

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 44154 Número 39082 del Registro de Propiedad del año 2004 ubicado en la comuna de QUILICURA que corresponde a Departamento N° 31 del tercer piso, con frente a la calle Volcán Lincacabur N° 096, de propiedad de MOLL OYARZO CRISTIAN EDUARDO.

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 SEIS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) SERVIDUMBRE : a Fs. 6228 Nro. 15331 del Año 1954
- 2) SERVIDUMBRE : a Fs. 11838 Nro. 10810 del Año 1997
- 3) SERVIDUMBRE : a Fs. 41919 Nro. 30810 del Año 1997
- 4) SERVIDUMBRE : a Fs. 57106 Nro. 46957 del Año 2003
- 5) REGLAMENTO : a Fs. 80366 Nro. 66134 del Año 2003
- 6) HIPOTECA : a Fs. 44798 Nro. 34289 del Año 2004 en favor de Banco del Estado de Chile Por 470.- U.F.-

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. 34277 Nro. 29860 del Año 2004 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar y enajenar sin autorización del acreedor.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 34277 Nro. 29861 del Año 2004 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.

Derechos \$ 6.600.-

Santiago, 19 de octubre del 2015

1/1



D.AEFUENTES
B.1261864
C.10211600



27e3-ea74-03f7-601b
Consulta 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.



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 44154 número 39082 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2004, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 14 de octubre de 2015.

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

Santiago, 16 de octubre de 2015.



Carátula 10211604



Código de verificación: cpv9bd114-0
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.

página 1 de 11

39082



44154



Santiago, 01 JUNIO 2004

Rep. N° /59.-337, 28 ABR 2004

REPERTORIO

Nº 42025
c 133183

CONTRATO DE COMPROVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO

SERIE "AD 05520MIV PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)

a Fr. 34277

Nº 29860-1

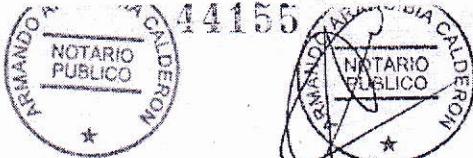
Año 2004

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

CRISTIAN EDUARDO MOLL OYARZO

En Santiago, a 3 de Marzo de 2004 entre las Sociedades "Constructora e Inmobiliaria Magal S.A." y "Constructora Bío-Bío S.A.", personas jurídicas del giro de su denominación, representadas respectivamente por don Cristian Marinovic Pacey, chileno, casado, Factor de Comercio, Cédula Nacional de Identidad N°8.546.434-5 y don Ignacio Javier Astaburuaga Eguiguren, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N°5.894.635-4, todos domiciliados en Santiago, El Canelo 2715, comuna de Providencia, en adelante Los "Vendedores", don(ña) CRISTIAN EDUARDO MOLLO YARZO, chileno(a), soltero(a), empleado(a), Cédula Nacional de Identidad N°13.737.907-4, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y don Luis Marcos Fuentes Mallo, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°7.547.495-4, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica de su mismo domicilio, dedicada al giro de su nombre, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1111, Santiago, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica de su mismo domicilio, dedicada al giro de su nombre, todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Las Sociedades "Constructora e Inmobiliaria Magal S.A." y "Constructora Bío-Bío S.A." son dueñas del lote N°2 del plano de subdivisión del inmueble denominado Hijuela A-a del Fundo San Luis de Quilicura y la Chacra San Enrique de Quilicura, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, y que deslinda según sus títulos del modo siguiente: NORTE, en línea quebrada de 25,16; 64,54 y 76,45 mts. con otros propietarios y en línea quebrada de 488,75; 31,22 y 67,14 mts. con lote 1; ORIENTE, en línea 110,36 mts aproximadamente con calle San Martín; SUR, en línea de 465,5 mts. aproximadamente con calle San Luis y en línea quebrada de 191,7 mts. y 277,8 mts. aproximadamente con otros propietarios. PONIENTE, en línea quebrada de 42,056; 24, 78; 117,22; 77; 81,6 mts. aproximadamente con otros propietarios. Adquirieron la propiedad rafz antes individualizada por adjudicación en la liquidación en la comunidad que tenían, con Constructora Copeva Limitada, según consta en la escritura pública de fecha 27 de Julio de 1993, ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso. El título se inscribió a fs.72352 N°54526 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1993. En el

immueble recién singularizado, se ha construido la Etapa o Sector 7 de un Complejo Habitacional de edificios de departamentos, compuesto de 318 departamentos, denominado **LOTEO SAN ESTEBAN**, acogido a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número Dos de 1959 y sus modificaciones, según permiso de edificación reducido a escritura pública con fecha 18 de Noviembre del 2002 en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno correspondiente al **Sector 7** conforme al plano de loteo archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N°35861-G del 2003. Los deslindes de la Etapa o Sector 7 son los siguientes: **Norte:** en 183,65 metros con otros propietarios; 3,00 metros con Pasaje Estero Lumaco y 56,96 metros con Pasaje Estero Anguillas; **Sur:** en linea quebrada de 83,85 metros; 0,78 metros; 25,26 metros; 1,54 metros y 132,22 metros con calle Sargento Candelaria; **Oriente:** en 112,19 metros con Avenida San Martín y al **Poniente:** en 90,31 metros con calle Lucila Godoy y en 31,12 metros con Pasaje Estero Lumaco. Según el plano de loteo antes referido, los terrenos en que se construyó el complejo Habitacional de Edificios de departamentos, se dividió en diferentes espacios comunes para cada una de las etapas del proyecto, correspondiendo estos espacios comunes a las copropiedades L1, M1, N1 y O1 para la Etapa 7b y O2 para la Etapa 7a. Los deslindes del terreno común o copropiedad O-1 de la Etapa 7B son los siguientes: **Copropiedad N1:** Norte: en tramo 8-1 de 147,75 metros con calle Volcán Licancabur; Sur: en tramo 4-5 de 147,20 metros con calle Sargento Candelaria; Oriente: en tramo 5-6 ochavo de 4 metros en la intersección de calle Sargento Candelaria y Avda San Martín; en tramo 6-7 de 24,56 metros con Avda San Martín y en tramo 7-8 ochavo de 4 metros en la intersección de calle Volcán Licancabur; y Avda San Martín; Poniente: en tramo 1-2 ochavo de 4 metros en la intersección de calle Volcán Licancabur y calle Paula Jara Quemada, en tramo 2-3 de 27,15 metros con calle Paula Jara Quemada y en tramo 3-4 ochavo de 4 metros en la intersección de calle Paula Jara Quemada y calle Sargento Candelaria. La Recepción Final de los edificios correspondientes a la Etapa o Sector 7, compuesto de 318 departamentos se otorgó por certificado N°125 de 17 de Noviembre del 2003 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura. La recepción de acuerdo a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria se efectuó mediante resolución N°70 de 11 de Diciembre del 2003 de la citada Dirección de Obras. El plano de los edificios de la copropiedad O-1, Etapa 7B conforme a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria debidamente aprobado, se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N°92-K del 2003. El certificado de recepción de las Obras de Urbanización N°124 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura, se otorgó con fecha 17 de Noviembre del 2003. **SEGUNDO:** Por el presente acto don **Cristian Marinovic Pacey** y don **Ignacio Javier Astaburuaga** Eguiguren en la representación en que comparecen, venden, ceden y transfieren a don (ña) **CRISTIAN EDUARDO MOLL OYARZO** quien compra y adquiere para sí, el departamento N°31 del 3 piso, del edificio ubicado en Santiago, con frente a la Calle Volcan Lincacabur N°096 de la comuna de Quilicura según el plano de Copropiedad Inmobiliaria indicado en la cláusula primera. La forma, cabida y deslindes especiales de lo que se vende, son los que se consignan en el respectivo plano de Copropiedad Inmobiliaria antes referido. 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 sobre Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de Copropiedad que consta de la escritura pública de fecha 21 de Octubre del 2003, extendida en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, inscrita a fjs.80.366 N°66.134 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2003 y que la parte compradora declara conocer y aceptar en su integridad. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 10.602.969 equivalente al día primero del presente mes a 630,0000 Unidades de Fomento, que se entera: a) Con 841.506 pesos, equivalentes al día primero del presente mes a 50,0000 Unidades de Fomento, provenientes del ahorro previo enterado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda número 18000230797 abierta en DAVE. 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 50,0000 Unidades de Fomento al valor del día de pago efectivo; b) Con \$ 410.166 equivalente a 24,3710 Unidades de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto. c) \$7.836.587 valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie "AD 05520V1" 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 465,6290



2

Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula séptima 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 \$ 1.514.710 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. **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. 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 a SERVIU, otorgándoles 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, prohibiciones, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces 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 y su Reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de Copropiedad aprobado por D.S. 695 de 8 de Noviembre de 1971. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad. **SEXTO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y don(ña) CRISTIAN EDUARDO MOLL OYARZO, 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 fijó 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. **SEPTIMO:** 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) CRISTIAN EDUARDO MOLL OYARZO 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 465,6290 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 05520V1" que ganan un interés del 5,5 % 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. **OCTAVO:** 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 465,6290 Unidades de Fomento en el plazo de 236 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 7,5 % 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 5 que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una unidad denominada Unidad de Fomento, y que se encuentra protocolizada con

fecha 08 de Septiembre de 1995, bajo el número 123 del repertorio 131 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. **OCTAVO 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 6,43900 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 Nº5 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. **NOVENO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el equivalente del valor de la Unidades 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. **DECIMO:** El deudor puede reembolsar 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 Unidades de Fomento, a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un 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 PRIMERO:** La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por el deudor podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deben efectuarse los sorteos. **DECIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile, por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin previo consentimiento del Banco, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula vigésimo primera. **DECIMO CUARTO:** 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 hiciere 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 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 recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. **DECIMO SEPTIMO:** 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 esté 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 disminuya 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 OCTAVO:** 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 dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del BANCO DEL ESTADO DE CHILE.

DECIMO NOVENO: 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 pretoria 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. **VIGESIMO**: 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 PRIMERO**: El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula séptima, se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que en su nombre y representación venda las letras del préstamo en las condiciones, plazo y forma establecidas en el Convenio celebrado entre dicho Banco y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por D.S.Nº76 (V.y U.) de 1987, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales. Estos mandatos tienen el carácter de irrevocables por ser de interés para ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación. **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, 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, 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 qué 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 para actuar en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, consta de la escritura pública de fecha 29 de Noviembre del año 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal. La personería de los vendedores, don Cristián Marinovic Pacey consta de escritura pública de fecha 18 de Enero de 1991 otorgada ante el Notario de Santiago don José Musalem Saffie, y la de don Ignacio Javier Astaburuaga Eguiguren, consta de escritura pública de fecha 12 de Noviembre del 2001 otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, las que no se insertan por ser conocidas de las partes. **VIGESIMO SEPTIMO**: 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 de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas 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 OCTAVO**: 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 devengara el crédito y la comisión que cobrara 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 ultimo, 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



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 hiciere 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 recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. **DECIMO SEPTIMO:** 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 esté 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 disminuya 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 OCTAVO:** 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 dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del BANCO DEL ESTADO DE CHILE.

DECIMO NOVENO: 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 pretoria 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



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 5 al 240, todos por 3,693730 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 470 por 0.007859 lo anterior para todos los efectos de la obligación N°742.759-K del deudor. 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 1986. 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 10 de Septiembre del 2002 suscrito entre Constructora e Inmobiliaria Magal S.A., Constructora Bio-Bio S.A. y Construcciones y Transportes Laja 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. El comprador por este mismo acto, sin perjuicio del mandato al Serviu, también faculta al vendedor para que en su nombre y representación, gire los fondos de la libreta de ahorro del comprador. Se deja constancia que el Certificado de Urbanización N°124 fue otorgado con fecha 17 de Noviembre del 2003 por la Ilustre Municipalidad de Quilicura. Las viviendas que componen el Conjunto Habitacional "SAN ESTEBAN SECTOR 7", tienen el carácter de viviendas sociales, según certificado de fecha 29 de Octubre del año 2003 de la Dirección de Obras Municipales de Quilicura. El certificado de recepción de las obras, certificado de Ley de Copropiedad Inmobiliaria y de la Urbanización y el certificado de Vivienda Social, se encuentran protocolizados en esta Notaría bajo el N°171 en el Repertorio 29 de fecha 9 de Enero del año 2004. De conformidad con lo establecido en la Ley 19.472 de 1996 y el Decreto Supremo N°64 de 1997 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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: CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LAJA LTDA.: representada por don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, ya individualizado, ambos domiciliados en calle San Antonio N°255, Santiago. ARQUITECTO: Guillermo Tapia López, Cédula Nacional de Identidad N°4.883.984-3 domiciliado en A. Barros Errazuriz N°1954, Oficina 202, Providencia. INGENIERO CIVIL: José Jiménez Olmos, Cedula Nacional de Identidad N°5.894.562-5, domiciliado en Las Hortensias N°2724, Providencia. José Luis Cisternas Zañartu, Cedula Nacional de Identidad N°6.340.415-2, domiciliado en calle El Canelo N°2715, Providencia. CONSTRUCTOR CIVIL: José Pesce García, Cedula Nacional de Identidad N°5.727.730-0, domiciliado en calle El Canelo N°2715, Providencia. 2.- El permiso de Construcción N°83 de fecha 14 de Junio del 2002 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilicura y el legajo de antecedentes respectivos archivados en dicha Dirección de Obras, se entenderán formar parte integrante de esta Escritura de Compraventa. Contribuciones: Tesorería General de la República. Formulario 30. Const Bio Bio S.A. y Otro. San Martín S/N LT 7. San Esteban.

Quilicura. Cuota 4-2003. Número de Rol 1904-1. Total a pagar \$642,488. Hay timbre de cancelado del HSBC Bank Chile. Rol de avalúo a trámite N°1905-42.

INUTILIZADO

VENDEDOR

IGNACIO J. ASTURGAS E.
S. 894.635-4

44158

VENDEDOR

CRISTIAN MARINOVIC P.
8346.434-3

CRISTIAN EDUARDO MOLL OYARZO
Rut.: 13.737.907-4

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Luis H. Fuentes Molina
7347.495-4

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 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 numero 337 Repertorio N°

La Cisterna, 28 de Abril del año 2004.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

La Cisterna, 28 de Abril del año 2004.-

Requiere: COMASA VIVIENDAS LTDA.

