

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

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

Folio N°: 75668.-

Carátula N°:11092013.-

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: PASAJE CRONOMETRO N° 932, que corresponde al Sitio N° 28, de la manzana A, del Conjunto Habitacional denominado NEVADOS DEL MAIPO.-

Comuna: PUENTE ALTO

Provincia: CORDILLERA

### II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- GUAJARDO ALIAGA RAMON OSVALDO

Inscripción: Fs.2788 N° 3956 de 1996 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 27/05/1996

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde 27/02/1985 hasta 27/02/2015:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)

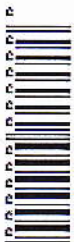
1.- Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: GUAJARDO ALIAGA RAMON OSVALDO.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2654 N° 3448 de 1996

Fecha Inscripción: 27/05/1996



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 841491. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 27 Febrero 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° 841491.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

MARIA ALICIA ERRÁZURIZ

Digitally signed by MARIA ALICIA ERRÁZURIZ RIVAS

Date: 2015.03.02 11:05:11 -03:00

Reason:

Location: - Chile



Pag: 1/2

## Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: GUAJARDO ALIAGA RAMON OSVALDO.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2724 N° 3868 de 1996

Fecha Inscripción: 27/05/1996

## IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Puente Alto, veintisiete de Febrero del año dos mil quince.- M.M.F.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excm. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 841491 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, 27 Febrero de 2015

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 841491.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

Pag: 2/2



# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## COPIA VIGENTE

### Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto

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

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto certifica que la copia de la inscripción de fojas 2788 número 3956 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-y se encuentra vigente al día 26 de Febrero de 2015.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

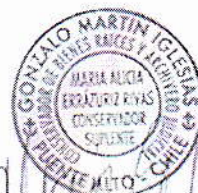
Irrazabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 2788 N° 3956-1996.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 17

Carátula N° 11092013.- Código retiro 893da

Puente Alto, 26 de Febrero de 2015.-



N° Certificado 840740.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (Ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 840740.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

MARIA ALICIA ERRÁZURIZ  
RIVAS

Digitally signed by MARIA ALICIA ERRÁZURIZ RIVAS  
Date: 2015.03.02 11:05:12 -03:00  
Reason:  
Location: - Chile



Propiedad Fs. 2788



**COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA**

2270 Puente Alto, 27 de mayo de 1996  
**CONSTRUCTORA MAGRI Y FIGUEROA LIMITADA**

Nº 3956

Y

**BANCO DEL ESTADO DE CHILE**

A

Rep. 4427

**RAMON OSVALDO GUAJARDO ALIAGA**

17.049-

H 2654-3448

P 2724-3868

P 2725-3869

En Santiago, a 17 de ABRIL de 1996, entre don MANUEL GODOY MALTES, chileno, casado, empleado, C.N.I. Nº2.910.836-6, en representación de la sociedad "CONSTRUCTORA MAGRI Y FIGUEROA LIMITADA", del giro de su denominación, ambos con domicilio en esta ciudad, Calle Miraflores Nº178, piso 11, Comuna de Santiago, y de paso en esta, en adelante, "el vendedor"; y don RAMON OSVALDO GUAJARDO ALIAGA, CHILENO, CASADO, EMPLEADO, DOM. CALLE JOSEFINA CACERES Nº6940, SAN RAMON, C.N.I. Nº7.681.998-K, en adelante "el comprador", "el deudor", o "el mutuuario" y don AMILCAR BATTAGLIA HURTADO, chileno, casado, empleado, C.N.I. Nº3.245.521-2, 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 Nº1111, Santiago, y de paso en esta, todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya citadas y exponen:

**PRIMERO:** "CONSTRUCTORA MAGRI Y FIGUEROA LIMITADA", es dueña de los inmuebles ubicados en Puente Alto, formados por el Lote uno A y Lote uno C de la segmentación del Lote uno, de la subdivisión del inmueble formado por el resto del Lote B Fundo Santa Teresa, que según plano archivado bajo el número 168, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1990, deslindan: **LOTE UNO A: NORTE**, en diecisiete coma cincuenta metros desde el punto I al H del plano de subdivisión y noventa y nueve coma cincuenta y tres metros del punto G al F del plano de subdivisión, con Lote uno B de la misma subdivisión; **SUR:** en ciento diecisiete con cero tres metros desde el punto J al A del plano de subdivisión, con Avenida Tocornal; **ORIENTE**, en línea quebrada de ciento veintiocho metros desde el punto J al I del plano de subdivisión y en diecisiete coma cincuenta metros desde el punto H al G del plano de subdivisión, con Lote uno B de la misma subdivisión; **PONIENTE**, en ciento cuarenta y seis coma siete metros desde el punto A al F del plano de subdivisión, con calle La Balanza.- **LOTE UNO C: NORTE**, en ciento treinta y cinco coma cincuenta y nueve metros con calle El Octante; **SUR**, en ochenta y siete coma noventa y cinco metros desde el punto D al E del plano de subdivisión y en cincuenta coma setenta y un metros desde el punto E al K del plano de subdivisión, con Avenida Tocornal; **ORIENTE**, en doscientos dieciséis metros desde el punto D al M del plano de subdivisión, con Conjunto Habitacional Las Caletas; **PONIENTE**, en doscientos diez coma cincuenta metros desde el punto K al L del plano de subdivisión con calle Nonato Co.- Los adquirió por compra a la sociedad IMPORTADORA Y EXPORTADORA Y COMERCIAL TRÁVAL LIMITADA, por escritura pública de fecha diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro Veloso Muñoz.



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 840740 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.



El título se inscribió a fs. 1.284 vta. N°1.722 año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. La sociedad propietaria procedió a lotear el referido inmueble y construir en él, el Conjunto Habitacional "NEVADOS DEL MAIPO" de acuerdo al plano aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto por Resolución N°21 de fecha 26 de Abril de 1995 y archivado bajo el N°154 con fecha 28 de Marzo de 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. El permiso de edificación de las viviendas construidas en este Conjunto fue otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto con el N°179 con fecha 27 de Julio de 1995, reducido a escritura pública con fecha 8 de Agosto de 1995 en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Las viviendas construidas en el predio se encuentran acogidas al D.F.L. N°2 sobre viviendas económicas y al D.L. 2.552 sobre viviendas sociales. Las Obras de Urbanización del Loteo se encuentran recibidas según consta del Certificado N°07 de fecha 15 de Marzo de 1996, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y la Recepción final de viviendas consta del Certificado N°12 de fecha 25 de Marzo de 1996, emitido por la misma Dirección de Obras Municipales antes citada.

**SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento la sociedad "CONSTRUCTORA MAGRI Y FIGUEROA LIMITADA" representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don RAMON OSVALDO GUAJARDO ALIAGA, quien compra, adquiere y acepta para sí, el inmueble ubicado en PASAJE CRONOMETRO N°932 que corresponde al sitio N°28 de la manzana A del plano de loteo antes referido.

**TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$6.304.015 equivalentes al día primero del presente mes a 500 U.F., al valor de \$12.608,03 cada Unidad de Fomento, que se entera:

a) Con \$1.468.457 equivalentes al día primero del presente mes a 116,47000 Unidades de Fomento, entre las cuales se incluyen las 116,47000 Unidades de Fomento provenientes del ahorro enterado por el (la) cónyuge del (la) comprador (a) don (a) ADRIANA JEANNETTE HERNANDEZ LUNA, CHILENA, CASADA CON EL COMPRADOR Y DE SU MISMO DOMICILIO, ASESORA DEL HOGAR, C.N.I. N°10.346.180-4, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N°32161267480 abierta en el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y que este destina al pago del precio de esta compraventa. Para tal efecto don (a) ADRIANA JEANNETTE HERNANDEZ LUNA por este acto, faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba de su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda antes singularizada, contra la firma de la presente escritura de compraventa, el equivalente a 116,47000 Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo, debiendo imputar esta suma al pago del precio de esta compraventa.

b) Con \$3.203.347, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito serie 038 de emisión nominal cero uno de Enero del presente año por 260 Unidades de Fomento, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 254,07200 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 V del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas a que se refieren las cláusulas siguientes:

c) Con la cantidad \$1.632.211 equivalentes al día primero del presente mes a 129,45800 Unidades Fomento, que corresponden al monto del Certificado de Subsidio Habitacional Serie A-95 número 02-07101 extendido a nombre de (la) cónyuge del (la) comprador (a) señor (a) ADRIANA JEANNETTE HERNANDEZ LUNA. La (el) cónyuge del comprador (a) don (a) ADRIANA JEANNETTE HERNANDEZ LUNA ya individualizada, comparece en este acto declarando que entrega el Certificado de Subsidio Habitacional señalado endosado a la vendedora para que se aplique a la compraventa de que da cuenta la presente escritura. El vendedor declara haber recibido dicho Certificado endosado a su nombre. La entrega de este documento endosado se tiene como pago efectivo para todos los efectos.







El vendedor se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho Certificado, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previstos para su pago exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes. La entrega material del inmueble objeto de la compraventa se hace en este acto, en el estado que se encuentra y que las partes declaran conocer y aceptar. 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 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, libre de toda prohibición, gravámen, embargo o litigio con excepción de aquellos que se constituyen por el presente instrumento, respondiendo la vendedora del saneamiento y evicción de conformidad a la Ley.

**SEXTO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el mutuario, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del Título XII del Decreto con Fuerza de Ley número N°252 de 4 de Abril de 1960, sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión número N°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, adoptado en Sesión número N°1.437 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 b) de la cláusula tercera, da en préstamo al mutuario la cantidad de 260 Unidades de Fomento, en letras de crédito, nominales e iniciales, reducidas al día 01 del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 254,07200 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco al día primero del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal al 1° de Enero del presente año, de la Serie 038 que ganan un interés del 7% anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de 12 años. La obligación rige desde el día 01 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 260 Unidades de Fomento, nominales e iniciales, reducidas al día 01 del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 254,07200 Unidades de Fomento, en el plazo de 139 meses, a contar del día 01 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 9,5% 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 260 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos 144 dividendos, a contar del dividendo N°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 08 DE SEPTIEMBRE DE 1995, bajo el número 98 y anotado en el Répertorio bajo el N°89 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, que se da por reproducida.

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 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 las 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:** 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:** Las letras de crédito que el Banco conforme a lo establecido 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 interés del cupón respectivo, que se devengue a contar del día primero del mes subsiguiente al del presente contrato y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 2,678000 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo Quinto número cinco letra C del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas.

El pago se efectuará siempre y cuando las letras de crédito que se otorgan en mutuo al comprador, se encuentren debidamente registradas, conforme a las normas vigentes. Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiere practicado el registro, el pago se efectuará una vez registradas las letras de crédito.

La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo.

**DECIMO PRIMERO:** Los dividendos deberán ser pagados 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 tuviere que desembolsar con ocasión de éste préstamo.







**DECIMO SEGUNDO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el 10% del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso estas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a la del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par.

En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento, a la fecha de hacerse la amortización.

En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y 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 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 en favor del Banco del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere e individualizada 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 una cantidad no inferior a 325 Unidades de Fomento las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada si el Banco lo exigiere y a entregar la respectiva póliza al Banco oportunamente; en caso contrario podrá el Banco contratar inmediatamente el seguro si así lo estima conveniente, pagando la respectiva prima por cuenta del deudor.

La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco, como acreedor hipotecario.

El seguro podrá contratarse por años pero si treinta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, queda facultado el Banco para hacerlo por cuenta de aquel pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro.

El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda por un monto equivalente a ella.

El seguro deberá tomarse a nombre del Banco del Estado de Chile y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.

El Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia del deudor para contratar los seguros y cargarle el costo de ellos.

Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor.

**DECIMO SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antes dicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos, y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.







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

**DECIMO NOVENO:** 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 deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez días después de requerirle 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 cualquier 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 cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente;
- e) Si el deudor cae en falencia; y
- f) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato.

**VIGESIMO:** Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en la comuna y ciudad de Puente Alto, 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.

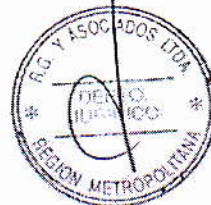
**VIGESIMO PRIMERO:** Cuando el deudor, no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requeridos judicialmente, no los pagare en el término de diez días, el Banco del Estado de Chile, podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de Abril de mil novecientos sesenta, ya citado.

**VIGESIMO SEGUNDO:** El procedimiento establecido en los artículos anteriores se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato, pueda exigir el pago de la deuda antes de vencido el plazo.

**VIGESIMO TERCERO:** El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula séptima se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que en su nombre y representación venda las letras del préstamo en las condiciones, plazo y forma establecidas en el Convenio celebrado entre dicho Banco y los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales.

Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.

El representante legal del Banco del Estado de Chile acepta el mandato otorgado y en tal calidad se obliga a su cabal cumplimiento.







**VIGESIMO CUARTO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de cinco años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, 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, 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:** 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 Nº14.171, 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 Nº18.591, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al registro respectivo copias autorizadas de este instrumento, y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título.

**VIGESIMO SEXTO:** Los gastos que origine la presente escritura serán de cargo del comprador.

**VIGESIMO SEPTIMO:** 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:

Dividendo número 6 al número 144 todos por 2,95256 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 260 por 0,011356. Para todos los efectos de la obligación número 313.576-4 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 260.

**VIGESIMO OCTAVO:** 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 Zaldivar Mackenna, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería de don MANUEL GODOY MALTES por Constructora Magri y Figueroa Limitada, consta del Poder Nº6828-H, Rep. Nº21 de fecha 29 de Diciembre de 1994 otorgada en la Notaría de Santiago ante don Jorge Zañartu Squella, Notario Suplente de don Patricio Zaldivar Mackenna, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Nº18.196, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la Justicia Ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura.





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

El Notario que suscribe deja constancia que se le exhibió la factura de compraventa N° 2270 de fecha 13.05.1996 emitida por la empresa vendedora a favor del comprador, correspondiente al contrato de compraventa de que da cuenta esta escritura.

.....  
P. CONST. MAGRI Y FIGUEROA  
LIMITADA

.....  
COMPRADOR

.....  
RAMON GUAJARDO ALIAGA  
C.N.I. N°7.681.998-K

.....  
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

.....  
CONYUGE DEL COMPRADOR

.....  
ADRIANA HERNANDEZ L.  
C.N.I. N°10.346.180-4

Autorizo las firmas y procedo a protocolizar el presente instrumento que consta de ocho hojas escritas por el anverso, bajo el N° 2270 al final del Registro de instrumentos públicos del año 1996.

PUENTE ALTO, 15 MAY 1996



CERTIFICO: que el presente documento es idéntico al que se encuentra protocolizado al final de los registros de instrumentos públicos a mi cargo, bajo el N° 2270

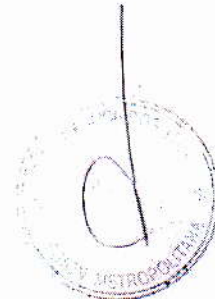
PUENTE ALTO,

15 MAY 1996

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

Puente Alto

15 MAY 1996



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 840740 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.