

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 17848 número 15403 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 17 de julio de 2015.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 20 de julio de 2015.



Carátula 9903772

ctoro



Código de verificación: cpv971e9c-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

15403

COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

D.S. 235 V.U. - 1985

4806

"TRANSPORTES Y EXCAVACIONES LIMITADA"

Y

Santiago, 07 MARZO 1996

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A

RENE JULIO ANJARI MOLINA

PERTORIO

11896

212824

PROHIBICION

Fe. 14362
14369
14376

PROHIBICION

Fe. 14362
14370
14376

En Santiago, a 30 de NOVIEMBRE de 1995, entre don RICARDO ADOLFO POSADA COPANO, chileno, casado, constructor civil, C.N.I. N°5.023.009-0, en representación de "TRANSPORTES Y EXCAVACIONES LIMITADA" R.U.T. 84.118.700-8, ambos con domicilio en Avenida Ricardo Lyon N°1468, Providencia, en adelante, "el vendedor"; y don RENE JULIO ANJARI MOLINA, chileno, SOLTERO, EMPLEADO, DOM. FLORENCIA N°6680, LA GRANJA, C.N.I. N°6.697.501-0, en adelante indistintamente "el comprador", "el mutuario", o "el deudor" y don MANUEL LIZANA MIRANDA, chileno, casado, empleado, C.N.I. N°3.528.186-K, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE; ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1111, Santiago, todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya citadas y exponen:

PRIMERO: La sociedad "TRANSPORTES Y EXCAVACIONES LIMITADA", es dueña de los siguientes inmuebles:

a.- Inmueble correspondiente al Lote A del plano de subdivisión de parte de la Chacra Cleria o Clelia, que es parte de la parcela dos de la Higuera El Sauce del antiguo Fundo El Mirador, comuna de Maipú, Región Metropolitana, inmueble que según sus títulos deslinda: AL NOR ORIENTE: en 203,74 metros con resto del plano. AL SUR PONIENTE: en 194,04 metros con Lote B del plano. ORIENTE: en 86,40 metros con "Area Cesión Uno" del plano. Y AL PONIENTE: en 64,14 metros con "Area Cesión Dos" del plano. Lo adquirió por compra a la sociedad Cueros Conglomerados Dagoret S.A. según da cuenta escritura pública otorgada con fecha 11 de Agosto de 1993 en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. El dominio rola inscrito a su nombre a fojas 61.631 N°46.720 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 1993. b.- Inmueble correspondiente al Lote B del plano de subdivisión de parte de la Chacra Cleria o Clelia, que es parte de la parcela dos de la Higuera El Sauce del antiguo Fundo El Mirador de Cerrillos, comuna de Maipú, Región Metropolitana, inmueble que según sus títulos deslinda: AL NOR ORIENTE: en 194,4 metros con Lote A del plano. ORIENTE: en 185,46 metros con "Area Cesión Uno" del plano. Y AL PONIENTE: en 180,75 metros con "Area Cesión Dos" del plano. Lo adquirió por compra a don Roberto Soto, según da cuenta escritura pública otorgada con fecha 11 de Agosto de 1993 en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. El dominio rola inscrito a su nombre a fojas 61.632 N°46.721 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 1993. En estos inmuebles la sociedad Transportes y Excavaciones Limitada, construyó un Conjunto Habitacional denominado "SAN PABLO", de 480 viviendas sociales, conforme al Permiso de Edificación N°14.096 de fecha 18 de Julio de 1995 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Maipú, el que se redujo a escritura pública con fecha 3 de Agosto de 1995 en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. El Plano de Loteo y de fusión de los predios antes singularizados fue aprobado por Resolución N°41/95 de fecha 17 de Mayo de 1995 de la mencionada Dirección de Obras, se archivó bajo el N°35.527-A de fecha 13 de Noviembre de 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.



17849

Las viviendas construidas en el predio se encuentran inscritas al D.F.L. N°2 de 1959 sobre viviendas económicas y al D.L. 2.552 de 1979 sobre viviendas sociales. La Recepción Final Municipal de las viviendas consta de los Certificados N°224 y N°260 de fecha 05 de Octubre y 7 de Noviembre de 1995 respectivamente, ambos de la Dirección de Obras y citada. La recepción de la Urbanización de las viviendas, consta de los Certificados N°083 y N°97 de fecha 05 de Octubre y 7 de Noviembre de 1995 respectivamente, ambos de la citada Dirección de Obras.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento la Sociedad "TRANSPORTES Y EXCAVACIONES LIMITADA", representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don RENE JULIO ANJARI MOLINA quien compra, adquiere y acepta para sí el inmueble ubicado en PASAJE CLARIDAD BOREAL N°3522 que corresponde al Lote 430 del plano de loteo singularizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El precio de la compraventa es la cantidad de \$4.818.789 equivalentes al 1° de este mes a 384,26303 Unidades de I.V.P. y 390 U.F., que se entera:

a) Con \$656.856 equivalentes al 1° de este mes a 52,37947 Unidades de I.V.P., equivalentes a 53,16145 Unidades de Fomento provenientes del ahorro enterado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N°32160737483 del Banco del Estado de Chile.

b) Con \$0,00 equivalentes a 0,00000 Unidades de I.V.P. y a 0,00000 U.F., pagadas ambas cantidades con anterioridad a esta fecha.

c) Con \$3.049.905 valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la Serie X de emisión nominal 01 de Enero del presente año por 250 Unidades de I.V.P., nominales e iniciales, reducidas al 1° del mes subsiguiente a esta fecha a 243,20750 Unidades de I.V.P., que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que otorga al comprador en esta escritura.

d) Con la cantidad de \$1.112.028, equivalentes al 01 del presente mes a 88,67606 Unidades de I.V.P., que corresponde al monto de 90 Unidades de Fomento del 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 pudieran 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 250 Unidades de I.V.P. en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al 01 del mes subsiguiente a esta fecha a 243,20750 Unidades de I.V.P. emitidas materialmente al 01 del presente mes de emisión nominal 01 de Enero del presente año, de la Serie X que ganan un interés del 6% anual, con una amortización directa trimestral, en el plazo de 20 años.

17851

Banco para hacerlo por cuenta de aquel pagando las primas necesarias para mantenerlo vigente. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario durante la vigencia de la obligación y 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, para contratar los seguros y cargarle al deudor el costo de ellos. Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor.

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 Santiago sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las Oficinas del Banco del Estado de Chile.

DECIMO OCTAVO: El vendedor, se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que las venda 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 par que se produzca en la venta de letras de crédito que efectue el Banco en el mercado secundario, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a reglamento respectivo.

DECIMO NOVENO: En este acto el vendedor faculta y autoriza irrevocablemente al SERVIU Metropolitano para cobrar y percibir el ahorro previo y demás cantidades señaladas en las letras a) y b) de la cláusula tercera de este instrumento. Además lo faculta para cobrar y percibir el producto líquido de la venta de las letras mencionadas en la letra c) de la cláusula tercera y el subsidio habitacional señalado en la letra d) de la mencionada cláusula.

VIGESIMO: A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la 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, ceder el uso y goce de la vivienda ni darle otro destino que no se exclusivamente habitacional, sin autorización expresa de SERVIU respectivo.

VIGESIMO PRIMERO: Presente a este acto don JOSE (ANTONI) MASSARO OLMEÑO, chileno, casado, Ingeniero Comercial, C.N.I. N°6.780.223-3 y don FERNANDO ENRIQUE LAVANDEROS DE LA FUENTE





chileno, casado, Arquitecto, C.N.I. N°3.537.925-8, en representación del BANCO DEL DESARROLLO, todos de este domicilio, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°949, Piso 4º, Santiago, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Que en la representación en que comparecen vienen en alzar solamente respecto del inmueble materia de esta compraventa, individualizada en la cláusula segunda, los gravámenes que la afectan, inscritos a fojas 38.686 N°18.557 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1994, y a fojas 57.713 N°20.724 en el Registro de Prohibiciones del año 1994, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando, en consecuencia los citados gravámenes vigentes respecto del resto de la propiedad.

La presente liberación de la Hipoteca y Prohibición referidas se efectúa bajo la condición de que efectivamente se inscriba el dominio de la propiedad que por el presente instrumento se transfiere a nombre del comprador y que se inscriba la Hipoteca y Prohibición en la forma en que se constituye en este instrumento en favor del Banco del Estado de Chile.

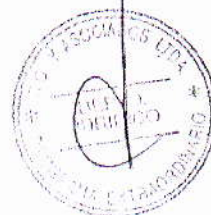
VIGESIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y protocolizaciones que procedan. Se deja constancia que este instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en 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 I.V.P., son los siguientes: Dividendo del N°13 al N°240 todos por 2,105500 Unidades de I.V.P., cantidad que resulta de multiplicar 0,008422 por 250. Para todos los efectos de la obligación N°344.202-0 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 250.

La personería del representante de la sociedad "TRANSPORTES Y EXCAVACIONES LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha 3 de Octubre de 1988, otorgada ante el Notario de Santiago don Enrique Morgan Torres, que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería del representante del Banco del Estado de Chile, consta de la escritura pública de fecha 23 de Febrero de 1993, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería de los representantes del Banco del Desarrollo, consta en la escritura pública de fecha 12 de Julio de 1990, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno la que no se inserta por ser conocida de las partes.



17851

Banco para hacerlo por cuenta de aquel pagando las primas necesarias para mantenerlo vigente. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario durante la vigencia de la obligación y 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, para contratar los seguros y cargarle al deudor el costo de ellos. Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor.

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.

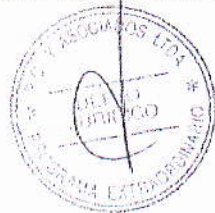
DECIMO SEPTIMO: Las partes constituyen domicilio en Santiago sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las Oficinas del Banco del Estado de Chile.

DECIMO OCTAVO: El vendedor, se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que las venda 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 par que se produzca en la venta de letras de crédito que efectue el Banco en el mercado secundario, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a reglamento respectivo.

DECIMO NOVENO: En este acto el vendedor faculta y autoriza irrevocablemente al SERVIU Metropolitano para cobrar y percibir el ahorro previo y demás cantidades señaladas en las letras a) y b) de la cláusula tercera de este instrumento. Además lo faculta para cobrar y percibir el producto líquido de la venta de las letras mencionadas en la letra c) de la cláusula tercera y el subsidio habitacional señalado en la letra d) de la mencionada cláusula.

VIGESIMO: A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la 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, ceder e uso y goce de la vivienda ni darle otro destino que no se exclusivamente habitacional, sin autorización expresa de SERVIU respectivo.

VIGESIMO PRIMERO: Presente a este acto don JOSE [ANTONIO] MASSARO OLMENO, Chileno, casado, Ingeniero Comercial, C.N.I N°6.780.223-3 y don FERNANDO ENRIQUE LAVANDEROS DE LA FUENTE



17853

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 afectada a impuesto.

El Notario que suscribe deja constancia que se le exhibió la factura de compraventa N° 7824 de fecha 27 NOV 1995 emitida por la empresa vendedora a favor del comprador, correspondiente al contrato de compraventa de que da cuenta esta escritura.

P. TRANSPORTES Y EXCAVACIONES
LIMITADA

COMPRADOR

RENE ANJARI MOLINA
C.N.I. N°6.697.501-0

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Autorizo las firmas y procedo a protocolizar el contrato que antecede, que consta de seis fojas escritas en su anverso, en mis registros especiales para SERVIU METROPOLITANO, quedando anotado en el repertorio especial bajo el N°

4806

SANTIAGO

27 DIC 1995



CERTIFICO: que el presente documento es idéntico al que se encuentra protocolizado al final de los registros especiales para SERVIU METROPOLITANO, bajo el N°

4806

SANTIAGO

27 DIC 1995

Pasó ante mí, firmo y sello

la presente fotocopia que es

testimonio fiel del original

Puente Alto

27 DIC 1995

NOTARIO PUBLICO

EUGENIO CAMUS MESA

PUEENTE ALTO

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar Al Día 21 de Julio del 2015

Del inmueble inscrito a Fojas 17848 Número 15403 del Registro de Propiedad del año 1996 ubicado en la comuna de MAIPÚ que corresponde a la propiedad ubicada en pasaje Claridad Boreal N°3522, el lote N°430, del plano de loteo respectivo, de propiedad de ANJARI MOLINA RENE JULIO.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante SETENTA Y CINCO años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo TRES inscripción(es) vigente(s).-

- 1) SERVIDUMBRE : a Fs. 2094 Nro. 2423 del Año 1943
- 2) SERVIDUMBRE : a Fs. 10001 Nro. 8553 del Año 1982
- 3) HIPOTECA : a Fs. 17929 Nro. 11935 del Año 1996 en favor de Banco del Estado de Chile por 250 I.V.P.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante SETENTA Y CINCO años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 14362 Nro. 11869 del Año 1996 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar y enajenar a favor de terceros sin autorización del acreedor.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 14362 Nro. 11870 del Año 1996 de enajenar y arrendar, por el plazo de 5 años, sin autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ceder su uso y goce, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo.

Derechos \$ 6.600.-

Santiago, 22 de julio del año 2015