

Conservador de Bienes Raíces

Puente Alto

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCIÓNES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR



Folio Nº: 81469.-

Carátula Nº: 11160494.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: PASAJE ISLAS THASOS Nº 1858, que corresponde al SITIO Nº 33, de la Manzana D, del Conjunto Habitacional denominado VILLA CRETA.-
Comuna: PUENTE ALTO
Provincia: CORDILLERA

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- PIZARRO TORO MARIO OSVALDO

Inscripción: Fs.981 Nº 1427 de 2004 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 26/02/2004

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.
AA Excmo Corte Suprema de Chile
Certificado N° 1176621 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde
05/05/1986 hasta 05/05/2016:

Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)

1.-Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: PIZARRO TORO MARIO OSVALDO.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.1077 Nº 1206 de 2004

Fecha Inscripción: 26/02/2004



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 05 Mayo de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de

13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1176621.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Pag: 1/2

GONZALO ALEJANDRO
MARTIN IGLESIAS

Gonzalo A. Martin Iglesias
Digitally signed by GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS
Date: 2016.05.06 09:59:59 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto
Location: Puente Alto - Chile

Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: PIZARRO TORO MARIO OSVALDO.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.1008 N° 1284 de 2004

Fecha Inscripción: 26/02/2004

Puente Alto, cinco de Mayo del año dos mil dieciséis.- MTB



Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799.-
AA.Firma Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nº 1176621 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 05 Mayo de 2016

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 Nº 1176621.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Pag: 2/2

Gonzalo A. Martín Iglesias
Conservador

Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

COPIA VIGENTE

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto

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

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto certifica que la copia de la inscripción de fojas 981 número 1427 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2004, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 04 de Mayo de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

Irarrázabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 981 Nº 1427 de 2004.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 9

Carátula Nº 11160494.- Código retiro 08fe2

Puente Alto, 04 de Mayo de 2016.-



Nº Certificado 1175807.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Exma. Corte Suprema.-

Certificado N° 1175807.- Verifique validez en www.fojas.cl.



Gonzalo A. Martín Iglesias
Conservador

**GONZALO ALEJANDRO
MARTIN IGLESIAS**

Digitally signed by GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS
Date: 2016.05.06 10:28:17 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Puente Alto
Location: Puente Alto - Chile

Pag: 1/9

Propiedad Fs. 981

COPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

D. S. 235 V. y U. - 1985

Puente Alto, 26 de Febrero de 2004
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.V.P. LIMITADA

■ 345 ■

Nº 1427

y

OP. 62005

BANCO DEL ESTADO DE CHILE



H-1077-1206
P-1008-1284
P-1009-1285

A

MARIO OSVALDO PIZARRO TORO

Rep. 1781

En Santiago, a **30 DE ENERO DE 2004**, entre don **LUIS RODRIGO VARGAS CORREA**, chileno, casado, separado de bienes, constructor civil, C.N.I. N°7.710.322-8, en representación, según se acreditará de la sociedad "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.V.P. LIMITADA", persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T.: N°77.086.730-4, ambos con domicilio en Calle Carmencita N°0245, oficina E, Las Condes, Santiago, en adelante, "el vendedor"; y don **MARIO OSVALDO PIZARRO TORO, CHILENO, CASADO, INDEPENDIENTE, DOM. PASAJE SARGENTO MUÑOZ N°13521 LA PINTANA, C.N.I. N°12.648.487-9**, en adelante "el comprador", "el deudor", o "el mutuario"; y don **LUIS MARCOS FUENTES MALIO, chileno, casado, empleado, C.N.I. N°7.547.495-4**, en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**; ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1111, Santiago, todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: La sociedad "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.V.P. LIMITADA" es dueña del inmueble ubicado en Puente Alto, Provincia Cordillera, consistente en el lote G, proveniente de la subdivisión del LOTE B de la Chacra Las Delicias, que según plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1996 bajo el N°308, y deslinda: **NORTE:** en 79,45 metros aproximadamente con lote D y en 10 metros aproximadamente con Avenida La Primavera; **SUR:** en 234,21 metros aproximadamente con lote H; **ORIENTE:** en 313,14 metros aproximadamente con Calle Creta; y **PONIENTE:** en 230,82 metros aproximadamente con Avenida Chiloé, en 133,14 metros con lote D.

Lo adquirió por tradición que le hiciera la sociedad Comercial Totalpack Limitada, sirviendo de título traslaticio de dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha 9 de Agosto de 2001, en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco H. El Titulo está inscrito a fojas 4720 N°6509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, año 2001.

En el inmueble antes singularizado, la sociedad propietaria ha encargado la construcción de un Conjunto Habitacional llamado "**VILLA CREA**", sujeto a las disposiciones del D.F.L. N°2 de 1959 sobre viviendas económicas y al D.L. 2.552 de 1979 sobre viviendas sociales.

El Plano de loteo para la Segunda Etapa fue autorizado por Resolución N°104 de fecha 27 de Diciembre de 2000, modificado por Resolución N°45 de fecha 22 de Mayo de 2002, y modificado por Resolución N°78 de fecha 26 de Julio de 2002, todas dictadas por la Dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto, archivándose bajo el N°783 del año 2003, en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.

Certificado N° 1175807.- Verifique validez en www.fojas.cl .

El Permiso de Edificación del Conjunto Habitacional fue otorgado con el N°54 de fecha 22 de Mayo de 2001, modificado por Permiso N°172 de fecha 28 de Agosto de 2001, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto, reducido a escritura pública con fecha 29 de Agosto de 2001, ante el Notario de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas. La Recepción Definitiva de las viviendas para la Segunda Etapa consta de Recepción de fecha 29 de Julio de 2003, dictada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto. A su vez las Obras de Urbanización se encuentran ejecutadas según consta del Certificado N°18 de fecha 29 de Julio de 2003 y se autorizó la enajenación de los 121 lotes de la Segunda Etapa, según se estampó en el Plano de Loteo definitivo. Según consta de Certificado de fecha 10 de Julio de 2001 las viviendas tienen el carácter de "Vivienda Social"; El legajo de antecedentes respectivo, archivado en la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al Artículo 5.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá formar parte integrante de esta escritura.

La nómina de profesionales que participaron en el proyecto y construcción de las viviendas es el siguiente: REPRESENTANTE LEGAL: LUIS RODRIGO VARGAS CORREA (ya individualizado); CONSTRUCTOR: Luis Rodrigo Vargas Correa, C.N.I. N°7.710.322-8, Dom. Carmencita N°0245, Oficina E, Las Condes; ARQUITECTO: Ricardo Beneyto Correa, C.N.I. N°16.081.146-3, Dom. Carmencita N°0245, Oficina E, Las Condes; INGENIERO: Leopoldo Breschi Godoy, C.N.I. N°6.600.014-1, Dom. Marchant Pereira N°201, oficina 502, Providencia; MECANICA DE SUELOS: Rafael González Millones, C.N.I. N°5.733.595-5, Dom. lo Contador N°0415, Las Condes.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento, la sociedad "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA C.V.P. LIMITADA" representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don MARIO OSVALDO PIZARRO TORO quien compra, adquiere y acepta para sí la vivienda ubicada en PASAJE ISLAS THASOS N°1858, que corresponde al sitio N°33 de la manzana D, del plano de loteo singularizado en la cláusula anterior.

TERCERO: El precio de la compraventa es la cantidad de \$8.882.139 equivalentes al 1º de este mes a 525 U.F., que se entera:

a) Con \$422.959 equivalentes al 1º de este mes a 25 U.F. provenientes del ahorro enterado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N°27460027379 del BANCO DEL ESTADO DE CHILE.

El comprador por este acto faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba de su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda antes referida, el equivalente a 25 U.F. al valor del día de su pago efectivo.

b) Con \$368.719 equivalentes a 21,79400 Unidades de Fomento, pagadas ambas cantidades con anterioridad a esta fecha.

c) Con \$6.567.809 valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la Serie AD 05520V1 de emisión nominal 01 de Enero del presente año por 390 Unidades de Fomento, nominales e iniciales, reducidas al 1º del mes subsiguiente a esta fecha a 388,20600 Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que otorga al comprador en esta escritura.

d) Con la cantidad de \$1.522.652, equivalentes al 01 del presente mes a 90 Unidades de Fomento, que corresponde al Subsidio Habitacional según D.S. N°235 (V. y U.) de 1985 y sus modificaciones posteriores que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción.

CUARTO: El comprador declara haber recibido conforme la propiedad materia de este contrato, y conocer su estado actual. El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara 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 METROPOLITANO y la entidad organizadora, con motivo del convenio celebrado de acuerdo al D.S.N°235 (V. y U.) de 1985, y sus modificaciones, y al mandato otorgado al SERVIU METROPOLITANO, otorgándoles el más amplio y completo finiquito. La venta se hace como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas y libre de todo gravamen.



QUINTO: 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 Decreto con Fuerza de Ley N°252, sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión N°23 de 6 de Noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de fecha 12 de Noviembre de 1980 y sus modificaciones, y al Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas adoptado en sesión N°1437 de fecha 28 de Abril de 1982 del Banco Central de Chile, y sus modificaciones.

SEXTO: 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 al comprador la cantidad de 390 Unidades de Fomento en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al 01 del mes subsiguiente a esta fecha a 388,20600 Unidades de Fomento emitidas materialmente al 01 del presente mes de emisión nominal 01 de Enero del presente año, de la Serie AD 05520V1 que qanan un interés del 5,5% anual, con una amortización directa trimestral, en el plazo de 20 años. La obligación rige desde el día 01 del mes subsiguiente a esta fecha, declarando el deudor haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que las entregue al vendedor.

SEPTIMO: El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 390 Unidades de Fomento nominales e iniciales reducidas al 01 del mes subsiguiente a esta fecha a 388,20600 Unidades de Fomento, en el plazo de 238 meses, a contar del 01 de ese mes por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos, que comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 7,5% anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 390 el número de Unidades de Fomento que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo N°3, que consta en la tabla de desarrollo protocolizada con fecha 08 DE SEPTIEMBRE DE 1995 bajo el N°131 y anotado en el Repertorio bajo el N°123 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, que se da por reproducida, y que el deudor declara conocer y aceptar, y forma parte de este contrato. 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 las letras de crédito. Esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales.

OCTAVO: Las letras de crédito que el Banco entrega al vendedor, se encuentran con el / o los / cupón / es / correspondiente / s / desprendidos, y el Banco se obliga a pagar la parte de amortización e interés del cupón respectivo, que se devenga a contar del día primero del mes subsiguiente a esta fecha y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 2,69100 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta en pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente, la que no devengará intereses. El pago se efectuará sólo si las letras de crédito se encuentren debidamente registradas.

NOVENO: Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo, y en caso de mora o retardo devengará un interés igual al máximo legal, hasta el pago efectivo. Con igual recargo se abonarán las sumas que el Banco pague por el deudor, como contribuciones, u otros.

DECIMO: Salvo en los meses que deban efectuarse sorteos, el deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el 10% del capital adeudado, en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, serie y año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas el mismo mes o antes que las del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par. En caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán por el equivalente de las Unidades de Fomento a la fecha de la amortización, y deberá pagarse el interés y la comisión correspondiente a un periodo de amortización por toda la cantidad que hubiere anticipado. A virtud de estas amortizaciones parciales se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales futuros, sin alteración del plazo de la deuda.



DECIMO PRIMERO: Para asegurar el exacto cumplimiento de todas las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco sobre la propiedad que por el mismo adquiere.

DECIMO SEGUNDO: Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile prohibición que se inscribirá conjuntamente con la hipoteca.

DECIMO TERCERO: Se obliga el deudor a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a 390 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 U.F. 2.000; honorarios profesionales en caso de siniestro hasta U.F. 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 causados por choque o colisión con objetos fijos o flotantes incluyendo naves; avalanchas, aluviones y deslizamientos; daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces; daños materiales causados por humo; daños materiales causados por granizo; incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo. El deudor se obliga a contratar un seguro desempleo y/o incapacidad temporal y de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. La poliza 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 de 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 CUARTO: El Banco del Estado de Chile, acepta el reconocimiento de deuda y la constitución de la hipoteca y prohibición a su favor en los términos expuestos.

DECIMO QUINTO: El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión.

DECIMO SEXTO: No obstante lo antes estipulado, se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida en los casos siguientes:

- a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días;
- b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez días después de 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, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente;
- d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualquier gravamen, prohibición o acción;
- e) Si el deudor cae en falencia.



DECIMO SEPTIMO: Las partes constituyen domicilio en Puerto Montt sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que se sujet el presente instrumento se efectuarán en las Oficinas del Banco del Estado de Chile.

DECIMO OCTAVO: El vendedor, se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que las vende 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. Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y ser dicho interés la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación. No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa, el vendedor y el comprador convienen que cualquier diferencia de precio en relación en su valor por que se produzca en la venta de letras de crédito que efectúe el Banco en el mercado secundario, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo.

DECIMO NOVENO: Por el presente instrumento el vendedor confiere mandato irrevocable al Banco Santander-Chile, en conformidad a los términos del artículo 241 del Código de Comercio, para que cobre y perciba del Banco del Estado de Chile el producto de la venta de las letras de crédito a que se refiere en la letra c) de la cláusula tercera y lo impute al pago de las obligaciones que el vendedor tiene pendientes con ese Banco. Por el presente acto el comprador y el vendedor facultan y autorizan irrevocablemente al Banco Santander-Chile, para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, el producto del Certificado de Subsidio Habitacional señalado en la letra d) de la cláusula tercera del presente instrumento, lo faculta irrevocablemente además, para que cobre y perciba el ahorro previo y demás cantidades que se señalan en la letra a) de la cláusula tercera de este instrumento. El vendedor renuncia expresamente a su facultad de cobrar personalmente estas sumas, pactándose que este cobro sólo podrá hacerlo el Banco Santander-Chile. 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 del subsidio, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentación requerida. Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al Banco Santander-Chile, por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiere el cobro y recepción del beneficio. Los poderes otorgados anteriormente al Banco Santander-Chile, son irrevocables, pudiendo serlo solamente con el consentimiento expreso de éste. El Banco Santander-Chile, acepta expresamente los mandatos conferidos en esta cláusula, quedando facultado para que los valores que perciba efectivamente por los conceptos señalados en las cláusulas precedentes, los destine a amortizar las deudas directas e indirectas que la vendedora mantenga con el Banco Santander-Chile, se encuentren o no vencidas a la fecha de su imputación.

VIGESIMO: 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 Metropolitano. Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, sin autorización expresa del Serviu respectivo.

VIGESIMO PRIMERO: Presente a este acto don EDGARDO URBANO MORENO, chileno, casado, abogado, C.N.I. N°7.209.864-1, y don HERNAN PUERTO GARCIA, chileno, casado, abogado, C.N.I. N°4.130.911-3, ambos en representación, según se acreditará del Banco Santander-Chile, sociedad anónima bancaria, R.U.T. N°97.036.000-K, todos con domicilio en Bandera N°140, comuna y ciudad de Santiago, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponent: Que por el presente acto e instrumento vienen en alzar y cancelar sólo respecto del inmueble que por esta escritura se vende, individualizado en la cláusula segunda, la Hipoteca constituida en favor del Banco inscrita a fs. 8.073 N°8.781, ambas del año 2001, ampliada a fs. 5.421 vta. N°6.110, ambas del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto correspondiente al año 2002. Asimismo alzan sólo respecto de la misma propiedad, la prohibición de gravar y enajenar inscrita a fs. 10.039 vta. N°11.465 del mismo Conservador del año 2001, permaneciendo plenamente vigentes y eficaces dichas hipotecas y gravámenes señalados respecto del resto del inmueble hipotecado. Los citados alzamientos se efectúan sujetos a la condición suspensiva que previamente se inscriba el dominio de la propiedad que por este instrumento se transfiere a nombre del comprador, y los gravámenes que se constituyen en favor del Banco del Estado de Chile.



Se deja expresa constancia que el cambio de nombre de Banco Santiago a Banco Santander-Chile, fue aprobado en la Junta Extraordinaria de Accionistas del Banco Santiago, celebrada el día 18 de Julio del 2002, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 22 de Julio del mismo año en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Dicho cambio fue autorizado por Resolución N°79 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, dictada con fecha 26 de Julio de 2002, publicada en el Diario Oficial el día 1º de Agosto de 2002, e inscrita a fojas 19.992 N°16.346, del año 2002 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todos estos instrumentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza.

VIGESIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada 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 artículo 68 de la Ley N°14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales, y asimismo conforme a las normas contenidas en el artículo 41 de la ley N°18.591, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al registro respectivo copias autorizadas del presente instrumento, y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título.

VIGESIMO TERCERO: 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 Unidades de Fomento, son los siguientes: Dividendo del N°3 al N°240 todos por 3.06501 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 0,007859 por 390. Para todos los efectos de la obligación N°616.783-7 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 390.

VIGESIMO CUARTO: Los comparecientes a esta escritura confieren poder especial, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile para aclarar o complementar los puntos obscuros y dudosos, salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la misma escritura. En ningún caso se podrá modificar el precio de la compraventa, el mutuo y sus dividendos en términos más gravosos para el deudor. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, pudiendo solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiera lugar, en la matriz de la misma y en los Registros Públicos pertinentes. El mandatario no estará obligado a rendir cuenta de su gestión.

VIGESIMO QUINTO: La personería del representante del Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha 29 de Noviembre 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormázabal, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería del representante de la sociedad vendedora, consta de la escritura pública de fecha 30 de Julio de 1997, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

La personería de los representantes del Banco Santander-Chile consta de la escritura pública de fecha 10 de Octubre de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente H., y escritura pública de fecha 03 de Mayo de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, las que no se insertan por ser conocidas de las partes. Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N°18.196, no se requieren las autorizaciones del conyuge o de la Justicia Ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura.



Se deja constancia que de acuerdo al Artículo 3º del D.L. 2.552, la operación de que da cuenta esta escritura no se encuentra afecta a impuesto.

Con Certificado de Asignación de Rol N°13 DEL 2002 se acredita que el Bien Raíz materia de este contrato tiene asignado el Rol 7353-33.

El Notario que suscribe deja constancia que se le exhibió la factura de compraventa N° 00.796..... de fecha 01 ENE. 2004..... emitida por la empresa vendedora a favor del comprador, correspondiente al contrato de compraventa de que da cuenta esta escritura.

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
C.V.P. LIMITADA
R.U.T. N°77.086.730-4

COMPRADOR
MARIO PIZARRO TORO
C.N.I. N°12.648.487-9

~~BANCO SANTANDER-CHILE~~

~~BANCO SANTANDER-CHILE~~

~~BANCO DEL ESTADO DE CHILE~~

~~LUIS MARCOS FUENTES MALIO
C.N.I. N°7.547.495-4~~

Firmaron ante mí. Certifico que esta escritura que consta de 4 hojas escritas por ambos lados, queda protocolizada bajo el N° 345-345 del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Notario don Eugenio Camus Mesa, correspondiente al mes de FEBRERO, Santiago,

16 FEB 2004

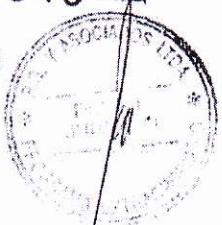


CERTIFICO: que el presente instrumento es idéntico al que se encuentra protocolizado al final de los registros de instrumentos públicos a mi cargo, bajo el N° 345-345.

Santiago, 16 FEB 2004

Pasó ante mí, firmo y sello la presente fotocopia que es testimonio fiel del original

16 FEB. 2004
Puente Alto



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.
Certificado N° 1175807.- Verifique validez en www.fojas.cl .