

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 6998 Número 5494 del Registro de Propiedad del año 2004 ubicado en la comuna de QUILICURA que corresponde a Inmueble ubicado en calle Leonardo Da Vinci N° 1091, que corresponde al lote N° 17 de la manzana N° E del Conjunto Habitacional "Santa Filomena" del plano de loteo respectivo, de propiedad de SILVA BAHAMONDES SANDRA CAROLINA.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

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

- 1) HIPOTECA : a Fs. 6836 Nro. 4439 del Año 2004 en favor de Banco del Estado de Chile por 430 U.F.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA 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. 5750 Nro. 4618 del Año 2004 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar y enajenar a favor de terceros sin autorización del acreedor.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 5750 Nro. 4619 del Año 2004 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.

Santiago, 14 de agosto del 2015

Derechos \$ 6.600.-

1/1

D.SNOVAKOVIC
B.933891
C.9990732



2706-1e01-1fd7-09e7
Consulte validez en 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.

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 6998 número 5494 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2004, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 11 de agosto de 2015.

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

Santiago, 13 de agosto de 2015.

Carátula 9990745

hegonzalez



Código de verificación: cpv987259-0
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.

página 1 de 9

5494

Santiago

20 ENERO 2004



REP. N° 4.260/2003.-

FECHA: 11 de Diciembre de 2003.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO SERIE "AD05520V1" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA
(Programa Especial D.S. N°235 (V. y U.) de 1985)

REPERTORIO

102976

897726

PROHIBICION

5330

4.618-9

2004

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A. y
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO-BIO S.A.**

SILVA BAHAMONDES, SANDRA CAROLINA

y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

En Santiago a 29 de Noviembre del 2003, entre don **Cristián Marínovic Pacey**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 8.546.434-5, en representación de **"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A."**; R.U.T. N° 89.651.600-0, todos domiciliados en calle El Canelo N° 2715, 2° y 4° Piso, Providencia, Santiago, y don **Ignacio Javier Astaburuaga Eguliguren**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad número 5.894.635-4 en representación de **"SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO-BIO S.A."** R.U.T. N° 96.935.000-9, en adelante indistintamente como las "Sociedades Vendedoras"; o "el vendedor"; y don(ña) **SANDRA CAROLINA SILVA BAHAMONDES**, chileno(a), casado(a), empleado(a), Cédula Nacional de Identidad N° 13.258.616-K, domiciliado en el inmueble objeto de este contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y don **LUIS MARCOS FUENTES MALIO**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad N° 7.547.495-4, en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, persona jurídica del giro que su razón social indica, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1111, Santiago, todos mayores de edad, y exponen: **PRIMERO: Uno) Individualización del Inmueble:** **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A. y SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A.**, son dueñas, en partes iguales, de la propiedad ubicada con frente a las calles Ramón Rosales y Filomena Gárate, que corresponde al sitio número diecinueve guión AB guión dos del plano de subdivisión respectivo, Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que, según sus títulos, deslinda: NORTE, en ciento cinco coma sesenta y ocho metros con lote diecinueve guión AB guión uno de la subdivisión, en cuarenta y cuatro coma catorce metros y en catorce coma veinticuatro metros con lote diecinueve guión AB guión tres de la subdivisión; SUR, en ciento sesenta y tres coma cuarenta y cinco metros con calle Filomena Gárate; ORIENTE, en cuarenta y uno coma trece metros con lote diecinueve guión AB guión tres de la subdivisión y en noventa y tres coma cuarenta metros en parte con otros propietarios y en parte con Pasaje Dalí; PONIENTE, en ciento veintiuno coma un metros con lote diecinueve guión AB guión uno de la subdivisión y en catorce coma cincuenta y seis metros con lote diecinueve guión AB guión tres de la subdivisión. Lo adquirieron de la siguiente manera: a) **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A.** adquirió el cincuenta por ciento de la Parcela número diecinueve del plano de división del "Fundo Quilicura", Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, por compra a los señores Laura Inés, Rosa Amelia, Catalina del Carmen, Francisco Segundo, Jacob, Luis Alfonso, José Manuel, María Hermosina Guajardo Vargas y Rosa Hermosina Guajardo Pérez según escritura de fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos noventa y dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González. Estos derechos están inscritos a fojas treinta y siete mil trescientos noventa y ocho número veintisiete mil seiscientos diecinueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y dos. Mediante Resolución D.O.M. N° 29, de fecha 8 de Octubre de 1992 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura, se aprobó la subdivisión de la Parcela diecinueve, dando origen a los lotes Diecinueve - A y Diecinueve - B, según plano archivado bajo el N° 33.620. Mediante Resolución D.O.M. N° 003/93, de fecha 12 de Febrero de 1993 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura, se aprobó la fusión y subdivisión de los lotes Diecinueve - A y Diecinueve - B, para dar origen a tres nuevos lotes, uno de los cuáles corresponde al **Lote Diecinueve - AB - 2** según plano archivado bajo el N° 33.620-A con fecha 22 de Abril de 1993; y b) **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A.** adquirió el cincuenta por ciento del **Lote Diecinueve - AB - 2** por aporte que le hizo la sociedad "CONSTRUCTORA BIO BIO S.A." según consta de escrituras de fechas once de Octubre del año dos mil y quince de Enero del año dos mil dos, ambas

otorgadas en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, siendo esta última de rectificación y complementación. El título se encuentra inscrito a fojas cuatro mil cuatrocientos diez número cuatro mil novecientos cuarenta y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dos. **Dos) Loteo:** El Lote Diecinueve - AB - 2, ya singularizado, fue objeto de un loteo con construcción simultánea, que fue aprobado por Resolución D.O.M. N° 50, de 14 de Junio del 2002, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura. **Tres) Edificación:** La construcción del Conjunto Habitacional "Santa Filomena" se autorizó mediante Permiso de Edificación N° 85, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura, con fecha 14 de Junio del 2002. El citado permiso fue reducido a escritura pública con fecha 18 de Noviembre del 2002, en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Según el citado permiso el Conjunto Habitacional Santa Filomena está compuesto de 106 viviendas acogidas a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones, sobre viviendas económicas. Se tiene a la vista Certificado sin número, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura, con fecha 25 de Agosto del 2003, según el cual las viviendas del Conjunto Habitacional Santa Filomena, se encuentran acogidas al D.L. N° 2.552, de 23 de Febrero de 1979, sobre Viviendas Sociales. La propietaria encargó la construcción del Conjunto Habitacional Santa Filomena a Construcciones y Transportes Laja Ltda., según consta en el contrato privado de construcción a suma alzada de fecha 30 de Octubre del 2002. **Cuatro) Recepción Final y Urbanización:** La recepción de las viviendas que conforman el Conjunto Habitacional Santa Filomena, consta del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 82, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura con fecha 12 de Agosto del 2003. La recepción de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional Santa Filomena consta del Certificado de Recepción Final de Urbanización N° 81, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura con fecha 12 de Agosto del 2003. El plano de loteo se encuentra archivado con fecha 29 de Agosto del 2003, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N° 33.620-C.- **SEGUNDO:** Por el presente acto "Constructora e Inmobiliaria Magal S.A." y "Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A." representadas en la forma indicada en la comparecencia, venden, ceden y transfieren a don (ña) **SANDRA CAROLINA SILVA BAHAMONDES** quien compra y adquiere para sí, el inmueble ubicado en calle Leonardo Da Vinci, N° 1091 de la comuna de Quilicura, que corresponde al Lote N° 17 de la manzana N° E del plano de Loteo de la propiedad individualizada en la cláusula primera. - **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de **\$9.849.177**, equivalente al 1° de Noviembre del año 2003 a **580.000 Unidades de Fomento** que se entera: a) Con **\$526.422** equivalente a **31.000 Unidades de Fomento**, provenientes del ahorro previo enterado el comprador en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° **35161027713** abierta en el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**. En este acto el comprador faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación giro, cobre y perciba de su cuenta de ahorro antes individualizada, el equivalente a **31.000 Unidades de Fomento** al valor del día del pago efectivo. - b) Con **\$701.294** equivalente a **41.298 Unidades de Fomento**, que el comprador paga al vendedor en este acto. - c) Con **\$7.093.140** valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie **"AD05520V1"** de emisión nominal primero de Enero del presente año, por **430.000 Unidades de Fomento**, nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este Contrato a **417.702 Unidades de Fomento**, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la **cláusula séptima** de esta escritura. La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas contenidas en el párrafo Quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de vivienda a que se refiere la cláusula sexta. - d) Con la cantidad de **\$1.528.321** equivalente al día primero del presente mes a **90.000 Unidades de Fomento**, que corresponde al monto total del Subsidio Habitacional otorgado al comprador conforme al D.S. N° 235 (V. y U.), de 1985 y sus modificaciones, para que le sea pagado su monto directamente al vendedor por el SERVIU conforme el valor que tengan las unidades de fomento a la fecha de su pago efectivo, y cumpliendo los requisitos exigidos por el D.S. N° 235 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. - El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y se da en consecuencia, por íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato. - **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. El comprador declara asimismo cumplidas las obligaciones que asumieron respecto de estos actos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU 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



6999

mandato otorgado a SERVIU, otorgándoles el más amplio y completo ~~mandato~~.

QUINTO: La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad. - **SEXTO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y don (ña) **SANDRA CAROLINA SILVA BAHAMONDES** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título XII del Decreto con Fuerza de Ley N° 252, de 4 de Abril de 1960 y sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión N° 23 de 5 de Noviembre de 1980, publicado en 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, modificado por el acuerdo adoptado en Sesión N° 26 de 28 de Abril de 1982, publicado en el Diario Oficial de 30 de Abril de 1982 y por el acuerdo adoptado en Sesión N° 1506, de 6 de Abril de 1983, por el Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile y demás normas reglamentarias pertinentes, en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas adoptado en Sesión N° 1437, de fecha 28 de Abril de 1982, del Comité Ejecutivo del Banco Central, 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 precedente da en préstamo a don(ña) **SANDRA CAROLINA SILVA BAHAMONDES** la cantidad de **430,000 Unidades de Fomento**, en letras de crédito nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **417,7020 Unidades de Fomento**, emitidas materialmente por el propio Banco el día 1 del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal primero de Enero del presente año, de la serie "AD05520V1" que ganan un interés del 5,5 % anual con una amortización directa trimestral en el plazo de 20 años. La obligación rige desde el día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato, declarando el deudor haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que éste las entregue al vendedor. - **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **430,000 Unidades de Fomento** nominales e iniciales, reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a **417,7020 Unidades de Fomento** en el plazo de 228 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 7,5 % anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión de acuerdo con las normas establecidas para tales efectos en el Reglamento Financiero del Banco Central antes referido. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por **430,000** el número de **Unidades de Fomento**, que corresponde a cada uno de los respectivos dividendos, a contar del dividendo número 13 que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación en **Unidad de Fomento**, y que se encuentra protocolizada con fecha 8 de Septiembre de 1995 bajo el repertorio No. 131 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres la que se da por reproducida. El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla. Las partes dejan expresa constancia de que la referida tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en el Reglamento Financiero antes mencionado, forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. Los dividendos se pagarán dentro de los primeros diez días de cada mes. Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de letras de créditos expresadas en **Unidades de Fomento**, hecha por el Banco en conformidad a la ley. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. - **NOVENO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el equivalente del valor de la **Unidad de Fomento**, a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará asimismo el interés penal máximo que la Ley permita estipular, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, como ser contribuciones así también cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. - **DECIMO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el diez por ciento del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma sede y del mismo año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas a la par. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la **Unidad de Fomento**, a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará

NOTARIO SUPLENTE DE
MANUEL C.P. CAMMAS MONTES
1 NOTARIA DE SANTIAGO

proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda. - **UNDECIMO:** 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. - **DUODECIMO:** 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 sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere y que se individualiza en la cláusula segunda. - **DECIMO TERCERO:** Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile, por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin previo consentimiento del Banco, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula vigésima segunda. - **DECIMO CUARTO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a 430.000 Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se 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 choques o colisión con objetos fijos o fenómenos de la naturaleza excepto sismo; daños materiales causados por peso de nieve o hielo; daños materiales por hundimiento y deslizamientos; daños materiales incluyendo naves; avalanchas, aluviones y desbordamiento de cauces; 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 de desempleo e incapacidad temporal y de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. La póliza del seguro de incendio y adicionales, deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. Las pólizas de los seguros de desempleo e incapacidad laboral 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 QUINTO:** El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco. - **DECIMO SEXTO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. - **DECIMO SEPTIMO:** No obstante lo estipulado por la cláusula 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 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 resultara que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refirió 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. - **DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en la ciudad de Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del BANCO DEL ESTADO DE CHILE. - **DECIMO NOVENO:** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados, y requerido judicialmente, no lo pagare en el término de diez días el BANCO DEL ESTADO DE CHILE podrá solicitar la entrega en prenda pretoria del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el

7000

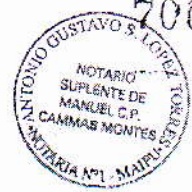


Decreto con Fuerza de Ley N° 252 del 4 de Abril de 1960, ~~vacacionado~~ **VIGÉSIMO:** El procedimiento establecido en los artículos anteriores se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato, pueda exigir el pago de la deuda antes de vencido el plazo. **VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por D.S. N° 76 (V. y U.) de 1987, 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. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen. Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo de cinco años antes señalado, arrendar la vivienda o ceder su uso y goce, sin autorización expresa del Servicio de Vivienda y Urbanización, ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. **VIGÉSIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. **VIGÉSIMO CUARTO:** Los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **VIGÉSIMO QUINTO:** 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, conforme a la cláusula vigésima primera, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo. **VIGÉSIMO SEXTO:** La personería del mandatario del Banco del Estado de Chile, consta de la escritura pública de fecha 29 de Noviembre de 2002, otorgada en la Notaría de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal; la personería de don Cristlan Marinovic Pacey, consta de escritura pública de fecha 18 de Enero de 1991, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie y la personería de don Ignacio Javier Astaburuaga Eguiguren, consta de la escritura pública de fecha 12 de Agosto de 2003, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Todas las personerías enunciadas anteriormente no se insertan por ser conocidas de las partes. **VIGÉSIMO SÉPTIMO:** 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 13, al 240, todos por 3,37937 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 430,0000 por 0,007859, lo anterior para todos los efectos de la obligación N° 566.440-3, del deudor. **VIGÉSIMO OCTAVO:** Por este instrumento faculta el deudor a su empleador actual o al que en el futuro tuviere, para que, a solicitud del Banco, le descunte por planilla el monto del dividendo correspondiente, fondos que deberán ser enterados de inmediato al Banco. **VIGÉSIMO NOVENO:** Los comparecientes a esta escritura confieren poder especial, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, para aclarar o complementar los puntos oscuros 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 hubiere lugar, en la matriz misma y en los Registros Públicos pertinentes. El mandatario no estará obligado a rendir cuenta de su gestión. **TRIGÉSIMO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley número 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley número 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. También le son aplicables al presente contrato, las disposiciones del artículo 41 de la Ley 18.591 de 1987, en cuya virtud en los títulos traslativos de Dominio de Viviendas, en que intervengan instituciones Bancarias o Financieras otorgando créditos hipotecarios complementarios a beneficiarios de Subsidio Habitacional, los gravámenes y Prohibiciones de cualquiera especie que se establezcan en ellas y sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, no requerirán la consignación de las menciones a que se refieren, en su caso, los números cuarto del artículo setenta y ocho, tercero del artículo 81 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes

ANTONIO GUSTAVO S. LÓPEZ TORRES
NOTARIO SUPLENTE DE
MANUEL C. MONTES
NOTARIA DE SANTIAGO



Raíces y tercero del artículo 2.432 del Código Civil. El Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones, agregando al registro respectivo copia autorizada del Acto o Contrato que da cuenta de la transferencia de dominio y de la constitución de los gravámenes y prohibiciones, efectuando las anotaciones pertinentes al final o al reverso de los mismos. - Se deja asimismo constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley número 18.196, antes citada, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibición de que da cuenta la presente escritura y si el deudor es la mujer casada no separada de bienes, se presume separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo o hipoteca de que da cuenta el presente instrumento. - Se deja constancia que de conformidad a lo prescrito en el artículo tercero letra b) del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, la presente escritura se encuentra exenta de pago de impuesto de la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado. - Se deja también constancia que la compraventa de que da cuenta este instrumento está exenta de todo impuesto de acuerdo al Artículo N° 59 del D.S. N° 355, (V. y U.) de 1976. - También se deja constancia que el D.L. N° 2.833 de 1979, sustituido por el Artículo 41 de la ley N° 18.591, permite suplir la referencia a los deslindes por la mención del número o letra con que se singularice la vivienda de que se trata en el plano de loteo o subdivisión respectiva de la población, debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces. - **TRIGÉSIMO PRIMERO:** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo único de la ley diecinueve mil cuatrocientos setenta y dos, que modificó el Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco, Ley General de Urbanismo y Construcciones, declaran las sociedades vendedoras, en su carácter de primeras vendedoras de la construcción ubicada en el bien raíz objeto del presente contrato, que conoce, asume y acepta las responsabilidades que para ella deriven de acuerdo con el artículo 18 del D.F.L. número 458 de 1975, Ley General de urbanismo y construcciones y sus modificaciones. Para los mismos efectos, los responsables de la ejecución de la Obra son las siguientes personas en su carácter de Proyectistas y Constructores: **Arquitecto:** Julio Concha Nuñez, C.I. N° 4.183.139-1, domiciliado en Av. Suecia 0119 of. 602, Providencia; **Ingeniero:** José Jiménez Olmo, ingeniero civil, C.I. N° 5.894.562-5 domiciliado en Las Hortencias N° 2.724, Providencia. - **Constructor:** César Miranda Tapia, C.I. N° 5.825.483-5, domiciliado en El Canelo 2715, Piso 2, Providencia. - **Supervisor:** José Luis Cisternas Zanartu, C.I. N° 6.340.415-2, domiciliado en El Canelo 2715, Piso 2 Providencia. - **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Los representantes de la sociedad vendedora dejan expresa constancia que la venta del inmueble que hacen por el presente instrumento no se encuentra afectada al Impuesto al Valor Agregado, toda vez que la construcción del mismo fue encargada por "la vendedora" a Construcciones y Transportes Laja Ltda. en virtud del contrato privado de construcción a suma alzada, de fecha 30 de Octubre del 2002. - Se deja constancia que el **Certificado de Recepción de Obras de Edificación**, que el **Certificado de Recepción de Obras de Urbanización y Aprobación de Loteo**, y el **Certificado de Vivienda Social**, referidos en la cláusula primera de este instrumento, fueron protocolizados en la Notaría de Maipú-Santiago de don Manuel C.P. Cammas Montes, con fecha 30 de Septiembre de 2003, bajo el No. 2907. - "Tesorería General de la República. Certificado de Deudas, Soc. Inmob. Y de Inv. BIO BIO S.A., Filomena Gárate s/n Lote 19 AB 2. Quilicura. Rol: 1948-1. El Rol 79-1948-1 no registra deuda. En Santiago, 8 de Agosto de 2003. Este informe, emitido por el Servicio de Tesorerías, indica las deudas morosas y por vencer registradas en la CUENTA ÚNICA TRIBUTARIA DEL ROL 1948-1 de la comuna de QUILICURA, éste no registra deuda a la fecha." Conforme. - "Servicio de Impuestos Internos. Aviso Recibo de Contribuciones. Copia Contribuyente. Form: 30. Número Rol: 1948-1. Comuna: 079. Páguese Hasta: 30/09/03. Cuota: 3. Nombre: Soc. Inmob. Y de Inv. Bio-Bio S.A. Dirección: Filomena Gárate s/n lote 19 AB 2. Comuna: Quilicura. Total a Pagar: \$475.257. El valor a pagar tiene vigencia sólo hasta la fecha de vencimiento de esta cuota. Hay firma ilegible y timbre del Servicio." Conforme. - "Solicitud No. 490. Hoja 1 de 8. Nombre de Comuna: Quilicura. Código de Comuna: 14114. Total Unidades Vendibles: 107. Certificado No. 246827. Asignación de Roles de Avalúo en Trámite. (No elimina los requisitos de autorización municipal para enajenar. Nombre del Prop. Const. Bio Bio S.A. y otra. Rut Prop.: 93.343.000-6. Unidad Convenio Quilicura de la XIV Dirección Regional Santiago Poniente. Certifica que el siguiente Número de Rol Matriz: 1948-1, con acceso principal ubicado en Filomena Gárate s/n No. Lote 19 AB dará origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: ... Dirección completa del nuevo predio: calle Leonardo Da Vinci N° 1091. Número Rol de Avalúo : 961-50. - Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría y/o en el Conservador de Bienes Raíces, según corresponde. - Vigencia del Certificado: 6 meses.



7001

En comprobante, previa lectura, firman.-

p.p "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL S.A."

p.p "SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO-BIO S.A."

ANTONIO G.S. LOPEZ TORRES
NOTARIO SUPLENTE
MANUEL C.P. CAMMAS MONTES
I NOTARIA DE MAIPO - SANTIAGO

Sandra Silva B

comprador
RUT: 13.258.916-K

p.p. BANCO DEL ESTADO DE CHILE
RUT: 7.547.495-4

LUIS MARCOS FUENTES MALLO

CERTIFICO: Que con esta misma fecha, firmaron ante mí, los comparecientes antes individualizados, y protocolizo el presente Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario, que consta de 3 hojas escritas por anverso y reverso y 1 tan sólo por su anverso, al final de mis registros del presente bimestre bajo el No. 4.260/2003 correspondiente al mes de Diciembre de 2003.- SANTIAGO, 11 de Diciembre de 2003.-

ANTONIO G.S. LOPEZ TORRES
NOTARIO SUPLENTE
MANUEL C.P. CAMMAS MONTES
I NOTARIA DE MAIPO - SANTIAGO

MANUEL C.P. CAMMAS MONTES
Notario Público

MANUEL C.P. CAMMAS MONTES, Notario Público, en virtud de su cargo, ha protocolizado el presente Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario, que consta de 3 hojas escritas por anverso y reverso y 1 tan sólo por su anverso, al final de mis registros del presente bimestre bajo el No. 4.260/2003 correspondiente al mes de Diciembre de 2003.- SANTIAGO, 11 de Diciembre de 2003.-

Santiago de Chile,

ANTONIO G.S. LOPEZ TORRES
NOTARIO SUPLENTE
MANUEL C.P. CAMMAS MONTES
I NOTARIA DE MAIPO - SANTIAGO