

# Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

El Llano Sánchez 2585 - paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile  
[www.conservadorsanmiguel.cl](http://www.conservadorsanmiguel.cl)

## CERTIFICADOS.-

Sp/fed/ car 48719-105775.-

Ref: Propiedad de calle sin nombre sin número, hoy calle A N° 2745 lote 2366 de la Población "Santa Adriana Comuna de Pedro Aguirre Cerda.-

Revisados los libros de Hipotecas y Gravámenes desde el dieciséis de Septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco a la fecha inclusive, por sus índices respectivos, certifico: que el predio en referencia, inscrito actualmente a nombre de RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO, cuyo título está a fs.16079 N°12206 de 2009, sólo tiene lo siguiente: Hipoteca por 384,9700 U.F. al Banco del Desarrollo, a fs.5801 N°2619 de 2009.-

Revisados los libros de Prohibiciones, Embargos e Interdicciones, por sus índices respectivos durante el tiempo indicado en el certificado precedente, certifico que el predio en referencia, sólo tiene lo siguiente: Prohibición, a fs.10421 N°5326 de 2009 de gravar, enajenar, adjudicar, arrendar ni celebrar actos o contratos respecto de la propiedad sin consentimiento del Banco del Desarrollo.- San Miguel, veintisiete de Mayo de dos mil dieciséis.-



F2D0-3M4ZP-44



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-

Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile.

Verifique su validez en [www.veridoc.cl](http://www.veridoc.cl).

Verifique con el código F2D0-3M4ZP-44

San Miguel, a

09 SET. 2009

12206

Fs 16079

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO N° 9.936.-

DOC.: 1.583.-

MEBG

Ing. 198.289.-

PROPIEDAD

REPERTORIO N° 16287



PROTOCOLIZACION

COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO DIRECTO

HIPOTECA	-VIVIENDA-
Fs. 5.801 N° Z619	CONVENIO MINVU
Año 2009.	

-VIVIENDA-

CONVENIO MINVU

PROHIBICIONES
A Fs. 10421 y a Fs. ....
Nºs 5326 N°s 5327
Año 2004

SALAZAR PIZARRO, RODOLFO ANTONIO

A

ROJAS ARAVENA, BERTA DEL CARMEN

Y

BANCO DEL DESARROLLO

\*\*\*\*\*

En Santiago, República de Chile, a dos de Septiembre del año dos mil nueve, ante mí,  
**NESTOR RIQUELME CONTRERAS**, chileno, casado, Abogado, con cédula nacional de  
identidad y rol único tributario número cuatro millones cuatrocientos ochenta y cinco mil  
novecientos treinta y dos guión siete, Notario Suplente del Titular de la Décimo Novena  
Notaría de Santiago, don PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, con Oficio en calle  
Bandera número trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, según  
Decreto número quinientos / dos mil nueve, otorgado por la Ilustrísima Corte de  
Apelaciones de Santiago, con fecha veintiuno de Agosto del año dos mil nueve,  
protocolizado en este mismo oficio bajo el número mil cuatrocientos sesenta, comparece:  
doña MARIA EUGENIA BUSTOS GOMEZ, chilena, soltera, empleada, cédula nacional de  
identidad número cinco millones novecientos veinticuatro mil ochocientos ochenta guión  
cuatro, de este domicilio Bandera trescientos cuarenta y uno, oficina trescientos cincuenta  
y dos, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone:  
Que viene a protocolizar a requerimiento del Banco del Desarrollo, escritura de

**COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO DIRECTO -VIVIENDA-**

celebrado entre don **RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO**, como comprador; doña **BERTA DEL CARMEN ROJAS ARAVENA**, como vendedora; y el **BANCO DE DESARROLLO**, de fecha **dos de Septiembre del año dos mil nueve**, documento que consta de cinco hojas tamaño oficio, escritas las cuatro primeras por ambos la última por su anverso; y que dejo agregado al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **mil quinientos ochenta y tres**.- En comprobante y

lectura, firma la compareciente con el Notario que autoriza, quienes certifican que en la presente protocolización, se ha incorporado al Repertorio de Instrumentos Públicos Oficio bajo el número **nueve mil novecientos treinta y seis**.- Se da copia. Doy

*Maria Eugenia Bustos*  
MARIA EUGENIA BUSTOS GOMEZ



16080



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

REP.: 9.936.- DOC.: 1.583.- FECHA: 02-Septiembre-2009.-



MEBG/ayg

Ing. 198.289-

\*\*\*\*\*

### COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO DIRECTO

-- VIVIENDA --

\*\*\*\*\*

CONVENIO MINVU

RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO

-A-

BERTA DEL CARMEN ROJAS ARAVENA

-Y-

BANCO DEL DESARROLLO

EN SANTIAGO DE CHILE, a 02 de Septiembre del año dos mil nueve, entre doña **BERTA DEL CARMEN ROJAS ARAVENA**, chilena, dueña de casa, viuda, domiciliada en calle A N° 2745, comuna de Pedro Aguirre Cerda, de paso en ésta, cédula nacional de identidad N° **3.309.753-0**, en adelante indistintamente también "la parte vendedora"; don **RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO**, chileno, empleado, soltero, domiciliado en Pasaje Los Tulipanes N° 6224, comuna de Pedro Aguirre Cerda, de paso en ésta, cédula nacional de identidad N° **12.910.461-9**, en adelante indistintamente también "la parte compradora" o "el deudor" o "el mutuario"; y el **BANCO DEL DESARROLLO**, sociedad anónima bancaria, R.U.T. N° 97.051.000-1, representado por doña **MIRIAM DEL CARMEN RIVAS LEIVA**, chilena, casada, contador auditor, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos cincuenta y un mil doscientos cuarenta y dos guión uno, ambos domiciliados en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve, tercer piso, comuna de Santiago, en adelante indistintamente "el Banco" o "el Acreedor"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas indicadas y exponen: **PRIMERO:** Doña **BERTA DEL CARMEN ROJAS ARAVENA**, es dueña del inmueble ubicado en **calle sin nombre y sin número, hoy calle A número 2745, comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana**, que corresponde al lote 2366, Población Santa Adriana, Rol de Avalúo N° 14813-17. Lo anterior consta de la inscripción de dominio de fojas 1.375 N° 1.322 del Registro de Propiedad del año 2009, e inscripciones de dominio de fs 17.466 N° 15.942 del Registro de Propiedad del año 2008, de fs 15.787 N° 14.416 del Registro de Propiedad del año 2006, de fs 1.755 N° 2.037 del Registro de Propiedad del año 2003, y de fs 9.785 N° 12.449 del Registro de Propiedad del año 1996, todas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. Los deslindes del inmueble señalado son, según sus títulos: **al norte, con parte del lote 2367; al sur, con el lote calle A; al oriente, con el lote número 2365; y, al poniente, con Pasaje Sin Nombre.** El inmueble se encuentra acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, su Reglamento y modificaciones, según consta del Certificado otorgado con fecha 30 de enero de 2008 por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, en el cual se indica que con fecha 11 de noviembre de 1964, se efectuó la recepción final de la propiedad, documento que al final se inserta. El Permiso de Edificación se otorgó bajo el número 339 de fecha 14 de marzo de 2001, por la antes referida Dirección de Obras. **SEGUNDO:** Doña **BERTA DEL CARMEN ROJAS ARAVENA**, por este acto, vende, cede y transfiere a don **RODOLFO ANTONIO**

**SALAZAR PIZARRO**, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la primera precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **643,9.400 Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que paga compradora a la parte vendedora de la siguiente forma: a) con el equivalente en pesos, moneda legal, de **384,9.700 Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el Banco del Desarrollo entrega a la parte vendedora, por cuenta y riesgo de la parte compradora, con cargo a un hipotecario, por igual monto, que el Banco le otorga a la parte compradora en la cláusula sexta y sigue esta escritura, en las condiciones y modalidades que más adelante se señalan; b) con el equivalente en pesos, moneda legal, de **58,97 Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, provenientes del ahorro previo enterado por la parte compradora en su Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda N° **36160814203**, abierta en el **Banco del Estado de Chile**. La parte compradora, por esta faculta expresa e irrevocablemente a la parte vendedora para que en su nombre y representación gire y pague de su Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda antes individualizada, la suma equivalente a **58,97 Unidades de Fomento** por su valor al día de su pago efectivo; y, c) con el que equivalente en pesos, moneda legal, de **200 Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que corresponden al total del Certificado de Subsidio Habitacional Serie **A-2007 F02-29798**, que la parte vendedora declaró haber recibido debidamente endosado a su nombre. La entrega de este documento endosado se tendrá como efectivo para todos los efectos legales. La parte vendedora se obliga a acompañar toda la documentación exigida para el pago de dicho Certificado de Subsidio por las normas legales y reglamentarias que lo establecen, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previstos en las respectivas normas legales y reglamentarias para su pago. La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia íntegramente pagado. Las partes vendedora y compradora renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **CUARTO:** Las partes vendedora y compradora declaran cumplida cualquier promesa de compra y venta celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorga un plazo más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición o embargo y juicios pendientes, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción de conformidad a la ley. La parte compradora declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad el inmueble materia de este contrato. **SEXTO:** Entre el BANCO DEL DESARROLLO y don **RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO**, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario para la compra de vivienda, sujeto a las disposiciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **SEPTIMO:** El BANCO DEL DESARROLLO, a fin de enterar la parte del precio referida en la letra a) de la cláusula 3<sup>a</sup> precedente, da en préstamo a don **RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO**, la cantidad de **384,9.700 Unidades de Fomento**, por su equivalencia en pesos moneda legal a la fecha del presente contrato, de las que se da por recibido el mutuario a su entera y total satisfacción y conformidad, El mutuario en este mismo acto, entrega dicha suma al Banco del Desarrollo y le otorga un mandato mercantil irrevocable gratuito en conformidad a los términos de los artículos 235, 238 y 241 y siguientes del Código de Comercio, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el valor en pesos moneda legal que representen las Unidades de Fomento a la fecha de la entrega, una vez inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente, en el carácter de primer grado, la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco del Desarrollo para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia mas adelante en esta escritura. El Banco representado como se dijo, acepta este mandato en los términos relacionados y el mandante lo libera de

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



la obligación de rendir cuenta. La obligación para el mutuario rige a contar del día primero del mes siguiente al de la fecha del presente contrato. **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar a la orden del Banco del Desarrollo la expresada cantidad de **384,9.700 Unidades de Fomento**, en el plazo de **180 meses**, a contar del día primero del mes siguiente 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 anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **6,10 por ciento**. El reajuste e interés se devengarán a contar del día primero del mes siguiente al del presente contrato. El capital prestado o el saldo de la deuda y los dividendos, se reajustarán y pagarán de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. El dividendo mensual que corresponda pagar, será aquel que resulte de multiplicar el monto del préstamo, expresado en Unidades de Fomento, por los factores que corresponden a cada dividendo contenido 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 bajo el N° **143** con fecha **29 de enero de 2009** en la Notaría de Santiago de don **Pedro Ricardo Reveco Hormazábal**. El deudor declara conocer y aceptar expresamente la referida Tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en la Circular de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras antes mencionada, y las partes dejan expresa constancia que dicha Tabla 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 mes siguiente 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 siguiente 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 de uno o más dividendos o cuotas del mutuo. La cuota a pagar por el deudor deberá incluir además del dividendo mensual, las primas correspondientes a los seguros. Los dividendos se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente al respectivo vencimiento, correspondiendo por consiguiente efectuar el pago del 1º dividendo dentro de los 10 primeros días del mes subsiguiente al de la fecha del presente contrato. Queda expresamente estipulado que todas las obligaciones que del presente instrumento emanan para el deudor, tendrán el carácter de indivisible para todos los efectos legales. **NOVENO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el valor en pesos moneda legal, de las Unidades 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 1º del mes en que debió pagarse, un interés penal igual al interés máximo convencional, que la Ley permita estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables. El deudor abonará, asimismo, el interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, sobre todas las sumas que el Banco o sus endosatarios hubiere desembolsado por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por las sumas que anticipare por primas de seguros, contribuciones del bien raíz que se hipoteca, como también por cualquier suma que el Banco tuviera que desembolsar con ocasión de este préstamo. De no existir fijación oficial del valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago, se aplicará el procedimiento que lo sustituya o reemplace. **DECIMO:** El deudor desde ya se obliga a: Uno) solicitar por escrito a su actual empleador para que le descuento de las remuneraciones que perciba, el total del servicio de la deuda que contrae por este instrumento; Dos) informar al Banco por escrito, de todo cambio de empleador, durante la vigencia del crédito dentro del plazo de 15 días de ocurrido el hecho; Tres) solicitar por escrito a cada uno de sus futuros empleadores o institución previsional para que le descuento de las remuneraciones que perciba el total del servicio de la deuda que contrae por este

instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor, desde ya, autoriza expresamente al Banco de su actual o futuro empleador o institución previsional, según corresponda, el cobro de remuneraciones o pensiones que perciba, el total del servicio de la deuda que contrae en UNDECIMO: El deudor puede reembolsar anticipadamente todo o al menos un 10% del capital en caso, deberá pagar, además de los intereses pactados calculados hasta la fecha de su prepago, comisión de prepago igual al valor de un mes y medio de intereses pactados, calculados sobre la prepaga. Por cada amortización parcial que el deudor haga, deberá pagar la referida comisión. Si efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se efectuarán únicamente en moneda de pesos equivalente en pesos del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a ellas, sin alteración del plazo residual de la deuda. En el evento de un prepago, no modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo sin expreso consentimiento.

**DUODECIMO:** Con el fin de asegurar el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno en capital, intereses y gastos y costas de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este instrumento,

**ANTONIO SALAZAR PIZARRO**, constituye hipoteca de primer grado en favor del Banco del inmueble que por el presente instrumento adquiere. La hipoteca comprende todo lo edificado y todo lo que acceda o se adhiera al bien raíz hipotecado, como también lo que en el futuro se edifique o acceda o adhiera a él. **DECIMO TERCERO:** Don **RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO** no gravar, enajenar, adjudicar ni arrendar el inmueble entregado en hipoteca, sin autorización previa de cesionario de crédito, otorgada por escrito por un representante autorizado. Asimismo, prohibición de celebrar actos o contratos sobre dicho bien, sin la autorización previa y escrita del cesionario del crédito, otorgada por un representante autorizado. **DECIMO CUARTO:** El Banco, respetando la forma antedicha, declara que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca en favor, en los términos expuestos en las cláusulas precedentes, y la constitución de la prohibición de enajenar el inmueble sin su consentimiento escrito. **DECIMO QUINTO:** El deudor queda obligado a las garantías aseguradas contra incendio, incendio causado por sismo y contra daños materiales causados por terremoto y otros riesgos de la naturaleza, las construcciones existentes o que se levanten en el terreno hipotecado en favor del Banco, en una cantidad no inferior al valor de la tasación efectuada por la póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse a favor del Banco, como acreedor principal y codeudor, si lo hubiere, deberán mantener vigente un seguro de desgravamen y de incendio todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente al saldo insoluto de las pólizas respectivas deberán tomarse a nombre del Banco. El deudor y el codeudor, si lo hubiere, deberán mantener vigente un seguro de desempleo, si es trabajador dependiente, o incapacidad temporal de trabajador independiente, conforme a la póliza incorporada el Depósito de Pólizas de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el Código POL107087, por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda. El seguro deberá cubrir un mínimo de seis dividendos del pago regular del préstamo, pudiendo renovarse esta última cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Las pólizas respectivas deberán tomarse a nombre del Banco. Todas las pólizas de seguro que el deudor y el codeudor, si lo hubiere, se obligan a contratar, según se señala en esta cláusula, son de cargo exclusivo del deudor y deberán ser entregadas por él al Banco en un plazo no superior a los 10 días contados desde la fecha de presentación de este instrumento. En el caso que el deudor no presente, en el plazo estipulado, una o más de las pólizas a las que se obliga en la presente cláusula, así como también en caso que el deudor no renovase una o más de

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



dichas pólizas con a lo menos treinta días de anticipación a su vencimiento y en las condiciones mínimas que se señalan en esta cláusula, el Banco queda facultado para contratar inmediatamente el seguro, si así lo estima conveniente. En estos casos, el Banco queda expresamente facultado por el deudor para pagar las respectivas primas por cuenta de este último, obligándose el deudor a pagarlas al Banco conjuntamente con los dividendos. Las pólizas que el Banco contrate por cuenta del deudor, podrán tener los demás adicionales que determine el Banco, quedando autorizado por el deudor para contratarlos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o la no renovación de los seguros a que se refiere esta cláusula, o por cualquier otra causa referente a las pólizas o a las Compañías Aseguradoras, por cuanto la obligación de contratarlos, como el pago de sus primas, corresponden al deudor. El deudor podrá requerir al Banco la no contratación o no renovación de los seguros referidos en esta cláusula, siempre que los seguros contratados por él cubran a lo menos los riesgos asegurados en los contratos celebrados por el Banco para este tipo de crédito, con prima única y que ésta se encuentre pagada en su totalidad, en cuyo caso los seguros contratados por el Banco regirán hasta el término de su período pactado. El deudor faculta al Banco para que las sumas que reciba éste de aquél las pueda imputar a su arbitrio, en primer lugar, al pago de lo adeudado por concepto de primas de seguros y contribuciones a los bienes raíces del inmueble, y el saldo, al crédito hipotecario, reajustes e intereses, aún cuando no estuviere vencido, aceptando desde ya el deudor las imputaciones que el Banco efectúe y renunciando al derecho de efectuar él las imputaciones. Declara el deudor que ha sido informado y que está en conocimiento que puede contratar los seguros de que trata esta cláusula directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Sin perjuicio de lo cual el Banco se reserva el derecho a aceptar a la Compañía Aseguradora, de acuerdo a las políticas internas del mismo Banco que dicen relación con la solvencia y clasificación de riesgo de las Compañías Aseguradoras. El deudor declara expresamente que ha sido informado por el Banco y el Intermediario, en su caso, en cuanto a qué la cobertura máxima y cúmulo de riesgo asociado al total de los seguros de desgravamen respecto a los créditos en los cuales ha solicitado su incorporación, sumados a los que ha contratado con anterioridad, corresponderá a la suma total de seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional a la fecha de contratación. Asimismo declara que ha sido informado que los créditos se cubrirán según estricto orden de contratación. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente y en conformidad al Decreto Supremo N° 182 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2008, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de diciembre de 2008, el seguro de desempleo o incapacidad temporal antes referido para el deudor deberá cubrir un mínimo de doce dividendos del pago regular del préstamo por los primeros treinta y seis meses del plazo de la deuda. El deudor acepta que este último seguro también es exigible, en iguales términos, al codeudor, si lo hubiere, quien también quedará obligado en iguales términos que el deudor. **DECIMO SEXTO:** El Banco otorgará recibo de pago de los dividendos indicando separadamente las sumas que corresponden a la amortización e intereses. **DECIMO SEPTIMO:** No obstante lo establecido en la cláusula 9<sup>a</sup>, el Banco queda facultado desde ya para declarar vencidas las deudas y exigir el inmediato pago de las sumas a que se encuentren reducidas, más sus reajustes, intereses, costas y gastos, en los casos siguientes: a) si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días; b) si el deudor no respeta las prohibiciones a que se obliga en este instrumento; c) si no se pagaren oportunamente las contribuciones a los bienes raíces o cualquier impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto el inmueble hipotecado o no se pagaren oportunamente las pólizas de seguro, obligándose el deudor a acreditar al Banco el respectivo pago, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que corresponda efectuarlo; d) si el deudor dejare de pagar íntegra y oportunamente cualquier obligación que mantenga con el Banco, ya sea por su monto total o por una cualquiera de las cuotas en que se haya dividido su pago, según corresponda; e) si el deudor, o cualesquiera terceros, impidieran a personal del Banco la inspección del inmueble hipotecado, circunstancia que se acreditará mediante certificado notarial; f) si

el inmueble dado en hipoteca experimenta deterioros por cualquier causa, aunque ella no sea el deudor, quien acepta expresamente que sea el Banco quien califique esta circunstancia, renunciando el deudor a todo derecho o acción para reclamar de su decisión, y a juicio del Banco dichos deterioros insuficiente la garantía y el deudor no diera, dentro de 15 días después de requerido, nuevas garantías a la satisfacción del Banco; g) cuando sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de las construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía ni la hagan insuficiente el deudor cayere en insolvenza, entendiéndose para estos efectos el que cese en el pago de cualquier cuota o que el Banco o uno o más acreedores soliciten su quiebra; o que el deudor formule proposiciones extrajudiciales; o que se trabaren en cualquiera de los bienes del deudor embargos o medidas precautorias ocurra cualquier otro hecho que a juicio exclusivo del Banco ponga asimismo en evidencia la insolvenza; i) si por cualquier causa o motivo la hipoteca que se constituye en este instrumento no sea considerada como gravamen de primer grado en el Registro correspondiente; j) si la hipoteca de la que da presente instrumento se anulare, resolviere o quedare sin efecto por cualquier causa o motivo. Es oportuno por parte del acreedor del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente.

**DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos de los contratos celebrados en este instrumento, el deudor establecerá su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia en perjuicio del derecho del Banco a entablar las acciones derivadas del presente instrumento ante los que correspondan al domicilio o residencia del deudor, si lo estima conveniente a sus intereses. Las demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco.

**NOVENO:** Todos los gastos, honorarios, impuestos y derechos que generen los contratos celebrados en el presente instrumento, y sus inscripciones, como las cancelaciones y alzamientos que origine, será exclusivo del deudor. **VIGESIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para inscribir en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que surgen de la ejecución de este instrumento.

**VIGESIMO PRIMERO:** Declaran el deudor y la parte vendedora que han recibido del Banco una información anticipada y completa acerca de los gastos aproximados que demanda esta operación, tales como gastos notariales, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguro. El deudor declara haber sido informado en detalle por el Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen los contratos hipotecarios. Declara también el deudor que autoriza al Banco para cargar a una o varias cuotas o dividendos el pago de su deuda, las sumas que por concepto de gastos de operación, impuestos u otros haya de pagar el Banco a su nombre. Declara, además, el deudor, que su actual estado civil es el de soltero; todo ello para los efectos de lo prescrito por el artículo 160 del D.F.L. N° 3 de 1997, del Ministerio de Hacienda, y por el artículo 27 de la Ley 4.808 sobre Registro Civil, declaración que formula a solicitud expresa del Banco y acepta haber sido considerada esencial e inductiva para la celebración de los contratos de los que da cuenta este instrumento.

Declara el vendedor que su actual estado civil es de viuda; todo ello para los efectos de lo prescrito por el artículo 27 de la Ley 4.808 sobre registro civil. **VIGESIMO SEGUNDO:** Por este acto, las partes vendedora y compradora otorgan mandato especial e irrevocable al BANCO DEL DESARROLLO, para que en su representación complemente o aclare la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existentes en las cláusulas relativas al inmueble vendido, al precio de venta, a la modalidad de su pago y al mutuo otorgado por el Banco, sus condiciones y las garantías que lo caucionan, a los alzamientos, cancelaciones y posposiciones de que hubiere en las cláusulas precedentes, como también, en cualquier cláusula no principal de este instrumento. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PÚBLICO**

Público y Archivero Judicial respectivos, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. El Banco del Desarrollo acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente. **VIGESIMO TERCERO:** La parte vendedora, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas 3<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup> de esta escritura se da por recibida del importe del préstamo, que se le otorga en este instrumento al comprador. **VIGESIMO CUARTO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el subsidio del Sistema General de Subsidio Habitacional, don **RODOLFO ANTÓNIO SALAZAR PIZARRO**, constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida en este instrumento durante el plazo de cinco años contados desde la fecha de la inscripción de la presente prohibición en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin autorización previa del **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos establecidos en dichas normas. Queda también prohibido a la parte compradora durante el mismo plazo señalado precedentemente, dar a la vivienda otro destino que no sea habitacional. Las prohibiciones constituidas en esta cláusula caducarán automáticamente, de pleno derecho, transcurridos el plazo de cinco años antes aludido. La infracción a lo dispuesto en esta cláusula hará responsable a la parte compradora, quien se hará acreedora a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. **VIGESIMO QUINTO:** Las partes vendedora y compradora declara conocer y aceptar que el estudio de los títulos de dominio y de los antecedentes técnicos y municipales del inmueble objeto de la compraventa que da cuenta esta escritura, se efectuaron en resguardo de las garantías que se constituyen en favor del Banco en este mismo instrumento, siendo por lo tanto de exclusiva responsabilidad de las partes el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos. En consecuencia, las partes vendedora y compradora renuncian en forma expresa y anticipada a cualquier reclamo o acción legal, judicial o administrativa que pudiere corresponderles en contra del Banco y de sus representantes, por tales conceptos, o bien que tengan su causa o consecuencia en lo señalado en este instrumento. **VIGESIMO SEXTO:** PRESENTE A ESTE ACTO, don **RODOLFO DANIEL SALAZAR ALLENDE**, chileno, empleado, casado, domiciliado en Pasaje Los Tulipanes N° 6224, comuna de Pedro Aguirre Cerda, de paso en ésta, cédula nacional de identidad N° **6.352.812-9**, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada, y expone: a) que se constituye en fiador y codeudor solidario e indivisible de todas y cada una de las obligaciones que para con el Banco ha asumido el deudor en virtud de este instrumento; b) que hace suyas las estipulaciones del presente instrumento para todos los efectos a que haya lugar; y c) que desde ya, acepta las modificaciones que pudieran introducir las partes al contrato de que da cuenta el presente instrumento, especialmente en lo relativo a concesiones de prórrogas, intereses, plazos y otras modalidades del mismo, todo lo cual en ningún caso hará caducar la fianza y caución solidaria e indivisible que otorga de acuerdo a lo expresado en las letras a) y b) anteriores. **VIGESIMO SEPTIMO:** PRESENTE A ESTE ACTO, doña **BRUNILDA ALEJANDRA PIZARRO AEDO**, chilena, labores del hogar, cédula nacional de identidad N° **7.513.588-2**, casada con el codeudor y fiador solidario y de su mismo domicilio, de paso en ésta, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula indicada y expone: Que para los efectos señalados en el artículo 1749 del Código Civil, autoriza expresamente a su cónyuge para constituirse en fiador y codeudor solidario de las obligaciones del deudor en los términos que se expresan en este instrumento. **VIGESIMO OCTAVO:** a) Los señores **RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO** y **RODOLFO DANIEL SALAZAR ALLENDE**, ambos ya individualizados, se confieren y aceptan recíproca e irrevocablemente, mandatos especiales y gratuitos, liberando al respectivo mandatario de toda responsabilidad y de la obligación de rendir cuenta, para que, indistinta y separadamente, se representen el uno al otro en todos los derechos y obligaciones que para el mandante se derivan de las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, y en cualquier otra obligación contraída por ellos o que contrajeren en el futuro con el Banco del Desarrollo o su cesionario, ya sea como deudor directo o indirecto, incluyendo en dicha representación la facultad de ser

emplazados y requeridos en toda demanda o acción judicial que el Banco del Desarrollo o su entable en contra de los mandantes en virtud del incumplimiento de una cualquiera de las o señaladas. De esta manera, con la notificación a uno cualquiera de los mandatarios individualizad válidamente trabada la litis y emplazado legalmente el respectivo mandante. Los poderdantes de constancia que los mandatos se otorgan sin perjuicio de sus actuaciones personales, las que por revocan. b) Para el evento de fallecer los mandantes, este mandato subsistirá, en toda su e contenido, entendiéndose destinado a ser ejecutado, para todos los efectos legales, aun desp muertes, todo ello conforme lo previsto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código i mandantes y el Banco convienen en darle el carácter de irrevocable a los mandatos precedentes i encuentren vigentes las estipulaciones contenidas en este contrato o cualquier otra obligación co uno cualquiera de los mandantes a favor del Banco del Desarrollo o su cesionario, toda vez c otorgado en beneficio de los mandantes y del Banco, declarando expresamente los mandatar podrán renunciarlos sin el consentimiento del Banco o su cesionario, manifestado por escrito

**VIGESIMO NOVENO:** La personería de los representantes del **Banco del Desarrollo**, consta de pública de fecha quince de mayo de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ed Morello, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- **Conf establecido en el artículo 41 de la Ley N° 18.196 de 1983, modificado por el artículo 1º N° 19.514 de fecha 27 de Agosto de 1.997, y al Artículo Quinto del Decreto Ley 1.847 el presente instrumento se extiende aplicando el procedimiento de escrituración refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley 16 artículo 61 de la Ley 16.391, por lo que desde la fecha de su protocolización se co como escritura pública para todos los efectos legales. También le son aplicables al contrato, las disposiciones del artículo 4º del Decreto Ley N° 2.833 de 1979, en sustituido por el artículo 41 de la Ley 18.591 de 1987, actualmente modificado por el a de la Ley N° 19.514 de fecha 27 de Agosto de 1.997, precitada, en cuya v Conservadores de Bienes Raíces practicarán las correspondientes inscripciones, agre registro respectivo copia autorizada del acto o contrato que de cuenta de la transfe dominio y de la constitución de los gravámenes y prohibiciones, efectuando las an pertinentes al final o al reverso de los mismos. SE DEJA CONSTANCIA DE LOS SIG DOCUMENTOS: CERTIFICADO COPIA RECEPCION FINAL N° 1059/08: "I. MUNICIPAL PEDRO AGUIRRE CERDA. Dirección de Obras Municipales. Folio: 1059.- Rol S.I.I.: 14.813-17. La D Obras Municipales certifica que con fecha 11-11-64 se efectúo la recepción final de las obras ejec calle A N° 2745 de esta comuna. Esta obras se autorizo mediante permisos de construcción: N° 33 14-03-01 destino Vivienda Sup. 81.95 M2. N° --- de fecha --- destino – Sup ---. La obra quedo los beneficios de las siguientes disposiciones legales. A) DFL 2. B) ---.- NOTA: Las consti alteraciones, ampliaciones realizadas con posterioridad a recepción final deberán ser regulariz esta D.O.M. Hay firma ilegible Gilda García Violi – Directora".- Conforme.- **CONTRIBU** "SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. Fecha de Emisión: 27 de Agosto de 2009. Válido para e Semestre del 2009. Comuna: **PEDRO AGUIRRE CERDA**. Número de Rol: **14813 – 17**.- D Nombre de la Propiedad: **CALLE A 2745**. Destino de la Propiedad: HABITACION. Avalúo Exento de \$9.336.066. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fis cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por lo tanto no correspon tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Hay firma ilegible Ernesto Terán Subdirector de Evaluaciones - Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.- El borrador de esta esc**

16084



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PÚBLICO

redactado por el abogado don **Miguel Moreno N.** Previa lectura los comparecientes se ratifican y para  
constancia firman:



RODOLFO ANTONIO SALAZAR PIZARRO

12.910.461-9

Bertha Rojas A  
BERTA DEL CARMEN ROJAS ARAVENA

3309453-0



RODOLFO DANIEL SALAZAR ALLENDE

6.352.812-9

BRUNILDA ALEJANDRA PIZARRO AEDO

7513.588-2

En rep. BANCO DEL DESARROLLO

Firmaron ante mí los comparecientes individualizados precedentemente; y se  
Protocoliza el presente documento con el Número 1.583 Repertorio Nº 9.936, con  
fecha 02 de Septiembre de 2009.- Santiago, 02 de Septiembre de 2009.- Doy fe.-



CERTIFICO: Que la presente copia consta de ..... 05 ..... hojas, y es fiel de su original que se protocolizó en mis registros públicos con fecha ..... 02/08/2008 ..... bajo el N° 4503 y Repertorio N° ..... 9322 ..... Santiago, 07/03/2008  
Se dan ..... 06 ..... Copias



El título anterior está a fs. 97.85 ..... N° AZ 449. Año 11  
Requiere

1755 ..... 2037  
15781 ..... 14416  
17466 ..... 15842  
1375 ..... 1322

31

VIGENCIA  
CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA, ESTA CONFORME A SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA VIGENTE CON ESTA FECHA. SIN QUE TENGA AL MARGEN NOTAS DE TRANSFERENCIAS.-  
SAN MIGUEL 26 MAY 2016

