

## **Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar Al Día 25 de Febrero del 2015**

Del inmueble inscrito a Fojas 71819 Número 67302 del Registro de Propiedad del año 1996 ubicado en la comuna de ÑUÑO A que corresponde a departamento N°308 del tercer piso del Block F del Edificio ubicado con frente a pasaje Las Brumas N°5140, del Conjunto Habitacional "Condominio Jardines del Mar", de propiedad de TORRES PICON INGRID DEL PILAR.

### **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 DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 65912 Nro. 46236 del Año 1996 en favor de Banco del Estado de Chile por 270 U.F.-
- 2) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD : a Fs. 3405 Nro. 3060 del Año 1999

### **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. 55418 Nro. 42172 del Año 1996 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar y enajenar sin autorización del acreedor.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 55418 Nro. 42173 del Año 1996 de enajenar y arrendar, por el plazo de 5 años, sin autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ceder su uso y goce, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo.

Santiago, 27 de febrero del año 2015

Derechos \$ 6.600.-



# CBRS

Conservador de Bienes Raíces,  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)  
Santiago Fax: 695 3807 [info@conservador.cl](mailto:info@conservador.cl)

## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 71819 número 67302 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 20 de febrero de 2015.

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

Santiago, 24 de febrero de 2015.



Carátula 9418506



Código de verificación: cpv8fb70a-0  
[www.conservador.cl](http://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](http://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.

67302

71819

Santiago: 17 OCTUBRE 1996

REP. N°: 8 de fecha 01/10/96.

N°: 99



EPENITORIO

130388

526358

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO  
SÉRIE "020" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA (DEPARTAMENTO)  
(Programa, Especiales D.S. N°235 (V. y U.) de 1985)

INGRID DEL PILAR TORRES PICON

**PROHIBICION** Santiago, a 26 de Septiembre de 1996 entre don Elías Roitburd Osiac, chileno, casado y separado totalmente de bienes, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad N°3.016.872-0, domiciliado en Calle Espoz N°4569, oficina 61, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "El Vendedor", don(ña) INGRID DEL PILAR TORRES PICON, chilena, casada, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°11.852.100-5 dirección Pje. Las Brumas N°5140, Depto.308, Piso 3, Block F en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; y don Hugo Poblete Hernández, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°5.558.073-1, domiciliado en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1111, Santiago en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica de su mismo domicilio, dedicada al giro de su nombre, todos mayores de edad se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Don Elías Roitburd Osiac, vende, cede y transfiere a don(ña) INGRID DEL PILAR TORRES PICON quien compra y acepta para sí, el inmueble consistente en el Departamento N°308, del piso 3, Block F del Edificio ubicado en Santiago, con frente a la Pje. Las Brumas N°5140 de la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, según el plano de Planta y Ley de Pisos, del Conjunto Habitacional "CONDOMINIO JARDINES DEL MAR", aprobado por Resolución N°13/96 del 15 de Abril de 1996 y que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N°4693. Se comprende en la venta los derechos de dominio, uso y goce que correspondan al departamento, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley 6.071 y su Reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de Copropiedad aprobado por D.S. 695 de 8 de Noviembre de 1971. El vendedor adquirió la referida propiedad por compra al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano según consta en escritura privada con valor de escritura pública de fecha 4 de Abril de 1994, protocolizada con el N°74, en las Registros especiales para Serviu Metropolitano en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, el 7 de Abril de 1994. El título rola inscrito a fs.46132 N°31324 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1994. La propiedad antes individualizada consiste en una vivienda construida conforme al D.F.L. N°2 de 1959 y a la ley N°6.071 su Reglamento y posteriores modificaciones, según consta del Permiso Municipal para construir reducido a escritura pública el 16 de Enero de 1996, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta y del Certificado de Recepción Final N°38 del 26 de Marzo de 1996. Los deslindes del terreno común, donde se encuentra construido el Edificio, según sus títulos, son: **AL NORTE**, en 40 mts. con terreno destinado a parvulario y en 49 mts. con terreno destinado a culto, **AL SUR**, en 89 mts. con calle Las Brumas, **AL ORIENTE**, en 62,50 mts. con pasaje Los Salvavidas, **AL PONIENTE**, con pasaje Las Regatas. La forma cabida y deslindes especiales de lo que se vende, son los que se consignan en el respectivo plano de Planta y Ley de Pisos antes referido. El certificado de venta por piso se otorgó por la Dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa con fecha 15 de Abril de 1996. **SEGUNDO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$5.079.036 equivalente al 01 de Septiembre de 1996 a 390,00000 Unidades de

(7)8856/



Fomento que se entera: a) Con \$586.041 equivalente a 44,99990 Unidades de Fomento, que el vendedor recibió con anterioridad a este acto a su entera satisfacción y que correspondía al ahorro previo del comprador que mantenía en la libreta de ahorro N° 35060434261 del BANCO DEL ESTADO DE CHILE. b) Con \$14.142 equivalente a 1,08590 Unidades de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto y que corresponde a la diferencia de ahorro, c) \$3.436.999 valor que la partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie "020" de emisión nominal primero de Enero del presente año, por 270 Unidades de Fomento, nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este Contrato a 263,91420 Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula sexta de esta escritura. La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de la normas contenidas en el párrafo Quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de vivienda a que se refiere la cláusula quinta, d) Con la cantidad de \$1.041.854 equivalente al día primero del presente mes a 80 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. 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. **TERCERO:** 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 mandato otorgado a SERVIU, otorgándoles el más amplio y completo finiquito. **CUARTO:** 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. **QUINTO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y don(ña) INGRID DEL PILAR TORRES PICON, 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. **SEXTO:** El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra c) de la cláusula segunda precedente da en préstamo a don(ña) INGRID DEL PILAR TORRES PICON la cantidad de 270 Unidades de Fomento, en letras de crédito nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 263,91420 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 "020" que ganan un interés del 6% 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. **SEPTIMO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 270 Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 263,91420 Unidades de Fomento en el plazo de 230 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 8,5% 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 270 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos dividendos, a contar del dividendo número 11 que constan 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 06 de Junio de 1995, bajo el número 25 del Repertorio 53 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. **SEPTIMO BIS:** 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 interés del cupón respectivo, que se devenguen a contar del día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 3,8394 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 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 encuentren debidamente registradas, conforme a las normas vigentes. Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiera practicado el registro, el pago se efectuará una vez registradas las Letras de Crédito. La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** 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 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 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: 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 PRIMERO: 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 se individualiza en la cláusula primera. DECIMO SEGUNDO: Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile, 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 vigésimo primera. DECIMO TERCERO: Se obliga al deudor a mantener asegurada la vivienda en una cantidad no inferior al equivalente de 270 Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, si el Banco lo exigiere, y a entregarla 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 año, pero si treinta días antes del vencimiento no se renovase por deudor, queda facultado el Banco para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentra vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. El Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros en la compañía aseguradora que estime conveniente y cargarle el costo de ellos. Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor, conjuntamente con el pago del dividendo respectivo. DECIMO CUARTO: 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 QUINTO: El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. DECIMO SEXTO: No obstante lo estipulado por la cláusula séptima, 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 requerirlo, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquiera transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula cuarta 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 Decreto con Fuerza de Ley N°252 del 4 de Abril de 1960, ya citado. DECIMO NOVENO: 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: El vendedor de acuerdo con lo estipulado en la cláusula sexta, se da por recibido de las letras del préstamo en su plena conformidad. El vendedor, con el objeto de extinguir parcialmente obligaciones que adeuda actualmente al Banco de Chile y que se cobran en los autos rol N°2586-96, del Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, caratulados Banco de Chile con Elias Roitburd Osiac y otra, entrega a dicho Banco en dación en pago de letras de crédito antes mencionadas. Presente, a este acto don Carlos Correa Iglesias, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N°4.536.766-5 y don Raúl Astaburuaga Herrera, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N°6.185.921-7, ambos en representación del Banco de Chile empresa comercial bancaria, todos de este domicilio, calle Ahumada N°251, Santiago, a quienes conozco por sus respectivas cédulas exponen: Que en la representación indicada aceptan la dación en pago antes mencionada y sin que esto constituya concesión de prórrogas o esperas al juicio referido precedentemente, declaran recibir conforme dichas letras de crédito. El precio de la presente dación en pago es la suma de \$3.436.999. Dicho precio se enterará con el producto de la venta de las letras de crédito. Si dicho producto resultare inferior a \$3.436.999, el remanente se enterará con el monto del subsidio implícito mencionado en la cláusula vigésima cuarta de esta escritura. El Banco de Chile 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. Para los efectos de que se requiera enterar parte del precio de la presente dación en pago con el subsidio implícito, el vendedor otorga un mandato especial irrevocable al Serviu de la Región Metropolitana para que entregue al Banco de Chile el monto del referido subsidio. El Banco de Chile declara expresamente que se reserva el derecho de cobrar y percibir el producto de la venta de las letras de crédito ya directamente del Banco del Estado de Chile o del Serviu de la Región Metropolitana. El Banco de Chile queda facultado para imputar libremente los dineros provenientes de la liquidación de las letras de crédito y del subsidio implícito, si procediere, al pago de las obligaciones que el vendedor mantenga para con el Banco. VIGESIMO PRIMERO: 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, quién quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. VIGESIMO



**SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. **VIGESIMO TERCERO:** Los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **VIGESIMO CUARTO:** No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula segunda 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, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo. **VIGESIMO QUINTO:** La personería de don Hugo Poblete Hernández por el 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. Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del Artículo 41 de la ley N°18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Artículo 68 de la ley N°14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. El BANCO DEL ESTADO DE CHILE y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula séptima, expresados en Unidades de Fomento, son los siguientes: dividendos del 11 al 240, todos por 2,27394 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 270 por 0.008422 lo anterior para todos los efectos de la obligación N°333.758-8 del deudor. Por este instrumento faculta el deudor a su empleador actual o el que en el futuro tuviere, para que, a solicitud del Banco, le descuenta por planilla el monto del dividendo correspondiente, fondos que deberán ser enterados de inmediato al Banco. Las partes dejan constancia que el presente instrumento se otorga conforme a las normas contenidas en el Artículo 41 de la ley N°18.591, publicada en el Diario Oficial del 3 de Enero de 1987, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones, agregando al Registro respectivo copias autorizadas del presente instrumento y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título. Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 41 de la ley N°18.196, no se requieren las autorizaciones del 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, 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 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 1986. Las partes dejan constancia que la presente operación de compraventa se encuentra afecta al pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.), que se ejecuta o celebra según contrato de Construcción; Resolución N°1120 de fecha 10 de Diciembre de 1993, tramitada por la Contraloría General de la República el 22 de Diciembre de 1993, contrato suscrito entre el Sr. Director del Serviu de la Región Metropolitana y la Empresa Constructora de don Elias Roitburd Osiac. También se deja constancia que el D.L. N°2.833 de 1979, sustituido por el Artículo N°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. La personería del Serviu para girar fondos de la libreta de ahorro del comprador, consta de mandato ante Notario, la que no se inserta por ser conocidas de las partes. **VIGESIMO SEXTO:** Don Elias Roitburd Osiac ratifica expresamente el mandato especial irrevocable y la prenda sobre crédito otorgados en favor del Banco de Chile, mediante



escritura pública suscrita con fecha 24 de Enero de 1994 en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna. En virtud de dichos contratos el Banco de Chile se encuentra especialmente facultado para cobrar y percibir del Serviu región Metropolitana, de la Tesorería General de República, del Banco del Estado de Chile o del organismo que corresponda, todos los dineros que digan en relación con el Conjunto Habitacional al cual pertenece la vivienda objeto de esta compraventa, incluyendo el precio de esta vivienda, y respecto de este último, tanto el crédito hipotecario otorgado al comprador, los fondos depositados en la cuenta de ahorro para la vivienda, el subsidio habitacional y los fondos pagados al contado por el comprador. Los fondos que perciba el Banco de Chile por los conceptos anteriores, podrá imputarlos a las obligaciones de don Elias Roitburd Osiac, conforme se indica en la escritura de mandato especial irrevocable y de prendas sobre crédito ya mencionada. Se deja constancia que el Certificado de Urbanización fue otorgado con fecha 11 de Marzo de 1996 por la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa. Las viviendas que componen el conjunto habitacional "CONDOMINIO JARDINES DEL MAR", tienen el carácter de viviendas sociales, según Certificado de 17 de Noviembre de 1995 de la Municipalidad de Ñuñoa. El Certificado de Recepción de las Obras y de la Urbanización y el Certificado de Vivienda Social, se encuentran protocolizados en esta Notaría bajo el N°21 en el Repertorio N°21 de fecha 06 de Septiembre de 1996. El Banco de Chile, representado en la forma mencionada en la cláusula vigésima de esta escritura, expresa que vienen en liberar sólo respecto del inmueble que por el presente instrumento se vende, de la hipoteca inscrita a fojas 73664 número 37283 en el Registro de Hipotecas del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y en alzar respecto de la misma propiedad, la prohibición de gravar y enajenar sin previo consentimiento de su representada, que rola a fojas 88790 número 40572 Registro de prohibiciones de 1994 del referido Conservador, debiendo quedar plenamente vigente la hipoteca y prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble. Por último el Banco de Chile, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1464 del Código Civil, viene en otorgar su expresa autorización para que se pueda enajenar la propiedad objeto de esta compraventa toda vez que ella se encuentra afecta a embargo practicado por el mismo Banco, el que rola a fojas 39817 N°31211 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 1996. La presente liberación, y alzamiento se efectúa bajo la condición suspensiva de que se inscriba el dominio a nombre del comprador y los gravámenes que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco del Estado de Chile. La personería de don Carlos Correa Iglesias para representar al Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha 8 de Junio de 1990 en Notaría de Santiago de don René Benavente C. La personería de don Raúl Astaburuaga Herrera para representar al Banco de Chile, consta de escritura pública otorgada con fecha 18 de Noviembre de 1985 en Notaría de Santiago de don René Benavente C. La separación total de bienes de don Elias Roitburd Osiac, consta del certificado de matrimonio de la circunscripción de Providencia, celebrado con fecha 17 de Diciembre de 1961, que en su parte pertinente dispone: Separación Total de Bienes. Escritura de fecha 17 de Abril de 1969. Notario de Santiago. Don Ricardo San Martín Ahumada. Marido Elias Roitburd Osiac. Mujer: Miryam Guíñerman Waissbluth. Requiriente: Fanny Teresa Acuña Morelli. Cédula N°30807. Gabinete Constitución. Fecha (Subinsc.) 12.Mayo.1969. Docto. N°321. Providencia 18 de Febrero de 1983. Hay timbre y firma de Registro Civil e Identificación de Providencia. Depto. de Santiago. Chile. Julia Martínez Murgues. Sub Jefe. Conforme. El pago de I.V.A. consta en la Factura N°. 849.1. de fecha 01/09/96. de la Empresa Constructora de don Elias Roitburd Osiac la que se protocoliza con la presente escritura. El pago de Contribuciones se acredita como sigue: El pago de Contribuciones se acredita como sigue: Certificado de Avaluo Fiscal. Emitido el 4 de Septiembre de 1996. (No acredita dominio de la propiedad). Para el segundo semestre de 1996, figura la siguiente inscripción en el rol



de avalúos de la comuna de Ñuñoa. Número de Rol:5968-2.Dirección o nombre de la propiedad: María Celeste. Nombre del propietario: Serviu. Avalúo: \$164.032,769. La propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones. Nota importante: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. "Por orden del Director Regional". Fecha 4 de Septiembre de 1996. Hay Firma y timbre del Servicio de Impuestos Internos.

SE DEJA CONSTANCIA QUE NO OBLIGANTE HABER EMBARGO  
VIGENTE, LA INSCRIPCION DEL CENTRO SE PRACTICO POR  
CONSTAR EL CONSENTIMIENTO DE LOS ACREEDORES EN LAS  
ESCRITURAS DE FECHA 24 DEL SEPTIEMBRE DE 1996.  
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DONA MARIA GLORIA ACHARAN  
Y DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1996, OTORGADA  
EN LA NOTARIA DE DON JOSE MOSALEM SAFFIE, LAS QUE  
QUEDAN AGREGADAS AL FINAL DEL REGISTRO. N° 97.

SANTIAGO: 17 OCTUBRE 1996

REQUERENTE: COMASA S. A.

INGRID DEL PILAR TORRES PICON

BANCO DE CHILE

DEL ESTADO DE CHILE

Certifico que con esta misma fecha autorizo las firmas de los comparecientes, y protocolizo la presente escritura de Compraventa y Mutuo que consta de 4 hojas escritas por su anverso y reverso y la factura citada, en mi Registro de Instrumentos Públicos del mes de NOVIEMBRE bajo el N° 200 del 01 de NOVIEMBRE de 1996 y anoto en el Repertorio con el N° 8.

Santiago, 01 de OCTUBRE de 1996.-

NOTARIO PUBLICO

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°...8.....

Santiago, 01 de OCTUBRE de 1996.-

NOTARIO PUBLICO



de avalúos de la comuna de Ñuñoa. Número de Rol:5968-2.Dirección o nombre de la propiedad: María Celeste. Nombre del propietario: Serviu. Avalúo: \$164.032,769. La propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones. Nota importante: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. "Por orden del Director Regional". Fecha 4 de Septiembre de 1996. Hay Firma y timbre del Servicio de Impuestos Internos.

SE DEJA CONSTANCIA QUE NO OBTIENE HABER EMBARGO  
VIGENTE, LA INSCRIPCION DEL CENSO SE PRACTICO POR  
CONSTAR EL CONSENTIMIENTO DE LOS ACREDORES EN  
ESCRITURAS DE FECHA 24 DEL SEPTIEMBRE DE 1996.  
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DONA MARIA GLORIA ACHARAN  
Y DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1996, OTORGADA  
EN LA NOTARIA DE DON JOSE MOSALEM SAFFIE, LAS QUE  
QUEDAN AGREGADAS AL FINAL DEL REGISTRO. N.º 17.

SANTIAGO: 17 OCTUBRE 1996

REQUERENTE: COMASA S. A.

INGRID DEL PILAR TORRES PICON

BANCO DE CHILE

DEL ESTADO DE CHILE

Certifico que con esta misma fecha autorizo las firmas de los comparecientes, y protocolizo la presente escritura de Compraventa y Mutuo que consta de 4 hojas escritas por su anverso y reverso y la factura citada, en mi Registro de Instrumentos Públicos del mes de OCTUBRE bajo el N° 8 del 01 de 05.14.96 de 1996 y anoto en el Repertorio con el N° 8.

Santiago, 01 de OCTUBRE de 1996.-

NOTARIO PUBLICO

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°...8....

Santiago, 01 de OCTUBRE de 1996.-

NOTARIO PUBLICO