

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCIÓNES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y LITIGIOS

Folio N°: 71841.-

Carátula N°:11077254.-

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE CALETERA N° 1597, que corresponde al sitio N° 39, de la manzana C, del Conjunto Habitacional "COSTANERA", Primera Etapa  
Comuna: PUENTE ALTO  
Provincia: CORDILLERA

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

1.- ORTEGA PARRA MARCIAL ARNALDO

Inscripción: Fs.3481 N° 4755 de 2002 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 08/07/2002

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde 21/11/1984 hasta 21/11/2014:

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

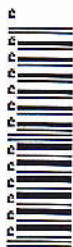
1.- Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: ORTEGA PARRA MARCIAL ARNALDO.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.3584 N° 4049 de 2002

Fecha Inscripción: 08/07/2002



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 776980 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 21 Noviembre de 2014

Cantidad páginas documento: 2

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

Certificado N° 776980.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**maria alicia errazuriz rivas**

Digitally signed by maria alicia errazuriz rivas

Date: 2014.11.21 18:05:48 -03:00

Reason:

Location: - Chile



Pag: 1/2

## Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: ORTEGA PARRA MARCIAL ARNALDO.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.4179 N° 4941 de 2002

Fecha Inscripción: 08/07/2002

## IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Puente Alto, veintiuno de Noviembre del año dos mil catorce.- W.D.A



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excm. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 776980 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, 21 Noviembre de 2014

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° 776980.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



# 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 3481 número 4755 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2002, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 24 de Noviembre de 2014.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

Irrazabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 3481 N° 4755-2002.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 11

Carátula N° 11077254.- Código retiro 41b60

Puente Alto, 24 de Noviembre de 2014.-



  
Gonzalo A. Martin Iglesias  
Conservador



N° Certificado 777367.-  
[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° 777367.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

GONZALO ALEJANDRO  
MARTIN IGLESIAS

Digitally signed by GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS  
Date: 2014.11.24 10:53:35 -03:00  
Reason:  
Location: - Chile



REP N°: 423-2002

N°: 1489

Puente Alto, 08 de Julio de 2002

COMPRAVENTA

D.S.N°62 (V. y U.) 1986

MOVILIDAD HABITACIONAL

N° 4755

INMOBILIARIA VET PUENTE ALTO S.A.

a

MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA

y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

En Santiago, a 10 de Mayo del año 2002 entre don Jorge Echeverría Zegers, chileno, casado, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N°6.068.918-0, y don Raúl Daniel Lowener Maron, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N°4.701.923-0, ambos domiciliados Nueva Lyon N°96, oficina 405 de la ciudad de Santiago, comuna de Providencia, quienes actúan en nombre y representación de Inmobiliaria Vet Puente Alto S.A., Rut.96.893.250-0, persona jurídica dedicada al giro de su nombre, de su mismo domicilio según se acreditará, en adelante "La parte Vendedora", don(ña) MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA, chileno(a), casado(a), empleado(a), Cédula Nacional de Identidad N°8.881.985-3, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; y don Hugo Poblete Hernández, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°5.558.073-1, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica dedicada al giro de su nombre, ambos de este domicilio, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1111, Santiago, todos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas referidas y exponen: Que han convenido en la celebración del siguiente contrato de Compraventa: PRIMERO: La Sociedad "Inmobiliaria Vet Puente Alto S.A.", es dueña del inmueble ubicado en Puente Alto, consistente en el lote 14 de la subdivisión de la hijuela Primera del Fundo San Luis, de una superficie aproximada de 50,330 metros cuadrados, y que deslinda según sus títulos del modo siguiente: Norte, en 218,91 metros con lote 12 del mismo predio, hoy Población El Nosedal; Sur, en 110 metros con lote 16 del mismo predio y en 57,04 metros con lote 17 del mismo predio, calle Costanera de por medio; Oriente, en 254,7 metros con otros propietarios, calle Nosedal de por medio; Poniente, en 175 metros con lote 13 y 222,11 metros con lote 15 ambas del mismo predio, calle Valle Central de por medio. Adquirió la propiedad raíz antes individualizada por compra a Inmobiliaria y Constructora El Nosedal S.A. según consta de la escritura pública de fecha 25 de Enero del 2001 otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, rectificada por escritura de fecha 31 de Agosto del 2001 ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno. El título se inscribió a fjs.736 N°1075 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 2001. El inmueble recién singularizado fue objeto de un loteamiento, según plano de loteo aprobado por la Ilustre Municipalidad de Puente Alto, plano que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto bajo el N°906 del 2001. En dicho terreno se ha construido un conjunto Habitacional denominado "COSTANERA", acogido a las normas del DFL.DOS de 1959 y del Decreto ley N°2552



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excm Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



sobre viviendas sociales. Los Permisos de Edificación se redujeron a escritura pública con fecha 10 de Octubre del 2000 y 26 de Junio del 2001 ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno. El Certificado de Recepción final de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto de fecha 31 de Julio del año 2001, correspondiente a 156 viviendas de la 1ª Etapa se encuentra protocolizado en la Notaría de San Miguel de don Alberto Rojas Lopez, bajo el N°1870-A del repertorio 1089 de fecha 4 de Septiembre del año 2001. **SEGUNDO:** Por el presente acto Don Jorge Echeverría Zegers y don Raúl Daniel Lowener Maron en la representación en que comparecen, venden, ceden y transfieren a don(ña) **MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA** quien compra y adquiere para sí, el inmueble consistente en sitio y casa ubicado en Puente Alto Calle Caletera Número 1597 de la Manzana C/de la comuna de Puente Alto y que corresponde al sitio N°39 del plano de loteo de la propiedad individualizada en la cláusula primera. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de 9.347.781 pesos, equivalentes al primero del presente mes a 575.0000 Unidades de Fomento, al valor de 16.257,01 pesos cada Unidad de Fomento, que se entera: a) Con 346.635 pesos equivalentes al día primero del presente mes a 21.3222 Unidades de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto; b) Con 5.617.691 pesos, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie "AD 06520V1" de emisión nominal primero de Enero del presente año, por 350 Unidades de Fomento, nominales e iniciales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este Contrato a 345.5550 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 viviendas a que se refieren en las cláusulas siguientes; c) Con la cantidad de 3.383.455 pesos, equivalente al día primero del presente mes a 208,12284 Unidades de Fomento, que corresponde al Certificado de Subsidio Habitacional Serie MH-22001 número 00319 que el vendedor declara haber recibido endosado a su nombre. La entrega de este documento endosado se tiene en pago efectivo para todos los efectos. El vendedor se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho Certificado, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes. 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. Las partes dejan constancia que cualquiera diferencia de precio a su valor par que se produzca en la venta de las letras de crédito, será de cargo del comprador. **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad. **SEXTO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y don(ña) **MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA**, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título Décimo Segundo del Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos de cuatro de Abril de mil novecientos sesenta y sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión número veintitrés de seis de Noviembre de mil novecientos ochenta, publicado en Diario Oficial de fecha doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y sus modificaciones, que fijó el texto refundido de las Normas sobre



Firma Electrónica Acreditada Ley Nº 19.799.-  
 AA Exma Corte Suprema de Chile.-  
 Certificado Nº 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-





Emisión de Letras de Crédito, modificado por el acuerdo adoptado en Sesión número veintiséis de veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta y dos, publicado en el Diario Oficial de treinta de Abril mil novecientos ochenta y dos y por el acuerdo adoptado en Sesión número mil quinientos seis, de seis de Abril de mil novecientos ochenta y tres, 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 número mil cuatrocientos treinta y siete de fecha veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta y dos, del Comité Ejecutivo del Banco Central, publicado en el Diario Oficial de cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y dos y sus modificaciones. **SEPTIMO** : El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula tercera precedente, da en préstamo a don(ña) **MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA** la cantidad de 350 Unidades de Fomento, en letras de crédito nominales e iniciales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha presente contrato a 345,5550 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco el día primero del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal primero de Enero del presente año, de la serie "AD 06520V1", que ganan un interés del 6,5% 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 este las entregue al vendedor. **OCTAVO**: El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 350 Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 345,5550 Unidades de Fomento en el plazo de 234 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 8,5% 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 350 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo número 7 que consta 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 25 de Agosto de 1995, bajo el número 90 del Repertorio N°77 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 crédito expresadas en Unidades de Fomento, hecha por el Banco en conformidad a la ley. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. **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 y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 000000 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente al presente trimestre de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto número cinco letra C del Reglamento Financiero para la adquisición de



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fijas.cl>.



viviendas. El pago se efectuará siempre y cuando las Letras de Crédito que se otorgan en mutuo al comprador, se encuentran 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 Unidad de Fomento, a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará asimismo el interés penal máximo que la Ley permita estipular, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, como ser contribuciones así como también por 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 Unidad de Fomento, a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda. **DECIMO 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 del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere y se individualiza en la cláusula primera y segunda. **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 asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a 350 Unidades de Fomento. Las construcciones existentes o que se efectúen en la propiedad hipotecada. Además, el deudor se obliga a contratar por un valor asegurado igual al monto inicial del crédito, los siguientes seguros adicionales: remoción de escombros límite de 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 granizos; incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo. El deudor se obliga a contratar un seguro de desempleo e incapacidad.



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
AA Excm Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 777367 Verifique validez en <http://www.fboja.cl>.





temporal y de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentra vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. La póliza del seguro de incendio y adicionales, deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco como acreedor hipotecario. Las pólizas de los seguros de desempleo e incapacidad temporal y de desgravamen deberán tomarse a nombre del Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. Las primas se pagarán mensualmente por el deudor conjuntamente con el pago del dividendo respectivo. El Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros, pagar las primas si el deudor no lo hiciere y cargarle el costo de ellas. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. **DECIMO 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 haga insuficiente la garantía y el deudor no diere, dentro de diez días después de requerirlo, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquiera transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente; e) Si el deudor cae en falencia; f) Si el deudor no acreditare 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 número doscientos cincuenta y dos de cuatro de Abril de mil novecientos sesenta, 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 sexta, 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 formas establecidas en el convenio celebrado ante dicho banco y los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales. Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación. **VIGESIMO SEGUNDO:**



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 77367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.



A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el D.S.N°62 de 1984 Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones y a 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: La parte vendedora confiere al Banco del Estado de Chile mandato mercantil irrevocable y gratuito para que, el producto líquido de la venta de las letras de crédito a las que se refiere la cláusula tercera de esta escritura e inclusive el subsidio implícito que pudiere financiar el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o al respectivo SERVIU, lo entregue al Banco del Desarrollo. Además, confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito, al Banco del Desarrollo, para que éste, a su vez, lo perciba y aplique al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta última entidad bancaria. El representante del Banco del Estado de Chile acepta el mandato otorgado en tal calidad, se obliga a su cabal cumplimiento. Por este mismo instrumento, la parte vendedora y la parte compradora, confieren al Banco del Desarrollo mandato mercantil irrevocable y gratuito para que cobre y perciba el ahorro previo y demás cantidades que se señalan en la cláusula tercera precedente. Asimismo, la parte vendedora confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito al Banco del Desarrollo para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, el producto del Certificado de Subsidio Habitacional referido en la cláusula tercera precedente. Las partes vendedora y compradora, renuncian expresamente a la posibilidad de cobrar y percibir directamente las sumas antedichas, estableciéndose que solo podrán ser cobradas y percibidas por el Banco del Desarrollo en el ejercicio de los mandatos conferidos precedentemente. Con todo se establece la obligación de la parte vendedora de efectuar ante los organismos competentes, las diligencias, actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago por los conceptos antes señalados, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentos requeridos. Por consiguiente se exime de toda responsabilidad al Banco del Desarrollo por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiese el cobro y recepción de las sumas antedichas. VIGESIMO CUARTO: Los Mandatos anteriormente otorgados al Banco del Desarrollo son irrevocables, por lo tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. El Banco del Desarrollo, a través de sus representantes que se individualizan más adelante, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda expresamente facultado para que los valores que efectivamente perciba por los conceptos antes señalados los destine al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta institución bancaria, y/o con Inmobiliaria y Constructora El Nosedal S.A. se encuentren o no vencidas a la fecha de la imputación. Además el Banco del Desarrollo, queda expresamente liberado de la obligación de rendir cuenta. VIGESIMO QUINTO: Presentes en este acto: don José Antonio Massaro Olmeño, chileno, casado, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N°6.780.223-3 y don Luis Hernán Morales Aranda, chileno, casado, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N°7.190.289-7, ambos en representación del Banco del Desarrollo, y esta Sociedad Anónima Bancaria en representación a su vez de Inmobiliaria y Constructora El Nosedal S.A., según constan de las escrituras públicas de fechas 23 de Abril de 1999 y 25 de Enero del año 2001, otorgadas en la Notaría de Santiago, de doña Gloria Cortés



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Exma Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





Escaida y de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, respectivamente, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°949, tercer nivel, los representantes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades, con las cédulas citadas y exponen: Que por haberse garantizado al Banco del Desarrollo y/o a Inmobiliaria y Constructora El Nosedal S.A. en las cláusulas precedentes, el pago o abono de las deudas directas e indirectas, vigentes o no, que la parte vendedora pueda mantener con estas Sociedades, los comparecientes, en la representación que actúan, vienen en liberar, de la Prohibición inscrita a Fojas 867 vta. N°1078 del año 2001 del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, solamente al inmueble que por este instrumento se vende, y para el sólo efecto de inscribir el dominio de la propiedad a nombre de la parte compradora y la hipoteca y prohibición que esta última constituye en favor del Banco del Estado de Chile. Una vez realizadas las inscripciones solicitadas, liberan definitivamente, sólo al inmueble que por este instrumento se vende, de la prohibición antes indicada, y de las Hipotecas inscritas a Fojas 666 N°792 a fjs. 667 vta. N°793 y a fjs. 668 vta. N°794, todas del año 2001 en el Registro respectivo del Conservador citado. Debiendo, en consecuencia, quedar plenamente vigentes dichos gravámenes respecto del resto del inmueble no liberado. VIGESIMO SEXTO: 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 SEPTIMO: Los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo u ocasión del presente contrato, como asimismo, los que se originen con motivo de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de la compradora. VIGESIMO OCTAVO: La personería de don Jorge Echeverría Zegers y don Raúl Daniel Lowener Maron para representar Inmobiliaria Vet Puente Alto S.A. consta de la escritura pública de fecha 16 de Junio de 1999 ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno. La personería de don Hugo Poblete Hernández para actuar en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, consta de la escritura pública de fecha 6 de Febrero de 1997, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres. Todas las personerías enunciadas anteriormente, no se insertan por ser conocidas de las partes. VIGESIMO NOVENO: El BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el deudor dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula séptima, expresados en Unidad de Fomento, son los siguientes: dividendos del 7 al 240, todos por 2,948050 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 350 por 0.008423 para todos los efectos de la obligación N°568.495-1 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 350. Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo cuarenta y uno de la ley número dieciocho mil ciento noventa y seis, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibición de que da cuenta la presente escritura. Del mismo modo la mujer casada se presumirá separada de bienes para la celebración del presente contrato de compraventa. Se deja constancia que el Certificado de Urbanización N°30 de 31 de Julio del año 2001 de la Municipalidad de Puente Alto se encuentra protocolizado en la Notaría de San Miguel de don Alberto Rojas Lopez en el repertorio 1089 bajo el N°1870-A de fecha 4 de Septiembre del año 2001. Conforme con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley 18.196 de 1983 y en el Artículo quinto del Decreto Ley 1.847 de 1977, el presente contrato se extiende aplicando en procedimiento de escrituración a que se refiere el Artículo 68 de la Ley 14.171, por lo que de la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. También le son aplicables al presente contrato, las disposiciones del artículo 41 de la ley 18.591 de 1987, en cuya virtud en los títulos traslativos de dominio de viviendas, en que intervengan instituciones bancarias o financieras otorgando créditos hipotecarios complementarios a beneficiarios de subsidio habitacional, los gravámenes y prohibiciones de cualquier



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
 A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.-  
 Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



especie que se establezcan en ellas y sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, no requerirán la consignación de las menciones a que se refieren, en su caso, los números cuarto del artículo 78, tercero del artículo 81 del reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y tercero del artículo 2432 del Código Civil. El Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones, agregando al registro respectivo copia autorizada del acto o contrato que de cuenta de la transferencia de dominio y de la constitución de los gravámenes y prohibiciones, efectuando las anotaciones pertinentes al final o al reverso de los mismos. Para este acto los representantes de Inmobiliaria Vet Puente Alto S.A., declaran bajo juramento que su representada no ha intervenido directamente en la construcción y urbanización del Conjunto Habitacional del que forma parte la vivienda objeto de este contrato, ni siquiera parcialmente, razón por la cual la presente compraventa no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, contemplado en el Decreto Ley N° 825 de 1974 y sus modificaciones, particularmente en las disposiciones y modificaciones que le introdujo la ley número 18.630. Para estos efectos se deja constancia que el Contrato de Construcción se suscribió con fecha 1° de Octubre del 2000 entre Constructora Lode Cobalco S.A. e Inmobiliaria Vet Puente Alto S.A. El Certificado de Vivienda Social de fecha 26 de Marzo del 2001 de la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, se encuentra protocolizado en la Notaría de San Miguel de don Alberto Rojas Lopez bajo el N° 1870-A en el repertorio 1089 de fecha 4 de Septiembre del año 2001. De conformidad con lo establecido en la Ley 19.472 de 1996 y el Decreto Supremo N° 64 de 1997 del Minvu, se deja constancia de los siguientes hechos: 1.- Son responsables de la ejecución de la Obra, las siguientes personas en su carácter de Proyectistas y Constructores: **CONSTRUCTORA LODE COBALCO S.A.**: Rut.: 96.878.750-0 representada por don Francisco Lowener Mayer-Rechnitz Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 12.232.207-6; y don Eduardo Valdes Vergara, Ingeniero Civil, Cédula nacional de Identidad N° 6.068.507-K, todos domiciliados en Victoria Subercaseaux N° 41, oficina 301, Santiago. **ARQUITECTOS**: Eladio Pérez Faine, Cédula Nacional de Identidad N° 6.192.435-3, y Julio Araya Codoy, Cédula Nacional de Identidad N° 8.775.848-6, ambos domiciliados en Cauquenes N° 99, Ñuñoa. **INGENIERO CIVIL**: Daniel Lowener Maron, ya individualizado, Carlos Olea Barbaracco, Cédula Nacional de Identidad N° 3.244.203-K, domiciliado en Luis Thayer Ojeda N° 0191, piso 16, Providencia. 2.- El Permiso de Construcción N° 64 de fecha 31 de Agosto del 2000 y N° 57 de 22 de Mayo del 2001 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puente Alto y el legajo de antecedentes respectivos archivados en dicha Dirección de Obras, se entenderán forman parte integrante de esta Escritura de Compraventa. Rol de avaluo a tramite N° 7265-17. **PRESENTE A ESTE ACTO**: don(ña) **GLORIA ELIZABETH URRUTIA DELGADO**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.185.549-K, chilena, dueña de casa, casada, mayor de edad, a quien conozco y expone: que siendo beneficiario del Certificado de Subsidio Habitacional Serie MH-22001 N° 00319 individualizado en la letra c de la cláusula Tercera y de acuerdo a lo dispuesto en las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, en este acto cede y transfiere a su cónyuge don(ña) **MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA** el referido certificado. De esta manera y para todos los efectos legales, el beneficiario del referido Subsidio es (el) (la) cesionario(a) don(ña) **MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA** según indicó, el cual hace aplicación de este documento al precio de la compraventa, según se indica en la cláusula Tercera de esta escritura. Las Contribuciones se acreditan como siguen: Tesorería General de la República. Formulario 30. Inmobiliaria Vet Puente Alto S.A. San Luis Lote 14. Puente Alto. Cuota 1-2002. Número de Rol 2980-121. Total a pagar \$25.435. Hay firma y timbre de cancelado del Banco de Crédito e Inversiones.



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
 AA Exma Corte Suprema de Chile.-  
 Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



VENDEDOR

VENDEDOR

MARCIAL ARNALDO ORTEGA PARRA

CONYUGE COMPRADOR

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Certifico que con esta fecha autorizo las firmas de los comparecientes, y protocolizo la presente escritura de Compraventa y mutuo que consta de 4 hojas escritas por su anverso y reverso y 1 hoja escrita por su anverso en mi registro de Instrumentos Públicos del mes de JUNIO....., bajo el N° 7498... del 05 de JUNIO... del 2002 y anoto en el Repertorio N° 423.-.2002...

La Cisterna 05 de JUNIO... del año 2002.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

La Cisterna 05 de JUNIO... del año 2002.-

NOTARIO PUBLICO

NOTARIO PUBLICO



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Plano N° 906 de 2001.-  
Título anterior A Fs. 736 N° 1075 de 2001.-

INUTILIZADO



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 777367 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-