nacional de Identidad N°5.894.635-4, ambos domiciliados en Santiago El Canelo N°2715, 2° y 4° piso, Providencia, en adelante los vendedores; don(ña) JOSE ANIBAL REYES PINTO, chileno(a), casado(a), empleado(a), C.N.I. N°13.777.131-4 en adelante también denominado "el comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; y Luis Marcos Fuentes Malio, chileno, casado, contador auditor, C.N.I. 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: Constructora e Inmobiliaria Magal S.A. y Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bío Bío S.A. son dueñas en la proporción del cincuenta por ciento para cada una de ellas, de las Parcelas 20 y 21 de Puente Alto, de la Colonia Fernando Bozo Morandé, ex hijuela principal del Fundo Los Bajos de Mena, según plano archivado bajo el N° 5, al final del Registro de Propiedad del año 1968, y que deslindan de la manera siguiente, según sus títulos: Parcela N° 20: Norte, con Parcela número 21; Este, con camino interior de la Colonia; Sur, con parcela número 19; Oeste, con camino público. Parcela N° 21: Norte, Instituto de Seguros del Estado; Este, camino interior de la Colonia; Sur, Parcela número 20; Oeste, camino público. Constructora e Inmobiliaria Magal S.A., adquirió sus derechos en las parcelas 20 y 21, que forman actualmente un solo inmueble, por compras a doña Raquel de las Mercedes Suárez Vera y otros y a don Manuel Salazar Becerra, según consta de las escrituras públicas de fecha 20 de Julio de 1994 y 23 de Marzo de 1995 otorgadas en las notarias de Santiago de don Víctor Manuel Correa Valenzuela y de don Humberto Quezada Moreno, respectivamente. Los títulos de dominio se inscribieron a fs. 4.046 N° 5.439 el año 1994 y a fs. 1.691 N°2.263 el año 1995 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bío Bío S.A. adquirió sus derechos en las parcelas 20 y 21 por aporte de Constructora Bío Bío S.A., según escrituras de constitución de sociedad y rectificación de fechas 11 de Octubre del 2000 y 14 de Junio del 2001 suscritas en las notarias de Santiago de don Humberto Quezada Moreno e Iván Marinovic Pacey. Los títulos de dominio se inscribieron a fs. 3.685 N°5.173 y a fs. 3.686 N°5.175 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto el año 2001. Las Parcelas N°20 y N°21, fueron fusionadas en un solo Lote, el que a su vez, fue subdividido en 4 lotes denominados Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4. Dicha fusión fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, mediante Resolución N°69 de fecha 26 de Junio del 2003, y cuyo plano se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año 2003

COPIA AUTORIZADA  
NO ENDOSABLE

// BIEN FAMILIAR A LA  
VUELTA //

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, bajo el N°735. El Lote 2, conforme con el plano y resolución citados, está emplazado dentro del polígono j-11'-11-10'-10-9-8-20-19-18-17-16-15-14-13-h-i-j; de una superficie de 36.314,70 metros cuadrados y, tiene las siguientes dimensiones y deslindes: al Norte, tramo 20-19 de 49,24 metros con Lote 4, tramo 19-18 de 29,14 metros con Lote 3, tramo 17-16 de 64,24 metros con Lote 3, tramo 16-15 de 4,00 metros con Lote 3, tramo 14-13 de 33,00 metros con Lote 3, tramo 11'-11 de 1,50 metros con Lote 1 y tramo 10'-10 de 14,10 metros con Lote 1; al Sur, tramo i-j de 148,00 metros con Avenida Sargento Menadier y tramo 9-8 de 39,49 metros con Lote 1; al Oriente, tramo 18-17 de 45,02 metros con Lote 3, tramo 13-h de 68,45 metros con Calle Quitalmahue y tramo h-i de 198,32 metros con Calle Quitalmahue; y al Poniente, tramo j-11' de 33,00 metros con Lote 1, tramo 11-10' de 12,00 metros con Lote 1, tramo 10-9 de 174,99 metros con Lote 1, tramo 8-20 de 43,81 metros con Lote 4 y tramo 15-14 de 43,14 metros con Lote 3. El recién singularizado Lote 2, fue objeto de un loteamiento aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, y, en el cual, se construyó el Conjunto Habitacional "Los Evangelistas 2", compuesta de 268 viviendas sociales, acogido a las normas del D.F.L. N°2 de 1959 y al D.L. N°2552, de acuerdo al plano de loteo aprobado por Resolución N°98 de fecha 27 de diciembre de 2004, modificada y complementada mediante Resolución N°41 de fecha 23 de mayo de 2007, ambas de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto. El plano de loteo debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, en el que se consigna la autorización para enajenar los lotes, se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, bajo el N°980. El Permiso de Edificación N°253, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, con fecha 29 de Diciembre del 2004, se redujo a escritura pública con fecha 23 de Mayo del 2006 ante el notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno. La Recepción de las Obras de Edificación consta del Certificado N°27 y la Recepción de las Obras de Urbanización del Certificado S/N°, ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto con fecha 6 de Junio del 2007. **SEGUNDO:** Por el presente acto don Cristian Marinovic Pacey y don Ignacio Javier Astaburuaga Eguiguren, en la representación que invisten, venden, ceden y transfieren a don(ña) JOSE ANIBAL REYES PINTO quien compra y adquiere para sí, el inmueble consistente en sitio y casa ubicado en Pasaje Timoteo N°4018 de la Comuna de Puente Alto y que corresponde al sitio N°17 de la Manzana I del plano de loteo de la propiedad individualizada en la cláusula primera. **TERCERO:** El precio de compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de 580.000 Unidades de Fomento, por su valor al primero del presente mes, que se entera y paga de la siguiente forma: a) con el equivalente en pesos, moneda legal, a 58.560 unidades de fomento, cantidad que corresponde a la cuota de ahorro previo proveniente del ahorro enterado por el comprador en su Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda N°23060363943, abierta en el Banco del Estado de Chile. El comprador faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación gire y perciba de su cuenta de ahorro antes indicada, el equivalente a 58.560 unidades de fomento según el valor de éstas al día de su giro. b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de 173.50000 Unidades de Fomento, por su valor al día primero del presente mes, a la que asciende el monto del Certificado de Subsidio Habitacional Serie A-2005 N° F35-07934, que el comprador entrega debidamente endosado a la orden del vendedor para que le sea pagado su monto directamente por el Serviu conforme al valor que tengan las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo, y cumpliendo los requisitos exigidos por el D.S. N°40 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de Marzo de 2004. Este subsidio en una ayuda estatal directa, sin cargo a restitución para su beneficiario: c) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de 347.94000 unidades de fomento, por su valor diario al día primero del presente mes, que el Banco del Estado de Chile entrega al vendedor, por cuenta y riesgo del comprador, con cargo a un mutuo hipotecario endosable por igual cantidad de Unidades de Fomento, que el Banco le otorga al comprador en la cláusula séptima

MANUEL GARCIA  
SINDACO



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



**PROPIEDAD 12631**

*María Gloria Aranda Toledo*  
 NOTARIA 42 - V.E.  
 NOTARIO - SANTIAGO

de esta escritura, en las condiciones y modalidades que más adelante se señalan. 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 lo declara en consecuencia, íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato. **CUARTO:** 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. **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. El comprador declara que conoce en estado de la propiedad. **SEXTO:** Entre el Banco del Estado de Chile y don (ña) JOSE ANIBAL REYES PINTO, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario endosable, para financiamiento de vivienda, sujeto a las disposiciones del número 7 del artículo 69 de la Ley General de Bancos, cuyo texto refundido, sistematizado y concordado fue fijado por el D.F.L. N°3 de 26 de Noviembre de 1997 del Ministerio de Hacienda, y sujeto también a lo establecido en el Capítulo 8-4 de la Recopilación de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sus modificaciones posteriores, y a las disposiciones que se contienen en las cláusulas siguientes. **SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, a fin de enterar la parte del precio referida en la letra c) de la cláusula tercera precedente, da en préstamo a don (ña) JOSE ANIBAL REYES PINTO, en adelante el "el deudor" o "el mutuuario", la cantidad de 347,94000 Unidades de Fomento, por su equivalencia en pesos moneda legal al día primero del presente mes, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. El mutuuario, en este acto, entrega dicha suma al Banco del Estado de Chile y le confiere un mandato mercantil irrevocable y gratuito, en conformidad a los artículos 235, 238, 241 y siguientes del código de Comercio, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, al valor en pesos moneda legal que tenga la Unidad de Fomento a la fecha en que se verifique dicha entrega una vez que se encuentre inscrita, con el carácter de primer grado, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente, la hipoteca que el deudor constituye a favor del Banco para garantizar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los términos señalados. **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar a la orden del Banco del Estado de Chile la expresada cantidad de 347,94000 Unidades de Fomento, en el plazo de 144 meses, a contar del día primero del mes subsiguiente al de la fecha de este contrato, por medio de igual número de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del 5,8% anual. Los intereses se devengarán a contar del día primero del mes subsiguiente al de la fecha de la presente escritura. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 347,94000 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos 144 dividendos, a contar del dividendo número uno 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 13 de Diciembre del 2002 bajo el número 15405, en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, la que se reproduce en la parte pertinente al fin de esta escritura. 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 Capítulo 8-4 de la Recopilación de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. En atención a que dicha tabla de desarrollo se ha confeccionado considerando como base el día uno del primer mes del plazo del mutuo, esto es, del día primero del

COPIA AUTORIZADA  
 NO ENDOSABLE



Emito con firma electrónica avanzada (ley No 19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
 Excma. Corte Suprema.-  
 Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



mes subsiguiente al de la fecha de la presente escritura, si el desembolso efectivo del préstamo se efectúa antes de dicha fecha el mutuario deberá pagar los intereses correspondientes a los días comprendidos entre la fecha del desembolso efectivo del préstamo y el día primero del mes subsiguiente al de la fecha de esta escritura, calculándose en forma proporcional al número de días comprendido entre dichas fechas. El mutuario faculta expresamente al Banco para cobrarle la diferencia de intereses que se produzca conjuntamente con el cobro del primer dividendo o cuota del mutuo. Los dividendos se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días corridos del mes siguiente al del respectivo vencimiento, correspondiendo por consiguiente al de la fecha de este contrato. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. **NOVENO:** 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. Sin perjuicio de lo anterior, si el dividendo no fuere pagado dentro del plazo establecido en la cláusula anterior, devengará desde el día primero del mes en que debió haberse pagado un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables. El deudor abonará asimismo el interés máximo que la Ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, como ser: primas de seguros, contribuciones del bien raíz que se hipoteca, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. **DECIMO:** Las partes dejan expresa constancia que el crédito otorgado en este acto por el Banco del Estado de Chile al comprador lo es con "cláusula a la orden", en atención a que dicho crédito se encuentra sometido a la normativa legal y reglamentaria definida en la cláusula sexta anterior. En tal sentido y en cumplimiento de esas disposiciones, el notario que autoriza esta escritura otorgará tan sólo una copia autorizada endosable de la misma, la que será entregada exclusivamente al acreedor, esto es, al Banco del Estado de Chile, y que será la única que tendrá el carácter de endosable. Con todo, y de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.439, el notario, y sólo a requerimiento de cualquiera de las partes, podrá otorgar copias no endosables de esta escritura para ser entregadas a dichos requirentes, las cuales en todo caso deberán llevar estampada en forma destacada la mención "Copia autorizada no endosable". De tal modo, la copia autorizada endosable de la escritura que se otorgue al Banco, en la cual se contiene el crédito a la orden del Banco del Estado de Chile, es por naturaleza transferible por el acreedor mediante endoso, escrito a continuación al margen o al dorso de dicha copia autorizada. Dicho endoso deberá llevar la indicación del nombre completo o razón social del cesionario o endosatario, su domicilio, la fecha en que se haya extendido y la firma del cedente, pudiendo recaer a favor de cualquier banco o sociedad financiera, o bien en beneficio de cualquiera otra entidad regulada por una ley especial a la que se le permita efectuar este tipo de inversión, y siempre que en este último caso la Superintendencia que corresponda haya declarado por norma general que ese tipo de entidad puede adquirirlos. Se deja expresa constancia que el endosatario o cesionario podrá a su vez, endosar nuevamente este crédito en favor de cualquiera de las entidades antes mencionadas, debiendo dar cumplimiento a las formalidades ya referidas, siendo de la misma manera susceptible este mutuo de futuros endosos similares. El crédito sólo podrá transferirse como unidad, no pudiendo cederse participaciones sobre el mismo. El endoso será siempre sin responsabilidad para el cedente, respondiendo éste únicamente a la existencia del crédito. La cesión o endoso comprenderá, por ese sólo hecho, el traspaso de las garantías, derechos y privilegios que acceden a dicho crédito a favor del acreedor cedente, debiendo anotarse el endoso, para fines exclusivos de información, al margen de la inscripción hipotecaria de la propiedad que se entrega en garantía, en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces. **DECIMO PRIMERO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-





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 medida 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 afectará 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 QUINTO: 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 SEXTO: El Banco otorgará consentimiento escrito de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones e intereses. DECIMO SEPTIMO: No obstante lo estipulado en la cláusula octava queda facultado el Banco del Estado de Chile para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que este reducido la deuda en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de 10 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 requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuar cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aun cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera gravámenes, prohibiciones o acciones resolutorias o de nulidad; e) Si el deudor cae en falencia; y f) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco en las oportunidades que este se lo exija, de 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 considerará como parte integrante de este contrato; g) Si el deudor contraviene lo estipulado en la cláusula décimo tercera; y h) Si no se pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto lo hipotecado o si el deudor no contratare uno cualquiera de los seguros referidos en este instrumento o no pagare oportunamente y en la forma antes pactada, las pólizas de seguros oportunamente y en la forma reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando le estime conveniente. DECIMO OCTAVO: 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 darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional. Estas prohibiciones caducarán automáticamente transcurrido el plazo de cinco años antes aludido. La infracción a esta prohibición hará responsable al deudor, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. DECIMO NOVENO: Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia





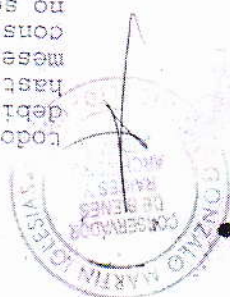
COPIA AUTORIZADA  
NO ENDOSABLE

[illegible]

NOTARIO - SANTIAGO

1962-63 - 1963-64

PROPIEDAD 12632







Emite con firma electrónica avanzada (ley Nº19.799, de 2002) - AA de 13/10/2006 de la

**COPIA AUTORIZADA  
NO ENDOSABLE**

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:** 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 en detalle por el Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen estos mutuos hipotecarios endosables, sobre el mecanismo de financiamiento, su plazo y tasa de interés. **VIGESIMO PRIMERO:** El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula tercera y séptima de este instrumento, se da por recibido del préstamo señalado en la letra c) de la cláusula tercera de esta escritura, aceptando expresamente que el Banco se los entregue efectiva y materialmente solo una vez inscrita en primer grado la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en esta escritura. **VIGESIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **VIGESIMO TERCERO:** Los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de la compradora. **VIGESIMO CUARTO:** La personería de don Luis Marcos Fuentes Matto 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 Revoco Hornazabal. La personería de don Cristian Martinovic Pecay, para representar a Constructora e Inmobiliaria Magal S.A., consta de la escritura pública de fecha 18 de enero de 1991, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería de don Ignacio Javier Astaburuaga Eguiguren para representar a la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bío Bío S.A., consta de la escritura pública de fecha 28 de febrero del 2006, ante el notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, las que no se insertan por ser conocidas del notario y de las partes y a expresa petición de ellas. **VIGESIMO QUINTO:** 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: dividendos del 1 al 143, todos por 3,332917 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 347,94000 Unidades de Fomento por 0,009579; y del dividendo 144 todos por 3,316564 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 347,94000 Unidades de Fomento por 0,009532. Lo anterior para todos los efectos de la obligación Nº 542.365-1 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 347,94000. **VIGESIMO QUINTO BIS:** Don JOSE ANIBAL REYES PINTO confiere mandato especial e irrevocable a don JAVIANA PATRICIA POLANCO LEDESMA, Cédula Nacional de Identidad Nº 13.480.204-9 de su mismo domicilio, para que en su nombre y representación, actúe ante el Banco del Estado de Chile, con facultades para: renegociar, transigir, celebrar convenios de pago respecto del crédito hipotecario de que da cuenta esta escritura, para lo cual el mutuario estará facultado para contraer créditos, suscribir y aceptar pagarés y escrituras de mutuos, constituir hipotecas, celebrar contratos de transacción extrajudicial, celebrar avenimientos o transacciones judiciales, celebrar convenios de pago, otorgando los instrumentos públicos o privados que sean necesarios para el fiel cumplimiento de este mandato. En el orden judicial, el mutuario tendrá las facultades de ambos incisos del artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, en especial las de aceptar la demanda contraída y ser emplazado judicialmente en futuras demandas en representación del mutuario, transigir, aprobar convenios y renunciar a los recursos o términos legales. La calidad de irrevocable de este mandato, deriva de la circunstancia de que este poder ha sido causa fundamental para que el Banco del Estado de Chile otorgue el crédito hipotecario de que da cuenta esta escritura, siendo de interés por tanto del mandante y también del Banco del Estado de Chile. Por este instrumento faculta el deudor 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 de inmediato al Banco. **VIGESIMO SEXTO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 41 de la Ley Nº 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de inscripción establecido en el Artículo 68 de la Ley Nº 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. Por este instrumento faculta el deudor 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. **VIGESIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 41 de la Ley Nº 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de inscripción establecido en el Artículo 68 de la Ley Nº 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. Por este instrumento faculta el deudor 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. **VIGESIMO OCTAVO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 41 de la Ley Nº 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de inscripción establecido en el Artículo 68 de la Ley Nº 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. Por este instrumento faculta el deudor 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.

NOTARIO - SANTIAGO

**PROPIEDAD 12633**







COPIA AUTORIZADA  
NO ENDOSABLE

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 en detalle por el Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen estos mutuos hipotecarios endosables, sobre el mecanismo de financiamiento, su plazo y tasa de interés. VIGÉSIMO PRIMERO: El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula tercera y séptima de este instrumento, se da por recibido del importe del préstamo señalado en la letra c) de la cláusula tercera de esta escritura, aceptada expresamente que el Banco se los entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita en primer grado la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en esta escritura. VIGÉSIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. VIGÉSIMO TERCERO: Los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo u ocasión del presente contrato, como asimismo, los que se serán de cargo de la compradora. VIGÉSIMO CUARTO: La persona de don Luis Marcos Fuentes Mañío por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE. VIGÉSIMO QUINTO: El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, ante el notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, las que no se insertan por ser conocidas del notario y de las partes a la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Río Bio S.A., consta de la escritura pública de fecha 28 de febrero del 2006, ante el notario de Santiago don Humberto Saftie. La persona de don Ignacio Javier Astiburuaga Eguiguren para representar a la Constructora e Inmobiliaria Magal S.A., consta de la escritura pública de fecha 18 de enero de 1991, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Ricardo Reveco Homazabal. La persona de don Cristian Marinovic Racey, para representar a Constructora e Inmobiliaria Magal S.A., consta de la escritura pública de fecha 29 de noviembre del 2002 otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Fuentes Mañío por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE. VIGÉSIMO SEXTO: Se acepta el monto del dividendo correspondiente, fondos que deberán ser enterados de inmediato al Banco. VIGÉSIMO SEPTIMO: 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 inscripción 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. Por este instrumento faculta al deudor 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. VIGÉSIMO OCTAVO: Se declara que el crédito hipotecario de que da cuenta que el Banco del Estado de Chile otorgue el crédito hipotecario de que da cuenta esta escritura, siendo de interés por tanto del mandante y también del Banco del Estado de Chile. Por este instrumento faculta al deudor 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. VIGÉSIMO NOVENO: Se declara que el crédito hipotecario de que da cuenta esta escritura, siendo de interés por tanto del mandante y también del Banco del Estado de Chile. Por este instrumento faculta al deudor 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.

NOTHING - NOTHING

1263

PROPIEDAD





**PROPIEDAD 12634**

*María Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIA 42 - V.E.  
NOTARIO - SANTIAGO

CONTRATO DE COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA  
ENDOSABLE DE VIVIENDA  
SUBSIDIO D.S N° 40

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A.

Y  
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BÍO BÍO S.A.

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A  
JOSE ANIBAL REYES PINTO

  
VENDEDOR

  
VENDEDOR

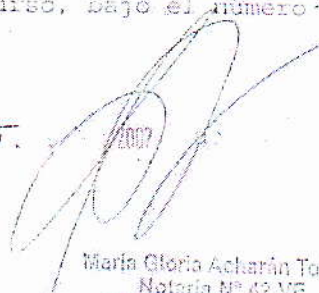
  
JOSE ANIBAL REYES PINTO  
Compradora  
Rut: 13.777.131-4

  
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

LUISA MARÍA PUENTES MALLO  
RUT: 17.488.4

Firmaron ante mí 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 4 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 número 41208, Repertorio N° 25653

Santiago, 25 Sept. 2007

  
María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 V.E.  
NOTARIO - SANTIAGO

COPIA AUTORIZADA  
NO ENDOSABLE



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-





COPIA AUTORIZADA  
NO ENDOSCABLE

EL TITULO ANTERIOR SE ENCUENTRA CITADO EN EL PRESENTE  
INSTRUMENTO. EL DECRETO DE MI NOMBRAMIENTO SE ARCHIVO BAJO  
EL N° 1756 AL FINAL DE ESTE REGISTRO.- DOY FE.-

GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS  
CONSERVADOR Y ARCHIVERO  
EDUARDO CRUZ SERRANO  
CONSERVADOR Y ARCHIVERO SUPLENTE  
PUENTE ALTO - CHILE



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1167492.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-