



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

Folio N°: 58699.-

Carátula N°:53224.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Pasaje El Almendral mil cuarenta y uno, sitio treinta y tres de la manzana
B del Conjunto Habitacional Parque Residencial Los Almendros Dos
Comuna: CALERA DE TANGO

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- MEDINA RETAMAL ALFREDO ANTONIO

Inscripción: Fs.3878 N° 2221 de 2004 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 09/06/2004

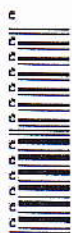
III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde
30/07/1985 hasta 28/07/2015:

Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)

1.- Clase inscripción: HIPOTECA
Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE
Inscripción: Fs.3957 N° 1620 de 2004

Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (2)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION
Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 -
AA Excmo Corte Suprema de Chile -
Certificando N° 123456806983 Verifique validez en <http://www.fojas.cl> -



**Amelia Teresa Galvez
Carvalho**

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo , 28 Julio de 2015
Cantidad páginas documento: 2
Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456806983.- Verifique validez en www.fojas.cl -

Pag: 1/2

Digitally signed by Amelia Teresa Galvez Carvalho
Date: 2015.08.03 12:35:52 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo
Location: San Bernardo - Chile



Inscripción: Fs.6319 N° 2120 de 2004

2.- Clase inscripción: PROHIBICION

Acreedor: SERVIU METROPOLITANO

Inscripción: Fs.6323 N° 2121 de 2004

San Bernardo, veintiocho de Julio del año dos mil quince.- G.M.S.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA. Excmo. Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 123456806983 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, 28 Julio de 2015.

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 N° 123456806983.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Pag: 2/2





COPIA AUTORIZADA

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo

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

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo certifica que la copia de la inscripción de fojas 3878 número 2221 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2004, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.-

Registro de Propiedad Fs 3878 N° 2221-2004.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 8

Carátula N° 53224.- Código retiro 11ed5

San Bernardo, 28 de Julio de 2015.-



N° Certificado 123456807475.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (Ley No 19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456807475.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Amelia Teresa Galvez
Carvallo

Digitally signed by Amelia Teresa Galvez Carvallo
Date: 2015.08.05 11:13:49 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo
Location: San Bernardo - Chile

Pag: 1/8

3878
CONTRATO DE COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA EN LETRAS DE CREDITO
SERIE AD05020 V1 PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA
Programa, Especiales D.S.235 (V.U.) de 1985

INMOBILIARIA COINTESA LIMITADA

PROTOCOLIZACION
NUMERO 1621
REPERTORIO N° 11461
FECHA 13 MAY 2004

N-2221 /
09 JUN. 2004

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A

MEDINA RETAMAL ALFREDO ANTONIO

Rep 2696
En Santiago, a 30 de Abril de 2004, entre Don Gonzalo Salamanca Rojas, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 4.432.634-5 y don Andrés Lowener Mayer-Rechnitz, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 9.497.685-5, ambos domiciliados en Nueva de Lyon 96 Of. 405, comuna de Providencia, quienes actúan en nombre y representación según se acreditara de "Inmobiliaria Cointesa Limitada"; Persona jurídica del giro de su nombre, RUT N° 77.101.390-2, de su mismo domicilio, en adelante "La vendedora"; y por la otra y como "comprador" Señor (Señora) MEDINA RETAMAL ALFREDO ANTONIO, chileno(a), EMPLEADO, cédula nacional de identidad N° 12.830.782-6, domiciliado(a) en PASAJE EL ALMENDRAL 1041, del Conjunto "PARQUE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS 2", comuna de Calera de Tango, en adelante indistintamente "el comprador", "el deudor" o "el mutuuario", CASADO con doña LOPEZ AVILA DANIELA ANDREA cuya cédula de identidad es 14.319.303-9 quien de acuerdo a lo dispuesto por el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, comparece autorizando a su cónyuge para celebrar este contrato y constituir a favor del Banco del Estado de Chile, y del Servicio Metropolitano las hipotecas y prohibiciones de que da cuenta este instrumento y don LUIS MARCOS FUENTES MALLO, chileno, empleado, casado, cédula nacional de identidad número 7.547.495-4, en representación del Banco del Estado de Chile, según se acreditara, persona jurídica dedicada al giro de su denominación, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número 1111, Santiago, en adelante también indistintamente "el Banco" y/o "el acreedor"; todos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas respectivas, han convenido lo siguiente: PRIMERO: INMOBILIARIA COINTESA LIMITADA, Rut N° 77.101.390-2, es dueña del inmueble ubicado en Camino Vecinal o El Carmen sin número, comuna de Calera de Tango, que tiene los siguientes deslindes: Al Norte: En 68 metros aproximadamente, con camino vecinal; Al Sur: En igual medida con Canal Santa Cruz o San Vicente de por medio, con don Luis Fontecilla; Al Oriente: En 135 metros aproximadamente con Baltazar Ravinet y Jesús Martínez, después R. Vidal, después José Castro, y con fundo Palermo; Al Poniente: En 125 metros aproximadamente, con Lote B de Abel Santander, después Luis Fontecilla, después P. Ortiz. Adquirió la propiedad por compra a don LUIS EDGARDO SANDOVAL GUERRERO y a doña ANA LUZ ARAVENA JARA, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago, de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, el 13 de marzo de 2003, título que se inscribió a fojas 2382 vta. N°1433 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo del año 2003. El precio se dio por pagado. INMOBILIARIA COINTESA LIMITADA ha procedido a lotear el referido inmueble y a construir en él un Conjunto Habitacional denominado "PARQUE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS 2", de acuerdo al Plano aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango, el que se encuentra archivado bajo el N° 321 con fecha 29 de Abril del año 2004, al final del Registro de Documentos del mismo año del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo. La Recepción de las Obras de Edificación constan del Certificado de Recepción de Obras de Edificación, Recepción Definitiva Total N° 40/2004 de fecha 23 de Abril de 2004, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango. Las obras de Urbanización constan del Certificado de Urbanización N° 220/2004 de fecha 22 de Abril de 2004, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango. La Recepción de las Obras de Urbanización constan del Certificado de Recepción de Obras de Urbanización y Aprobación de Loteo, Recepción Definitiva Total N° 40 de fecha 16 de abril de 2004, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango. El Conjunto Habitacional "PARQUE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS 2" se encuentra acogido a las normas del D.F.L. 2 de 1959, su Reglamento y Modificaciones posteriores,

REVALUACION
Departamento



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado
N° 123456807475 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

según Permiso de Edificación N°78/03 para 56 viviendas, Rol 09-040, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango, de fecha 31 de julio de 2003, reducido a escritura pública el 23 de septiembre de 2003 en la Notaría de San Bernardo de don Lionel Rojas Meneses. La Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango le asignó el N°0 a la propiedad de Avenida Carmen Paradero 12, Rol 09-040. El Servicio de Impuestos Internos asignó Roles de Avalúo en Trámite por Certificado N° 266320 de fecha 15 de marzo de 2003. Según Certificado de la referida Dirección de Obras N°804/03 de 29 de julio de 2003, las vivienda cumple con el carácter de viviendas sociales. Se deja constancia que el Legajo de Antecedentes respectivo, se encuentra archivado en la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango, de acuerdo al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con el Artículo 5.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, disposiciones que fueron agregadas por el D.S. 64 de fecha 13 de junio de 1997 al Artículo 22 del D.S. 44 (V. y U.) de 1988, que se entenderán formar parte integrante de la presente escritura, para todos los efectos legales. Profesionales Responsables de la Obra: **Arquitectura:** Sres. ADG Arquitectos Asociados representada por don Gonzalo Salamanca Santa María, cédula de identidad N°10.031.265-4, domiciliado en Bellavista N°014 Dpt. E, Providencia; **Cálculo:** **Ingeniero Civil** Sr. Daniel Löwener Marón, cédula de identidad N°4.701.923-0, domiciliado en Nueva de Lyon N°96 Of.405, Providencia; **Construtor a Cargo Obra:** **Ingeniero Civil:** Sr. Francisco Löwener Mayer-Rechnitz, cédula de identidad N°12.232.207-6, domiciliado en Nueva Lyon N°96 Of.405, Providencia; **Urbanización:** Ingeniero Civil Sr. Francisco Löwener Mayer-Rechnitz; **Construye:** Constructora Lode S.A., Rut. N°96.815.010-3, domiciliada en Nueva de Lyon N°96 Of.405, Providencia.

SEGUNDO: En este acto, la sociedad "INMOBILIARIA COINTESA LIMITADA" vende, cede y transfiere a Señor (Señora), **MEDINA RETAMAL ALFREDO ANTONIO** quien compra y acepta para sí la propiedad ubicada en **PASAJE EL ALMENDRAL 1041**, que corresponde al **Sitio 33, la Manzana B del Conjunto Habitacional PARQUE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS 2**, Comuna de Calera de Tango, del plano de loteo individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ **11.438.158** equivalente al día primero del presente mes a **680** Unidades de Fomento, en adelante U.F., al valor de \$ **16.820,82** cada U.F., que se entera: a) Con \$ **945.330** equivalentes al día primero del presente mes a **56,2** U.F., que el comprador paga al vendedor en este acto.- b) Con \$ **672.833** equivalentes al día primero del mes a **40.000** U.F., provenientes del ahorro previo enterado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° **32961603578** abierta en el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** certificada para la postulación al Subsidio Habitacional, quien faculta, expresa e irrevocablemente, en este acto 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 **40.000** U.F. al valor del día de su pago efectivo.- c) Con \$ **8.306.121** valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de Crédito de la Serie **AD05020 V1** de emisión nominal primero de Enero del presente año por **500** U.F., nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **493,8** U.F., 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 viviendas a que se refieren las cláusulas siguientes; d) Con la cantidad de \$ **1.513.874** equivalentes al día primero del presente mes a **90** U.F., que corresponde al monto total de Subsidio Habitacional otorgado al comprador conforme al D. S. N° 235 (V. y U.), de 1985 y sus modificaciones. 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 lo declara en consecuencia, íntegramente pagado.- Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera 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.- **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.- El comprador declara que conoce el estado de la propiedad.- **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 XIII del D.F.L. N° 3 (Hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de 19 de Diciembre de 1997 y sus modificaciones y al acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión número 23 de 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, en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas adoptadas en sesión N° 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 al mutuuario la cantidad de **500** U.F., en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes de subsiguiente a la fecha del presente contrato a **493,8** U.F., emitidas materialmente por el propio Banco al día primero del mes en que se firma esta escritura, de emisión nominal al primero de Enero del presente año, de la Serie **AD05020 V1** que ganan un interés del 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 las entregue al vendedor.- **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **500** U.F., nominales e iniciales reducidas al primero del mes subsiguiente a la



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado
N° 123456807473 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

3879

MARIA GLORIA
CHARAN TOLEDO
M. 12.5150 MGB

fecha de este contrato a 493,8 U.F., en el plazo de 235 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos. Dicho 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 % 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 referidos. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 500 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo número 6, que consta 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 1 de octubre de 2002, bajo el N° 17522/2002 en la Notaría de Santiago de don GONZALO DE LA CUADRA FABRES, la que se da por reproducida, la que se da por reproducir. El deudor declara conocer y aceptar la indicada Tabla. Las partes dejan expresa constancia 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 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, 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:** Las Letras de Crédito que el Banco conforme a lo estipulado en este instrumento entrega al vendedor, se encuentran con el o los cupón (es) correspondiente (s) desprendido (s) 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 intereses del cupón respectivo, devenguen a contar del día primero del mes subsiguiente al del presente contrato y hasta el día del vencimiento del cupón, ascendente a 3,25 U.F., obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en U.F. por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente al presente trimestre de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto N° 5 letra C del Reglamento Financiero para adquisición de viviendas. El pago se efectuará siempre y cuando las Letras de Crédito que se otorgan en mutuo al comprador, se encuentran debidamente registradas, conforme a las normas vigentes. Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiera practicado el pago se efectuará una vez registradas las Letras de Crédito. La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo. **DECIMO:** No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula tercera de la presente escritura, 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 las 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 PRIMERO:** Los dividendos deberán ser cancelados en dinero efectivo, por el equivalente del valor de las Unidades 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 como también por cualquier suma que el Banco tuviese que desembolsar con ocasión de este préstamo. **DECIMO SEGUNDO:** El deudor puede rembolsar 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 serie y del mismo año, en cuyo caso éstas 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 corrientes por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse la amortización. En este caso, 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. 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 individualiza en la cláusula segunda. **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 cantidad no inferior a 500 U.F. 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 de crédito, los siguientes seguros adicionales: Remoción de escombros límite de U.F. 2000; Honorarios profesionales en caso de siniestro hasta U. F. 2000; 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

Vu B2
1



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA. Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado
N° 123456807475 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

REVAL

consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo; Daños materiales causados por peso de nieve o hielo; Daños materiales por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves; avalanchas, aluviones y deslizamientos; Daños materiales causados por vientos, inundación y desbordamiento de cauces; Daños materiales causados por humo; Daños materiales causados por granizos; Incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo. El deudor /a se obliga a contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda 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. La póliza del seguro de desgravamen deberá tomarse a nombre del Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. Las primas se pagaran mensualmente por el deudor conjuntamente con el pago del dividendo respectivo, para contratar los seguros, pagar las primas si el deudor no lo hiciera y cargarle el costo de ellas. Ninguna responsabilidad afectará al Banco del Estado de Chile 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 SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma ante dicha declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de las hipotecas 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 por a 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 efectúe 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 cualquiera 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 esté se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en las respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato. **VIGESIMO:** Para todo 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 se 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 10 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. N° 3 (hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de 19 de Diciembre de 1997 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 del 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. **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 5 años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana, el cual sólo la podrá otorgar si se cumple los requisitos que dichas normas establecen. Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo de 5 años antes señalado, 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. **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 letra c) de esta escritura (e inclusive el subsidio implícito que pudiere financiar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el respectivo SERVIU), lo (s) entregue al Banco del Desarrollo. Además, confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito al Banco del Desarrollo para que este, a su vez, lo (s) 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 (y su cónyuge), confieren al Banco del Desarrollo mandato mercantil irrevocable y gratuito para que cobre y perciba el Ahorro Previo y demás cantidades que se señalan en la cláusula tercera letra b) precedente. Además, la parte vendedora confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito al Banco del Desarrollo para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, el producto del Certificado Subsidio Habitacional referido en la cláusula tercera letra d)



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado
N° 123456807475 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.

3880

 MARIA GLORIA
 ACHARAN TOLEDO
 15/11/2011 MGR

precedente. Las partes vendedoras y compradoras, renuncian expresamente a la posibilidad de cobrar o percibir directamente las sumas antedichas, estableciéndose que sólo podrán ser cobradas y percibidas por el **Banco del Desarrollo** en el ejercicio de los mandatos conferidos precedentemente. 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 por los conceptos antes señalados, formulados oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentos requeridos. Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al **Banco del Desarrollo** por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiese el cobro y recepción de las sumas antedichas. **VIGÉSIMO SEPTIMO:** Los mandatos anteriormente otorgados al **Banco del Desarrollo** son irrevocables, por lo tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. El **Banco del Desarrollo**, a través de sus representantes que se individualizan más adelante, acepta los mandatos otorgados precedentemente 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 del Desarrollo**, queda expresamente liberado de la obligación de rendir cuenta. **VIGÉSIMO OCTAVO:** Presentes en este acto don **JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N°6.780.223-3 y don **LUIS HERNAN MORALES ARANDA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N°7.190.289-7, ambos en representación del **BANCO DEL DESARROLLO**, sociedad anónima bancaria, según consta de las escrituras públicas de fecha 23 de abril de 1999, otorgadas en la Notaría de Santiago, de doña Gloria Cortés Escalada, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°949, tercer nivel, los representantes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades, con las cédulas citadas y exponen: Que por haberse garantizado al Banco del Desarrollo, en las cláusulas precedentes, el pago o abono de las deudas directas e indirectas, vigente o no, que la parte vendedora pueda mantener con éste, los comparecientes, en la representación que actúan, **vienen en liberar, la Prohibición inscrita a fojas 4139 vta. N°1754 del año 2003** en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de **San Bernardo**, solamente al inmueble (y derechos) que por este instrumento se vende (n), y para el sólo efecto de inscribir el dominio de la propiedad a nombre de la parte compradora y la (s) hipotecas (s) y prohibición que esta última constituye a favor del Banco del Estado de Chile. Una vez realizadas las inscripciones indicadas, liberan definitivamente, sólo al inmueble (y derechos) que por este instrumento se vende (n), de la prohibición antes indicada, y de la **Hipoteca inscrita a fojas 2456 vta. N°1056 del año 2003** en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de **San Bernardo**. Debiendo, en consecuencia, quedar plenamente vigentes dichos gravámenes respecto del resto de los inmuebles no liberados. **VIGÉSIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. Se deja constancia que este instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la ley 14.171, modificado por el art.12 de la ley N° 19.514, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública, y tendrá el mérito ejecutivo que señala el artículo 434 número 2º del código de procedencia Civil, para todos los efectos legales y asimismo conforme a las normas contenidas en el artículo 41 de la ley 18.591 complementado por el artículo 2º de la ley N° 19.591, el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al registro respectivo copias autorizadas de este instrumento y efectuará las anotaciones al final o al reverso del título.- **TRIGÉSIMO:** Los gastos que origine la presente escritura serán de cargo del comprador.- **TRIGÉSIMO PRIMERO:** El señor **MEDINA RETAMAL ALFREDO ANTONIO**, confiere mandato especial e irrevocable a doña **LOPEZ AVILA DANIELA ANDREA**, domiciliada en **PASAJE EL ALMENDRAL 1041**, para que en su nombre y representación, actúe ante el Banco del Estado de Chile, con facultades para: reprogramar, renegociar, transigir, celebrar convenios de pago respecto del crédito hipotecario de que da cuenta esta escritura, para lo cual la mandataria estará facultada para contratar créditos, suscribir y aceptar pagarés y escrituras de mutuos, constituir hipotecas, celebrar contratos de transacción extrajudicial, celebrar avenimientos o transacciones judiciales, celebrar convenios de pago, otorgando los instrumentos públicos o privados que sean necesarios para el fiel cumplimiento de este mandato. En el orden judicial, el mandatario tendrá las facultades de ambos incisos del artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, en especial, las de aceptar la demanda contraria y ser emplazado judicialmente en futuras demandas en representación del mandante, transigir, aprobar convenios y renunciar a los recursos o términos legales. La calidad de irrevocable de este mandato, deriva de la circunstancia de que este poder a sido causa fundamental para que el Banco del Estado de Chile otorgue el crédito hipotecario de que da cuenta esta escritura, siendo de interés tanto del mandante y también del Banco del Estado de Chile.- **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** 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 N° 6 al N° 240**, todos por **3,7905 U.F.**, cantidad que resulta de multiplicar **500** por **0,007581**.- Para todos los efectos de la obligación N° **666221-8** del deudor, esta Tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor **500**.- **TRIGÉSIMO TERCERO:** Los comparecientes confieren poder especial e irrevocable al Banco del Estado de Chile, para salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o 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 mas gravosos para el deudor. El mandatario queda especialmente facultado

 Vº Bº
 1

 Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
 AA Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado
 N° 123456807475 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>-

 REVISTA
 DELEGADO

para suscribir todos los instrumentos publicados 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 está obligado a rendir cuenta de su gestión, **LA PERSONERÍA del representante del Banco del Estado de Chile, consta de la escritura pública de fecha 29 de noviembre del 2002, en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal.** La personería de don Gonzalo Salamanca Rojas y don Andrés Lowener Mayer-Rechnitz, para representar a "Inmobiliaria Cointesa Limitada", consta de las escrituras públicas de fecha 23 de Enero de 1998 y 04 de Noviembre de 1999 respectivamente, ambas otorgadas ante el Notario Público de Santiago, don Humberto Quezada Moreno. La personería de los representantes del **BANCO DEL DESARROLLO** consta de las escrituras públicas de fecha 23 de abril de 1999, otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Gloria Cortés Escalada. Todas las personerías señaladas anteriormente no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario autorizante. Las partes contratantes dejan expresa constancia que están plenamente concordes en que no serán imputables a la vendedora los defectos o fallas que presenten los elementos que integran la obra objeto de esta compraventa, en lo que se refiere a éstos y a los materiales incorporados a los inmuebles, ya sea como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación y/o transformación efectuados al inmueble por la compradora con posterioridad a su adquisición, o por trabajos efectuados con anterioridad a su adquisición con la autorización pero sin la intervención de la vendedora. Tampoco serán de responsabilidad de la vendedora los defectos o fallas derivados de un uso o trato inadecuados, conforme al uso y mantenimiento que la compradora se obligue a otorgar y a cumplir de acuerdo a lo que se indica en las especificaciones del "Manual del Uso de la Vivienda", de la Cámara Chilena de la Construcción, o los defectos, fallas o carencias que sean consecuencia del desgaste natural de aquellos componentes que, por su naturaleza o estándar, posean una vida útil inferior a cinco años. Al respecto, la parte compradora declara que recibe en este acto el Manual referido anteriormente, el que se encuentra protocolizado con fecha 16 de Julio de 1998 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, bajo el N° 5.506 del Repertorio N° 15.281/98 y manifiesta que se obliga a cumplir a cabalidad las particulares condiciones de uso, mantenimiento, trato y conservación que éste expresa en relación con los materiales y elementos incorporados o utilizados en el inmueble singularizado en la Cláusula segunda del presente contrato. Asimismo, declara que el bien raíz que adquiere por el presente instrumento, corresponde a los planos y especificaciones técnicas que le fueron ofrecidos al momento de la firma del contrato de construcción y a la casa piloto y catálogos exhibidos. Se deja constancia que de acuerdo con el Artículo 41 de la ley N° 18.196, no se requiere 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. Del mismo modo la mujer casada se presumirá separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa. Las viviendas que componen el **Conjunto Habitacional Parque Residencial LOS ALMENDROS 2** tienen el carácter de viviendas sociales, según certificado N°804/03, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calera de Tango. Se deja asimismo constancia que la presente escritura se encuentra exento del impuesto al mutuo de acuerdo al Art. 3° del D.L.N° 2552 de 1979.- 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 singulariza 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. De conformidad con lo establecido en la Ley 19.472 de 1996 y el Decreto Supremo N°64 de 1997, del MINVU, se deja constancia de los siguientes hechos: Son responsables de la ejecución de las obras, las siguientes personas Profesionales Responsables de la Obra: Arquitectura: Sres. ADG Arquitectos Asociados representada por don Gonzalo Salamanca Santa María, cédula de identidad N°10.031.265-4, domiciliado en Bellavista N°014 Dpt. E, Providencia; Cálculo: Ingeniero Civil Sr. Daniel Löwener Marón, cédula de identidad N°4.701.923-0, domiciliado en Nueva de Lyon N°96 Of.405, Providencia; Constructor a Cargo Obra: Ingeniero Civil: Sr. Francisco Löwener Mayer-Rechnitz, cédula de identidad N°12.232.207-6, domiciliado en Nueva Lyon N°96 Of.405, Providencia; Urbanización: Ingeniero Civil Sr. Francisco Löwener Mayer-Rechnitz; Construye: Constructora Lode S.A., Rut. N°96.815.010-3, domiciliada en Nueva de Lyon N°96 Of.405, Providencia. Por este acto los representantes de "Inmobiliaria Cointesa Limitada, declaran bajo juramento que su representada no ha intervenido directamente en la construcción y urbanización del Conjunto Habitacional del que forma parte la vivienda objeto de este contrato, ni siquiera parcialmente, según contrato a suma alzada de fecha 1° de Julio de 2003, celebrado con CONSTRUCTORA LODE S.A. razón por la cual la presente compraventa no se encuentra afectada al Impuesto al Valor Agregado contemplado en el Decreto Ley N° 825 de 1974 y sus modificaciones, particularmente en las disposiciones y modificaciones que le introdujo la Ley N° 18.630.- El Notario que autoriza deja constancia que tuvo a la vista el Certificado N° 266320 de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite del Servicio de Impuestos Internos, donde el Rol Matriz N° 90-040, que dará origen al Rol N°715-33 que corresponde al sitio 33 manzana B, PASAJE EL ALMENDRAL 1041, el cual se encuentra EN TRAMITE.-



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado
N° 123456807475 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

3881

MARIA GLORIA
ACHARAN TOLEDO
M^o 22 STGO. 1968

VENDOR

VENDOR

MEDINA RETAMAL ALFREDO ANTONIO
COMPRADOR
C.N.I. 12,830,782-6

LOPEZ AVILA DANIELA ANDR
CONYUGE COMPRADOR
C.N.L. 14,319,303-9

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL ESTADO DE CHILE
LUIS MARCOS FUENTES MALIO
C.I. 7.547.495-4

Firmaron ante mí los comparecientes precedentemente identificados por la autoridad que
investen, con fecha 30 de Abril del 2009

~~SERGIO NOVICA GALAN~~
~~Maria Elena~~
~~SUPLENTE~~

Con esta fecha...13 MAY. 2004...procedo a protocolizar a petición NOTARIAL... el documento que consta...3...fojas escritas por anverso y reverso y 1 foja inscrita por su anverso y se encuentra protocolizado al final de mis Registros del mes bajo el N° 1024...Repertorio N° 11101

Santiago, 13 MAY 2004

~~SERGIO NOVOA GALAN~~
~~INDIVIDUALIZADO~~
~~NOTARIO SUPLENTE~~
~~Maria Gloria Acharán Toled~~
~~NOTARIA 42 - MG~~
~~NOTARIAL - FANTASMA~~

NOTARIA
MARIA GEORLA
ACHARAN TOLED
NSA STGO MGB

ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
STGO. D. JUN 2014 M.

MANA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42 - C.A.T. - M.
NOTARIO SANTIAGO



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-
A.A.Excma Corte Suprema de Chile.- Certificado
Nº 123456807475 Verifique validez en <http://www.fojaz.cl>.-