

Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y LITIGIOS

Folio N°: 80960.-

Carátula N°:11118251.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: PASAJE DEL ALBAÑIL N° 0128, que corresponde al lote N° 06, de la manzana D, del Conjunto Habitacional VILLA SANTA CATALINA II - NORTE.-

Comuna: PUENTE ALTO

Provincia: CORDILLERA

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- TRABOL FUENTES FRANCISCO JAVIER

Inscripción: Fs.2309 N° 3536 de 1999 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 28/06/1999

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde 13/08/1985 hasta 13/08/2015:

Registro de Hipotecas y Gravámenes: (2)

1.- Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: TRABOL FUENTES FRANCISCO JAVIER.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2399 N° 2919 de 1999

Fecha Inscripción: 28/06/1999



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 971626 Verifique validez en <http://www.foja.cl>.-

2.- Clase inscripción: HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO

Constituyente: TRABOL FUENTES FRANCISCO JAVIER.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2400 N° 2920 de 1999

Fecha Inscripción: 28/06/1999

Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: TRABOL FUENTES FRANCISCO JAVIER.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2760 N° 3665 de 1999

Fecha Inscripción: 28/06/1999

IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Puente Alto, trece de Agosto del año dos mil quince.- MTB



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799 -
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile -
Certificado N° 971626 Verifique validez en <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 2309 número 3536 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1999, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-y se encuentra vigente al día 12 de Agosto de 2015.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

Irrazabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 2309 N° 3536-1999.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 11

Carátula N° 11118251.- Código retiro ed47c

Puente Alto, 12 de Agosto de 2015.-



N° Certificado 970528.-

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.-

Propiedad

2309

Puente Alto, 28 de junio de 1999.

Rep 16 Savina

1-3-98

COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA
(D.S. 235 V. y U. 1985)

FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES

a

CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA

n° 3536

y

H. 2399-2919
H. 2400-2920
P. 2760-3665
P. 2761-3666

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Rep. 4493

En Santiago de Chile a 01 de Marzo de 1999, comparecen: don JAIME MUÑOZ PERAGALLO, chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de identidad N° 4.856.797-5, en nombre y representación, según se acreditará, de CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA, persona jurídica del giro inmobiliario y construcción, Rol Unico Tributario N° 86.500.500-8, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1117, oficina 1125, comuna de Santiago, en adelante "el vendedor"; don(ña) FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES, chileno(a), empleado(a), casado(a), domiciliado(a) en Pasaje del Albañil N° 0128, Puente Alto, cédula nacional de identidad N° 10.462.867-2, de paso en ésta, en adelante indistintamente "el(la) comprador(a)", "el(la) mutuario(a)", o "el(la) deudor(a)"; y don HUGO POBLETE HERNANDEZ, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad N° 5.553.073-3, quien comparece en nombre y representación del "BANCO DEL ESTADO DE CHILE" ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'higgins N° 1111, Santiago, de paso en ésta, todos los comparecientes mayores de edad y exponen: PRIMERO: CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA, es dueña del lote B del resto de la propiedad ubicada en Puente Alto, calle Eyzaguirre N° 2.878, que deslinda: AL NORTE, en 191,50 metros con caminos bajos de Mena, hoy calle Eyzaguirre y con Higuera N° 2; AL SUR, con Higuera números 4 y 5; AL ORIENTE, con resto de las Higuera números 1 y 4 y parte de la Higuera N° 2; y AL PONIENTE, con Higuera N° 2 y predio denominado La Cañamera de La Corporación de Fomento y tiene una superficie aproximada de 16,71 hectáreas.- Lo adquirió de don José Manuel Rodríguez Placín, por compraventa, según consta de Escritura Pública suscrita con fecha 30 de Noviembre de 1993, ante el Notario de Santiago, don Raúl Perry Pefaur, la cual fue inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto a fojas 6.722 vta. N° 8.887, del año 1993. La propiedad fue posteriormente subdividida por la Sociedad propietaria en dos porciones o lotes asignados A y B en conformidad al plano de subdivisión predial confeccionado por el Arquitecto don Fernando Silva Guzmán, archivado bajo el N° 293 y al final del Registro de Propiedad del año 1994 en el citado Conservador. El lote B, señalado tiene una superficie aproximada de 154,451 metros cuadrados comprendida en el polígono uno -C- D- E- F- G- H- I- J- K- tres dos uno, del plano mencionado y deslinda en especial: AL

NORTE: en puntos tres- K del plano en 73 metros con avenida Eyzaguirre; en puntos uno - dos en ciento trece metros con lote A del mismo plano; en punto J - I en 76,55 metros; en puntos H y G en 94,14 metros, con otros propietarios; **AL SUR:** en puntos E - F en 285,90 metros con otros propietarios; **AL ORIENTE:** en punto tres - dos en 120 metros con lote A del plano y en puntos C en 316,12 metros; C - D en 245,10 metros; D - E en 306,70 metros y H - I en 24,79 metros, con otros propietarios; y **AL PONIENTE:** en puntos K - J en 707,52 metros con otro propietario y punto G - F en 227,68 metros con prolongación de Avenida Juanita Oriente. Esta propiedad fue transferida, según inscripción que rola, a fojas 1.128 Nº 1.556, del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, y posteriormente resciliada dicha transferencia conforme a anotación puesta al margen de dicha inscripción en el año 1997, conforme a Escritura Pública de Resciliación de fecha 12 de Agosto de 1996, otorgada ante el Notario de Santiago, don Raúl Ivan Perry Pefaur, recuperando la vendedora esta propiedad. En éste lote B, la Sociedad Constructora Hepner y Muñoz Limitada, ha proyectado la construcción de un Conjunto Habitacional denominado " SANTA CATALINA II", Norte y Sur, ex Villa La Construcción y ex Villa Santa Catalina. La aprobación del legajo de planos, memorias y loteo, constan de la Resolución Nº 63 de 17 de Octubre de 1995, modificadas y complementadas por la Resolución Nº 84 de 13 de Diciembre de 1996 y la Resolución Nº 41 de 27 de Mayo de 1998, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto. Dicho plano se encuentra archivado bajo el Nº 403, al final del Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. El permiso de construcción consta del certificado de la Dirección de Obras Municipales de la I.M. de Puente Alto Nº 310, reducido a Escritura Pública con fecha 19 de Marzo de 1998, ante el Notario de Santiago, Don Patricio Raby Benavente, y agregado a sus registros bajo el Nº 929 del año 1998. El referido Permiso de Edificación y el legajo de antecedentes en el acompañados, archivados en la Dirección de Obras Municipales, antes citada, se entienden forman partes de la presente escritura de compraventa para todos los efectos legales, dando así cumplimiento a lo dispuestos por el artículo vigésimo segundo letra A) Nº 1 del Decreto Supremo Nº 44 del año 1988, modificado por el Decreto Supremo Nº 64 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1997. La recepción definitiva de las obras consta del certificado Nº 42 de 29 de Mayo de 1998, la urbanización y autorización de venta en lote, del certificado Nº 12 de fecha 29 de Mayo de 1998, todos de la Dirección de Obras de la I.M. de Puente Alto. Se deja constancia que las viviendas construidas en este loteo, se encuentran acogidas al D.F.L. Nº 2 del año 1959, sobre viviendas económicas y al D.L. Nº 2.552 de 1979, sobre viviendas sociales. **SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento, CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA, representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don(ña) FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES, quien compra, adquiere y acepta para sí, el inmueble ubicado en Pasaje del Albañil Nº 0128, que corresponde al Lote Nº 06 de la Manzana D. "VILLA SANTA CATALINA II - NORTE", del plano de loteo singularizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$7.071.096, equivalentes al día primero del presente mes, a 480,00000 Unidades de Fomento, que se entera: a) Con la cantidad de \$ 33.558, equivalentes al día primero del presente mes a 2,27800 Unidad de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto; b) Con \$736.573, equivalentes al día primero del presente mes a 50,00000 Unidad de Fomento, provenientes del ahorro enterado por el comprador, en

su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda número 35860465904, abierta en el Banco del Estado de Chile. c) Con la cantidad de \$4.975.135, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de créditos de la serie 074 de emisión nominal Primero de Enero del presente año por 340.00000 Unidades de Fomento, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 337.72200 Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en esta escritura. d) Con la cantidad de \$1.325.831 equivalente al día primero del presente mes a 90.00000 Unidades de Fomento, que corresponden al monto de 90 U.F. del Subsidio Habitacional según D.S. Nº 235 (V.y U.), de 1985 y sus modificaciones posteriores que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción. El (la) comprador (a) declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato y conocer su estado actual. 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. El comprador declara cumplidas las obligaciones que respecto de este contrato asumieron el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU Región Metropolitana y la Entidad Organizadora, con motivo del Convenio celebrado de acuerdo al D.S. Nº 235 (V.y U.) 1985, y sus modificaciones y al mandato otorgado al SERVIU Región Metropolitana, otorgándoles el más amplio y completo finiquito.

CUARTO: La partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas relativas 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. SEXTO: Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el comprador, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título XII del D.F.L. Nº 252 de 4 de Abril de 1960, sus modificaciones y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en sesión Nº 23 del 6 de Noviembre de 1980 publicado en el 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 y demás normas reglamentarias pertinentes y en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas adoptado en sesión Nº 1437 de fecha 28 de Abril de 1982 del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, 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 tercera, da en préstamo a don(ña) FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES la cantidad de 340.00000 Unidades de Fomento en letras de crédito, nominales e iniciales, reducidas al 1º del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 337.72200 Unidades de Fomento emitidas materialmente por el propio Banco al día 1º del mes en que se firme esta escritura, de Emisión Nominal 1º de Enero del presente año de la serie 074 que ganan un interés del 8,5% anual, con una amortización directa trimestral, en el plazo de 20 años.- La obligación rige desde el día 1º 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 las entregue al vendedor. OCTAVO: El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 340.00000 Unidades de Fomento, nominales e iniciales reducidas al 1º del mes subsiguiente a la fecha de

este contrato a 337.72200 Unidades de Fomento en el plazo de 236 meses, a contar del día 1º 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 del presente contrato será del 11% 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 340.00000 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo N° 05 que constan en la Tabla de Desarrollo elaborada por el Banco, a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento y que se encuentra protocolizada con fecha 24 de Septiembre de 1998, bajo el N° 2732 en la Notaria 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 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 hechas por el Banco en conformidad a la ley. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. NOVENO: No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula tercera del presente contrato, el vendedor y el comprador exponen que 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, que exceda del monto cubierto a título de subsidio implícito por el MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, conforme al reglamento respectivo, será de cargo del comprador. DECIMO: Las Letras de Crédito que el Banco conforme a lo establecido en este instrumento entrega al vendedor, se encuentran con el cupón correspondiente desprendido 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 1º del mes subsiguiente al del presente contrato y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 5.81400 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y por el mismo vencimiento del cupón correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo Quinto N° 5 letra C del Reglamento Financiero para la Adquisición de Viviendas.- El pago se efectuará siempre y cuando las letras de crédito que se otorgan en mutuo al comprador, se encuentren debidamente registradas, conforme a las normas vigentes.- Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiere practicado el registro, el pago se efectuará una vez registradas las Letras de Crédito.- la cantidad antes mencionada no devengará interés de ningún tipo.- DECIMO PRIMERO: Los dividendos deberán ser cancelados 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 a sí mismo 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 tuviese que desembolsar con ocasión de este préstamo. **DECIMO SEGUNDO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el 10% 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 estas 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 comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. A virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda. **DECIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 e individualizada en la cláusula segunda. **DECIMO CUARTO Bis:** A fin de garantizar al Banco del Estado de Chile el cumplimiento de cualquier obligación que el deudor haya contraído o contraer en el futuro con dicho Banco; las obligaciones derivadas de avales otorgados o que se otorguen por el Banco del Estado de Chile a créditos concedidos o que se le concedan por terceros, y también de cualquiera otra obligación que por cualquier causa o motivo adeude o llegare a adeudar al Banco, sea directa o indirectamente, como deudor principal o como obligado a su pago, como fiador, codeudor solidario, avalista o de otra manera, don (ña) **FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES** constituye hipoteca de segundo grado sobre la propiedad que adquiere individualizada en la cláusula segunda de ésta escritura. **DECIMO QUINTO:** 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. **DECIMO SEXTO:** Se obliga el deudor a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a **340.00000** Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada si el Banco lo exigiere y entregar la respectiva póliza al Banco oportunamente; en caso contrario podrá el Banco contratar inmediatamente el seguro si así lo estima conveniente pagando la respectiva prima por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco, como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años, pero si treinta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, queda facultado el Banco para hacerlo por cuenta de aquel pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentra vigente la deuda por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. El Banco queda expresamente facultado aún con la prescindencia del deudor, para

contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor, conjuntamente con el pago del dividendo respectivo. DECIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. DECIMO NOVENO: No obstante lo estipulado la cláusula octava, 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 en 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 requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquiera transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aun 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 quinta precedente. e) Si el deudor cae en falencia y 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.

VIGESIMO: Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del BANCO DEL ESTADO DE CHILE. VIGESIMO PRIMERO: Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente no los pagare en el término de diez días, el Banco del Estado de Chile podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el D.F.L. nº 252, de 4 de Abril de 1960, ya citado. VIGESIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 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. El representante legal del Banco del Estado de Chile acepta el mandato otorgado y en tal calidad se obliga a su cabal cumplimiento. VIGESIMO CUARTO: 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 REGION METROPOLITANA, el cual solo 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, ceder el uso y goce de la vivienda, sin autorización expresa del Servicio de Vivienda y Urbanización REGION METROPOLITANA ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo, e excepción de lo indicado en el D.S. Nº 235, varias veces señalado. VIGESIMO

QUINTO: 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, inclusive el subsidio implícito que pudiere financiar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el respectivo Serviu, los entregue al BANCO SANTIAGO. Además confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito, al BANCO SANTIAGO para que éste a su vez los 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 y en tal calidad, se obliga a su cabal cumplimiento.

VIGESIMO SEXTO: Por el presente instrumento, la parte vendedora y la parte compradora, confieren al BANCO SANTIAGO 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 SANTIAGO para cobrar y percibir del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION que corresponda, el producto del Subsidio Habitacional referido en la cláusula tercera precedente. Las partes vendedora y compradora, renuncian expresamente a la posibilidad de cobrar o percibir directamente las sumas antedichas, estableciéndose que sólo podrán ser cobradas y percibidas por el BANCO SANTIAGO en el ejercicio de los mandatos conferidos precedentemente. Con todo, se establece la obligación de la parte vendedora de efectuar ante los organismo 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 SANTIAGO por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiese el cobro y recepción de las sumas antedichas.

VIGESIMO SEPTIMO: Los mandatos anteriormente otorgados al BANCO SANTIAGO, son irrevocables, por tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste; 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, se encuentren o no vencidas a la fecha de la imputación; además, el BANCO SANTIAGO, queda expresamente liberado de la obligación de rendir cuenta.

VIGESIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copias autorizadas de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y protocolizaciones que procedan. Se deja constancia que este instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Art. 60 de la Ley Nº 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales y asimismo conforme a las normas contenidas en el Art. 41 de la Ley Nº 18.591, 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. VIGESIMO NOVENO: los gastos que origine la presente escritura están incluidos en el precio de la compraventa. TRIGESIMO: El Banco del Estado de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula octava, expresados en Unidades de Fomento son los siguientes: Dividendos del N° 05 al 240, todos por 3.36090 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 340.00000 por 0.009885. Para todos los efectos de la obligación N° 379.200-5 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 340.00000. TRIGESIMO PRIMERO: La personería de don HUGO POBLETE HERNANDEZ, por el 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, la que no se inserta por ser conocida de las partes. La personería de don JAIME MUÑOZ PERAGALLO en representación de CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA, consta de mandato especial reducido a escritura pública de fecha 26 de Marzo de 1986, otorgada ante el Notario de Santiago, don RAUL PERRY PEFAUR, que no se inserta por ser conocida de las partes, y del Notario que autoriza. TRIGESIMO SEGUNDO: Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y uno inciso primero de la Ley número dieciocho mil ciento noventa y seis, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la Justicia Ordinaria, exigida por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura. Se deja constancia, también que de conformidad a lo expresado en el inciso segundo del artículo referido, don(ña) FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES se presume separado(a) de bienes para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca de que da cuenta el presente instrumento. TRIGESIMO TERCERO: La vendedora queda obligada a responder de la calidad de la construcción en los términos establecidos por la Ley General de Urbanismo y Construcción, de acuerdo a la modificación que le introdujo la Ley N° 19.472, respecto a la normativa precedentemente citada, la vendedora declara que la siguiente es la nómina de los proyectistas que tuvieron a su cargo la Obra: Arquitectos Proyectistas don Fernando Silva Guzmán, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.512.740-0, domiciliado en Calle Huérfanos N° 1117, Oficina N° 801, Santiago, Ingeniero Civil Calculista don Demetrio Concha Larraín, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 5.121.522-2, domiciliado en Calle Las Urbinas N° 87, Oficina N° 37, Providencia, Constructor Civil, Don JAIME MUÑOZ PERAGALLO, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.856.797-5, domiciliado en Calle Huérfanos N° 1117, Oficina N° 1125, Santiago. Supervisor don Héctor Altamirano, cédula nacional de identidad N° 5.126.847-4, domiciliado en Ottawa N° 4272, Ñuñoa. Constructora HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA R.U.T. 86.500.500-8, representada por don JAIME MUÑOZ PERAGALLO, constructor civil, cédula nacional de identidad N° 4.856.797-5, domiciliado en Huérfanos N° 1117, Oficina 1125, Santiago. TRIGESIMO CUARTO: Se deja constancia que de acuerdo al artículo tercero del D.L. n° 2552, la operación de que da cuenta esta escritura no se encuentra afectada a impuesto. El pago del I.V.A. consta en la factura n° 07394 "CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA", de fecha 07 de Marzo de 1999, que se protocolizó con la presente escritura. Certifico que el Rol que corresponde a la propiedad que se vende por éste instrumento, corresponde al N° 7051-61, según Certificado de Roles de avalúos en trámite que he tenido a la



vista.

COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA
FRANCISCO JAVIER TRABOL FUENTES
CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LIMITADA
y
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

COMPRADOR (A)

CONSTRUCTORA HEPNER Y MUÑOZ LTDA.

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Certifico que con esta misma fecha autorizo las firmas de los comparecientes y protocolizo la presente escritura que consta de 5 hojas escritas por su anverso y reverso, bajo el N° 16 del Protocolo de Instrumentos Públicos SERVIU de esta notaría de Santiago.

Santiago. 1-3-99.-

NOTARIO PUBLICO

LA PRESENTE COPIA ES FIDELAR Y FOLIO DE UN ORIGINAL
FIRMADO Y SELLO DEL NOTARIO PUBLICO

13 ABR 1999

Título anterior a p. 6722v-nº 8887 de 1993.
Plano 403 de 1998.

} 
C-1