



PEDRO RICARDO REVECO HO  
NOTARIO PUBLICO  
REPERTORIO N°17.368

M.S.I.e.t

126.496.yeuto vera.cvta.g.viollier

HIP BECH 0000000135941570



CONTRATO DE COMPROVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO LETRAS  
DE CREDITO DE VIVIENDA CON REDUCCION - RECOMPRA LETRAS  
100% VALOR PAR Y PRESTAMO COMPLEMENTARIO.

-Unidades de Fomento-

LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA

A

MAESTRA JARDÍN QUINTA S.A.

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE



HIP COMP 00000000100005201

EN SANTIAGO DE CHILE, a doce de octubre del año dos mil seis, ante  
mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, chileno, casado, Abogado  
y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con  
Oficio en calle Bandera número trescientos cuarenta y uno, Oficina  
trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único  
tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos  
cuarenta y siete guión uno, **COMPARECEN**: La sociedad **MAESTRA**  
**JARDIN QUINTA S.A.**, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único  
tributario número noventa y nueve millones quinientos ochenta mil  
doscientos guión siete, representada según se acreditará por don **JORGE**



**EDUARDO ARANEDA MATORANA**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad número siete millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos diecinueve guión cero, y por don **JUAN JOSÉ AYESTARAN URIARTE**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad número siete millones cuarenta mil seiscientos nueve guión ocho, todos domiciliados en avenida Las Condes número catorce mil ciento cincuenta y siete, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante denominada también simplemente como "la sociedad vendedora"; doña **LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA**, chilena, empleada, quien declara ser soltera, cédula nacional de identidad número cinco millones ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y dos guión siete, domiciliada para estos efectos en Pasaje Antártica número cinco mil ciento setenta, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, en adelante denominada también simplemente como "la compradora" o "la deudora" o "la mutuaria"; y don **DANTE PERUCCA PAEZ**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos setenta mil setecientos ochenta y nueve guión seis, en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa autónoma del Estado, dedicada al giro de su nombre, ambos domiciliados en esta ciudad, en Bandera número sesenta y seis, piso dos, de la comuna de Santiago, todos mayores de edad, a quienes conozco y exponen: **PRIMERO: Singularización de inmueble**, fusión, predios originales, proyecto arquitectónico y construcción, responsables, reglamento de copropiedad, recepción y copropiedad inmobiliaria. I. Inmueble, fusión y predios originales: La sociedad **MAESTRA JARDIN QUINTA S.A.** es dueña única y exclusiva del **Lote Uno** proveniente de la fusión de las propiedades que se singularizan más adelante y que se encuentra conformado por el polígono: A-N-Ñ-O-S-L-M-G-C-C'-D-A. Esta fusión fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal mediante Resolución número once de fecha quince de julio del dos mil cinco y el

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

plano correspondiente quedó inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cuarenta y dos mil cuatrocientos veintiocho con fecha treinta y uno de octubre del dos mil cinco. Dicho inmueble posee una superficie de tres mil ciento cuarenta y tres coma veintiún metros cuadrados y deslinda: Al Norte: en sesenta y dos coma cero cuatro metros aproximadamente con otros propietarios en tramo A-N; Al Sur: en cero cinco coma cero metros aproximadamente con Pasaje sin nombre en tramo D-C'; en diez coma cero metros aproximadamente con otros propietarios en tramo C'-C; en treinta y uno coma quince metros aproximadamente con calle Hoevel en tramo G-M; en once coma cero metros aproximadamente con otros propietarios en tramo L-S y en cinco coma cero metros aproximadamente con Pasaje sin nombre en tramo O-Ñ; Al Oriente: en doce coma cuarenta metros aproximadamente con otros propietarios en tramo N-Ñ; en cuarenta y dos coma diez metros aproximadamente con Pasaje sin nombre en tramo O-S y en catorce coma sesenta metros aproximadamente con otros propietarios en tramo L-M; Al Poniente: en veintiún coma cero metros aproximadamente con otros propietarios en tramo A-D y en cincuenta coma diez metros aproximadamente con otros propietarios en tramo C-G. Las propiedades que se fusionaron y dieron origen al predio recién singularizado, son las siguientes: **Uno)** Propiedad correspondiente al Lote B de la calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos sesenta y nueve hoy cuatro mil cuatrocientos setenta y un, de la manzana veintisiete del plano general de la población Buenos Aires antes Mapocho, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, quince metros con sucesión de Enrique Peña y otro; SUR, once metros cincuenta centímetros con lote A y tres metros cincuenta centímetros con calle Hoevel, antes Doce de Febrero; ORIENTE, cincuenta metros diez centímetros con lote A y en veintiún metros con propiedad de Hoevel cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco, antes Higinio Miranda; PONIENTE, setenta y un metros diez centímetros con otros propietarios.- La



adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Abril del dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y tres Número treinta y ocho mil doscientos seis del año dos mil cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Santiago. **Dos**) Propiedad ubicada en calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres de la manzana veintisiete del plano general de la población Buenos Aires antes Mapocho, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con Carlos del C. Miranda Torres y otro; SUR, con calle Doce de Febrero actual calle Hoevel; ORIENTE, con Carlos del C. Miranda Torres y otro; PONIENTE, con Carlos del C. Miranda Torres y otro.- La adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Abril del dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y tres Número treinta y ocho mil doscientos siete del año dos mil cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **Tres**) Propiedad ubicada en calle Hoevel número cuatro mil quinientos treinta y uno hoy números cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve A, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, ORIENTE y PONIENTE, con terrenos que pertenecieron a don José Manuel Garín Williams; SUR, con Avenida Doce de Febrero hoy calle Hoevel.- La adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Abril del dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco,

39333

39333

39206

38207

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y cuatro Número treinta y ocho mil doscientos ocho del año dos mil cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Cuatro) Propiedad correspondiente al lote "E" de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco y de derechos en el pasaje común de acceso, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en dieciséis metros con José Manuel Garín; SUR, en once metros con lote "D" y en cinco metros con pasaje común de entrada; ORIENTE, en doce metros diez centímetros con don José Manuel Garín; PONIENTE, en doce metros diez centímetros con Carmen Torres y Lote "D" en linea quebrada.- El Pasaje: NORTE, en cinco metros con lote "E"; SUR, en cinco metros con calle Hoevel; ORIENTE, con don José Manuel Garín; PONIENTE, con lote "A", "B", "C" y "D".- La adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Abril del dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y cuatro número treinta y ocho mil doscientos nueve del año dos mil cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Cinco) Propiedad correspondiente al lote "D" de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco y de derechos en el pasaje común de acceso, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en once metros con lote "E"; SUR, con lote "C" en once metros; ORIENTE, con pasaje común de entrada y lote "E" en catorce metros sesenta centímetros; PONIENTE, con Carmen Torres en catorce metros sesenta centímetros.- El Pasaje: NORTE, en cinco metros con lote "E"; SUR, en cinco metros con calle Hoevel; ORIENTE, con don José Manuel Garín;



39334 39334  
38208 38209

PONIENTE, con lote "A", "B", "C" y "D".- La adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Abril del dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y cinco Número treinta y ocho mil doscientos diez del año dos mil cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **Seis)** Propiedad correspondiente al lote "C" de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco y de derechos en el pasaje común de acceso, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Lote "D" en once metros; SUR, lote "B" en once metros; ORIENTE, con pasaje común de entrada en catorce metros sesenta centímetros; PONIENTE, con Carmen Torres en catorce metros sesenta centímetros.- El Pasaje: NORTE, en cinco metros con lote "E"; SUR, en cinco metros con calle Hoevel; ORIENTE, con don José Manuel Garín; PONIENTE, con lote "A", "B", "C" y "D".- La adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Abril del dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y cinco Número treinta y ocho mil doscientos once del año dos mil cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **Siete)** Propiedad correspondiente al lote "B" de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco y de derechos en el pasaje común de acceso, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con lote "C" en once metros; SUR, con lote "A" en once metros; ORIENTE, con pasaje común de entrada en catorce metros sesenta

39335

39335

3870

3871

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

centímetros; PONIENTE, con doña Carmen Torres en catorce metros sesenta centímetros.- El Pasaje: NORTE, en cinco metros con lote "E"; SUR, en cinco metros con calle Hoevel; ORIENTE, con don José Manuel Garín; PONIENTE, con lote "A", "B", "C" y "D".- La adquirió por compra a la sociedad Maestra Quinta Normal S.A. según consta de la escritura pública de fecha veintiuno del Abril de dos mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, rectificada por escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, otorgada en la misma Notaría, habiéndose inscrito el título de dominio a Fojas treinta y nueve mil trescientas treinta y seis Número treinta y ocho mil doscientos doce año dos mil cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- II.- **Proyecto arquitectónico y construcción.** En el inmueble singularizado precedentemente, la sociedad MAESTRA JARDIN QUINTA S.A. construyó un condominio de departamentos denominado "**Condominio JARDIN QUINTA**", que consta de ciento sesenta departamentos construidos en cinco edificios de cinco pisos cada uno y diecinueve estacionamientos, de los cuales tres son para visitas y uno para minusválidos. El condominio se construyó de acuerdo al permiso de edificación número ciento cuarenta y tres de fecha dieciocho de agosto de dos mil cinco, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, el que ha sido reducido a escritura pública con fecha dieciocho de Enero de dos mil seis en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, y modificado por medio de Permiso de edificación número cero sesenta y cinco de fecha catorce de junio de dos mil seis, reducido a escritura pública con fecha veintitrés de Junio de dos mil seis en la misma Notaría. Este condominio tiene su acceso principal por calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve. La construcción se ejecutó de acuerdo al proyecto de arquitectura del arquitecto Alejandro Godoy Rodríguez, Rol Único Tributario número cinco millones ciento noventa y nueve mil ochocientos ochenta y cinco



guión cero. **III.- Responsables.** Se deja expresa constancia de los siguientes hechos a que se refiere el Artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho de mil novecientos setenta y cinco: **a)** La sociedad vendedora es la propietaria del inmueble objeto del presente contrato. Sus representantes legales, para todos los efectos legales derivados del ya señalado artículo dieciocho, son don Jorge Araneda Maturana y don Juan José Ayestaran, ambos ya individualizados. **b)** La empresa constructora es la sociedad Maestra Construcciones, rol único tributario número noventa y seis millones novecientos noventa mil doscientos guión uno, cuyo representante legal, para los mismos efectos antes señalados, es don Jorge Araneda Maturana, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos diecinueve guión cero. **c)** El proyectista y/o calculista es don Waldo Ulises Valenzuela Millán, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos nueve mil novecientos setenta y cinco guión nueve. **d)** El arquitecto responsable y a cargo del proyecto es don Alejandro Godoy Rodriguez, cedula nacional de identidad número cinco millones ciento noventa y nueve mil ochocientos ochenta y cinco guión cero. **e)** El empresa constructora responsable es la sociedad Maestra Construcciones S.A., rol único tributario número noventa y seis millones novecientos noventa y seis mil doscientos guión uno, cuyo representante legal es Jorge Araneda Maturana, cedula nacional de identidad número siete millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos diecinueve guión cuatro, domiciliado en Avenida Las Condes número catorce mil ciento cincuenta y siete, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **f)** Por último, el supervisor responsable es don Gustavo Rioseco Martínez, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos noventa mil novecientos guión siete. **IV. Reglamento de copropiedad.** La sociedad Maestra Jardín Quinta S.A., en su calidad de primera propietaria y única dueña del ciento por ciento del condominio,

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL

NOTARIO PÚBLICO

dictó el reglamento de copropiedad respectivo con fecha veintiocho de Febrero de dos mil seis, otorgado en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, el que fue inscrito a fojas veintisiete mil sesenta y cinco número treinta y cuatro mil quinientos treinta en el Registro de Hipotecas correspondiente al año dos mil seis que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **V.- Recepciones y copropiedad inmobiliaria.**

Recepción final: El condominio fue recibido definitivamente por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, mediante Certificado de Recepción Final número cero cincuenta y siete de fecha cuatro de julio del año dos mil seis. Copropiedad inmobiliaria: El condominio en cuestión fue acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria mediante Certificado número dieciséis emitido por la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal con fecha veintidós de agosto del dos mil seis. Los planos

de copropiedad inmobiliaria se encuentran debidamente archivados con los números dos mil doscientos veintiuno, dos mil doscientos veintiuno -A, dos mil doscientos veintiuno -B, dos mil doscientos veintiuno -C y dos mil

doscientos veintiuno -D, con fecha veinticinco de agosto del año dos mil seis, en el Registro Especial de Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**POR EL PRESENTE ACTO** e instrumento, la sociedad **Maestra**

**Jardín Quinta S.A.**, debidamente representada como se indicó en la comparecencia, vende, cede y transfiere a doña **LUISA DEL CARMEN**

**YEUTO VERA**, quien compra, acepta y adquiere para sí el **DEPARTAMENTO** número **CUATROCIENTOS VEINTITRÉS** del segundo piso del **Edificio**

**tres**, con acceso por **Escala cuatro**, del "**Condominio Jardín Quinta**" que

tendrá su entrada principal por calle Hoevel número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve, singularizado precedentemente. Se

comprenden en la compraventa, el dominio en la proporción correspondiente en los espacios comunes, todo según la Ley y el Reglamento de Copropiedad.

**SEGUNDO:** El precio de la venta es la suma de **once millones ochocientos treinta y tres mil ciento veintitrés pesos** que se



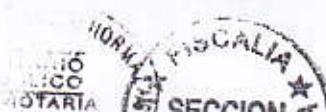
entera: a) Con la cantidad de **setecientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y seis pesos** que la compradora paga a la sociedad vendedora en este acto en dinero efectivo. b) Con la cantidad de **ocho millones setecientos ochenta y tres mil setecientos cuarenta y siete pesos** valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la Serie **AD cero cuatro uno uno cinco V uno** de emisión nominal primero de Enero del presente año, por **quinientas Unidades de Fomento**, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **cuatrocienas setenta y siete coma tres Unidades de Fomento**, que el Banco entrega a la sociedad vendedora con cargo al préstamo que le otorga a la compradora en la cláusula sexta 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 refiere la cláusula quinta de esta escritura. c) Con la cantidad de **dos millones doscientos setenta y cuatro mil seiscientos nueve pesos**, equivalente al dia primero de este mes a **ciento veintitrés coma seis Unidades de Fomento**, que el Banco del Estado de Chile entrega a la sociedad vendedora, por cuenta y riesgo de la compradora, con cargo a un mutuo que el Banco otorga a la compradora en la cláusula décimo primera de esta escritura. La compradora declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. La sociedad vendedora, debidamente representada, declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara, en consecuencia, integralmente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **TERCERO:** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto, a entera y total conformidad de la parte compradora. Desde este momento son de cargo de la parte compradora el pago del impuesto territorial, de los gastos comunes, consumos y servicios que afecta a la propiedad. Además, por este acto las partes se otorgan el más amplio,

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

total, completo y recíproco finiquito respecto de cualquier contrato de promesa de compraventa y de cualquier cierre de negocios habido entre ellos con respecto al inmueble materia de este contrato, sin perjuicio de las excepciones propias relativas a obligaciones asumidas en el contrato de promesa de compraventa, cuyo cumplimiento o incumplimiento sólo puede ser posterior a la celebración del presente contrato. De otra parte, la parte compradora declara conocer y aceptar que cualquier alteración, transformación, ampliación o modificación introducida a los departamentos, bodegas o estacionamientos, a contar de esta fecha, sea interior o exterior, serán de su única y exclusiva responsabilidad, sea en materia municipales, tributarias, legales en general, quedando obligado a respetar integralmente la normativa sobre construcción vigente. **CUARTO:** La compraventa se hace considerando al inmueble como especie o cuerpo cierto, en relación a la singularización que de él se hace en las especificaciones de la construcción

en los planos del condominio. El inmueble se vende con todos los usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, con los derechos sobre los bienes comunes en el porcentaje que se indique en el Reglamento de Copropiedad antes singularizado. La compraventa se efectúa libre de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, embargos y litigios, sin deuda de ninguna especie, con la sola excepción del Reglamento de Copropiedad, ya individualizado, correspondiendo a la sociedad vendedora el saneamiento de la evicción en conformidad a la ley. Se comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden a lo aquí vendido en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, Reglamento que la parte compradora declara conocer y aceptar. **QUINTO:**

Entre el Banco del Estado de Chile y doña **LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del Título XIII de la Ley General de Bancos, cuyo texto refundido, sistematizado



y concordado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley número tres de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete del Ministerio de Hacienda y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión número veintitrés de seis de noviembre de mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial de fecha doce de noviembre de mil novecientos ochenta 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 mil cuatrocientos treinta y siete de fecha veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta y dos del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, publicado en el Diario Oficial de cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y dos, y sus modificaciones. **SEXTO:** El Banco del Estado de Chile, a fin de enterar la parte del precio de venta referido en la letra b) de la cláusula segunda de la presente escritura, da en préstamo a doña **LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA**, en adelante "la deudora" o "la mutuaria", la cantidad de **quinientas Unidades de Fomento** en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al dia primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **cuatrocienas setenta y siete coma tres Unidades de Fomento** emitidas desmaterializadamente por el propio Banco al dia primero del mes en que se firma esta escritura, de emisión nominal primero de enero del presente año, de la Serie **AD cero cuatro uno uno cinco V uno** que gana un interés del **cuatro coma uno** por ciento anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de **quince** años. La obligación rige desde el día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato, declarando la deudora haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que éste las entregue a la sociedad vendedora. **SEPTIMO:** La deudora se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **quinientas Unidades de Fomento** unominales e iniciales reducidas al dia primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a **cuatrocienas setenta y siete coma tres Unidades de**

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

Fomento en el plazo de **ciento sesenta y nueve** 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 del **cinco coma dos** por ciento 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 **quinientas** el número de Unidades de Fomento que corresponde a cada uno de los respectivos **ciento ochenta** dividendos, a contar del dividendo número **doce**, que constan en la Tabla de Desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidades de Fomento y que se encuentra protocolizada con fecha **catorce de septiembre del dos mil seis** bajo el número **ocho mil seiscientos siete guión dos mil seis** en la Notaría de Santiago de don

**Gonzalo de la Cuadra Fabres**, la que se da por reproducida. La deudora 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 crédito expresada 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 a la sociedad vendedora, se encuentran con los cupones correspondientes desprendidos 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 al del presente contrato y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a **tres coma setenta y cinco 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 la letra c) del número cinco Título V del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas. El pago se efectuará siempre y cuando las letras de crédito que se otorgan en mutuo a la compradora, 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. **OCTAVO:** Los dividendos deberán ser cancelados en dinero, 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 dia inmediatamente siguiente en que debió haberse pagado un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular hasta el momento de su pago efectivo. La deudora abonará asimismo el interés penal máximo que la Ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por la deudora, como ser: contribuciones, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. **NOVENO:** La deudora puede reembolsar anticipadamente todo o al menos un 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. 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 las Unidades 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

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiera anticipado, todo esto sin perjuicio de pagar además todos los dividendos del periodo de amortización en que se efectué el pago 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. La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por la deudora podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deban efectuarse los sorteos. La deudora al solicitar el préstamo de que da cuenta esta escritura, contrató en el Banco del Estado de Chile el siguiente producto: Chequera Electrónica del Banco del Estado de Chile. En caso de prepago de todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, la deudora estará exenta de pagar el interés y la comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de

~~su préstamo por toda la cantidad que hubiera anticipado, siempre que se cumplan las siguientes condiciones copulativas:~~ a.) Que el prepago se efectúe después de transcurridos catorce meses contados desde el dia

primero del mes siguiente al de la fecha de esta escritura. b.) Que la deudora se encuentre al dia en el pago de las deudas de que da cuenta esta escritura; c.) Que la deudora mantenga en el Banco del Estado de Chile el producto antes detallado; y, d.) Que la deudora mantenga contratados todos y cada uno de los seguros indicados en la cláusula décimo octava de esta escritura.

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

**DECIMO PRIMERO:** El Banco, a fin de enterar la parte del precio referida en la letra c) de la cláusula segunda de este instrumento, da en préstamo a la deudora la cantidad de ciento veintitrés

coma seis unidades de fomento por su valor al dia primero del mes en que se fecha esta escritura. La deudora declara recibir en este acto, a su entera satisfacción, el importe de dicho préstamo, entregándolo al Banco y otorgándole mandato irrevocable para que entregue el préstamo a la

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO  
10<sup>a</sup> NOTARIA  
Buenos Aires  
Corte Suprema de Justicia de la Nación

sociedad vendedora, en pago de la parte del precio referido en la letra c) de la cláusula segunda de esta escritura. **DECIMO SEGUNDO:** La deudora se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad **ciento veintitrés coma seis unidades de fomento**, la cual devengará un interés del **cinco coma cuatro** por ciento anual a contar del día primero del mes siguiente a la fecha de esta escritura, en el plazo de **ciento sesenta y nueve** meses. Dicho pago lo efectuará por medio de **ciento sesenta y nueve** cuotas mensuales y sucesivas, venciendo éstas los días diez de cada mes, la primera cuota el día diez del mes subsiguiente a la fecha de esta escritura y las demás en los meses sucesivos. Las cuotas ascenderán a **una coma cero treinta y siete mil seiscientas dieciocho unidades de fomento** cada una de ellas con excepción de la última cuota que ascenderá a la cantidad de **una coma cero treinta y siete mil quinientas noventa y una unidades de fomento**, todas las cuales comprenderán amortización de capital y el interés mencionado. Se estipula expresamente que las obligaciones que emanan de este préstamo tendrán el carácter de indivisibles para todos los efectos legales. **DECIMO TERCERO:** Las cuotas del préstamo otorgado en la cláusula décimo primera deberán ser pagadas en dinero efectivo por el equivalente del valor de las unidades de fomento a la fecha de su pago. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago de una cualquiera de las cuotas que correspondan a este préstamo, dentro del plazo establecido, hará que se devengue desde el día de su vencimiento, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables. Asimismo, la deudora abonará el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones de crédito en dinero, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por la deudora, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato de préstamo. **DECIMO CUARTO:** En relación al préstamo señalado en la cláusula décimo primera, queda facultado la deudora para reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL.

NOTARIO PUBLICO

veinticinco por ciento del saldo de la obligación, debiendo pagar el capital que se anticipa y los intereses calculados hasta la fecha de pago efectivo, más una comisión de prepago de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. En consecuencia, el acreedor puede rechazar cualquier amortización que no se ajuste al mínimo de capital e intereses ya señalado. **DECIMO QUINTO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del préstamo en letras de crédito que el Banco otorga a la compradora en la cláusula sexta de esta escritura, la compradora constituye primera hipoteca a favor del Banco del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere e individualizada en la cláusula primera. **DECIMO**

**SEXTO:** Queda obligada la deudora a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento escrito 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 SEPTIMO:** A fin de garantizar al Banco del Estado de Chile el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mutuo que el Banco otorga a la compradora en la cláusula décimo primera de esta escritura, su capital, intereses, reajustes, gastos, costas y accesorios, si los hubiere, como asimismo, el cumplimiento de cualquier obligación que doña **LUISA DEL**

**CARMEN YEUTO VERA** haya contraído o contrajere en el futuro con dicho Banco; las obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento con o sin opción de compra, de avales otorgados o que se otorguen por el Banco del Estado de Chile a créditos concedidos o que se le concedan por terceros, y también de cualquiera otra obligación que por cualquier causa o motivo adeude o llegare a adeudar al Banco, sea directa o indirectamente, como deudora principal o como obligada a su pago, como fiadora, codeudora solidaria, avalista o de otra manera, o como consecuencia de renovaciones, reprogramaciones, prórrogas o ampliaciones del plazo de dichas obligaciones, doña **LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA** constituye hipoteca



de segundo grado sobre la propiedad que adquiere individualizada en la cláusula primera de esta escritura. **DECIMO OCTAVO:** Se obliga la deudora a mantener aseguradas contra riesgos de incendio en una cantidad no inferior a **quinientas Unidades de Fomento** las construcciones existentes o que se efectúen en la propiedad hipotecada. Además, la deudora se obliga a contratar por un valor asegurado igual a dicho monto, los siguientes seguros adicionales: Daños materiales causados por construcción o demolición de edificios colindantes -CAD uno noventa cero cero cinco-; Daños materiales causados por aeronaves -CAD uno noventa cero cero siete-; Daños materiales causados por vehículos motorizados, incluyendo los propios -CAD uno noventa cero cero ocho-; Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices -CAD uno noventa cero cero nueve-; Incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas -CAD uno noventa cero once-; Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular -CAD uno noventa cero doce-; Saqueo durante huelga o desorden popular -CAD uno noventa cero trece-; Daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces -CAD uno noventa y ocho cero treinta y tres-; Daños materiales causados por salida de mar -CAD uno noventa cero dieciséis-; Avalanchas, aluviones y deslizamientos -CAD uno noventa cero diecisiete-; Combustión espontánea -CAD uno noventa cero veintiuno-; Daños materiales causados por peso de nieve o hielo -CAD uno noventa cero veinticuatro-; Remoción de Escombros, hasta un sublímite del cinco por ciento del monto total asegurado por ubicación -CAD uno noventa cero veinticinco-, adicional al Monto Asegurado por cada propiedad; Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza -CAD uno noventa y uno cero cero tres-; Daños materiales causados por explosión -CAD uno noventa y uno cero cero cuatro-; Colapso de edificio -CAD uno noventa y dos cero veintinueve-; Inhabitabilidad de la vivienda, hasta un máximo de quince unidades de fomento mensuales por

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL

NOTARIO PUBLICO

ubicación y con un límite máximo de seis meses de indemnización por ubicación -CAD uno noventa y cinco cero cincuenta y cinco-, adicional al Monto Asegurado por CAD a propiedad, más gastos de traslado para mudanza con un límite de diez Unidades de Fomento ida y vuelta; Daños materiales causados por Sismo -CAD uno noventa cero diecinueve-; Incendio a consecuencia de Sismo -CAD uno noventa y uno cero cero dos-. Las obligaciones antes indicadas regirán mientras se encuentre vigente el préstamo de que da cuenta este instrumento. La deudora se obliga a contratar un seguro de desgravamen hipotecario con cobertura de invalidez total y permanente de al menos dos tercios de su capacidad de trabajo, por un monto equivalente a las deudas, y por todo el tiempo que se encuentren éstas vigentes. Asimismo, la deudora se obliga a contratar un seguro de desempleo o incapacidad temporal y que cubra a lo menos cuatro dividendos de los créditos por todo el tiempo que se encuentren vigentes las deudas. La póliza de seguro de incendio, con sus cláusulas adicionales, deberá tomarse a favor del Banco del Estado de Chile como acreedor hipotecario. Las pólizas correspondientes al seguro de desgravamen con cobertura de invalidez total y permanente de al menos dos tercios de la capacidad de trabajo y al seguro de desempleo o incapacidad temporal, deberán indicar como beneficiario de ellas al Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo de la deudora. Compete a la deudora acreditar la contratación de los seguros en los términos antes señalados, cada vez que sea necesario o cuando el Banco así lo exija. En caso de que tales seguros fueren tomados por la deudora directamente en una compañía aseguradora del ramo, las pólizas estarán sujetas a calificación previa y a aprobación del Banco, especialmente respecto a las coberturas y al pago de las primas. A petición de la deudora, el Banco podrá contratar los seguros mencionados por cuenta de aquél, en la compañía con que exista convenio vigente, caso en que las primas serán pagadas por la deudora conjuntamente con el pago de los dividendos de los



créditos. Con todo, el Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia de la deudora, para contratar y renovar los respectivos seguros, pagar las primas si la deudora no lo hiciere oportunamente y cargarle el costo de ellas conjuntamente con los dividendos de los préstamos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro a raíz de la inactividad de la deudora, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora, que determine la ineficacia o extinción anticipada de las coberturas respectivas. **DECIMO NOVENO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antedicha declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de las deudas 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. **VIGESIMO:** No obstante lo estipulado por las cláusulas séptima y décimo segunda queda facultado el Banco del Estado de Chile para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que estén reducidas las deudas en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota, de cualquiera de los mutuos de que da cuenta este instrumento, más de diez días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco haga insuficiente la garantía y la deudora no diere dentro de diez días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando 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 gravámenes, prohibiciones o acciones resolutorias o de nulidad; e) Si la deudora cae en falencia; f) Si la deudora no acredite a satisfacción del Banco en las oportunidades que éste se lo exija, de que los préstamos han sido destinados o están afectos al cumplimiento del objeto de la operación

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato; g) Si la deudora contraviene lo estipulado en la cláusula décimo sexta; y, h) Si no se pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto lo hipotecado o si la deudora no contratare uno cualquiera de los seguros referidos en este instrumento o no pagare oportunamente y en la forma antes pactada, las pólizas de seguros aludidas. El no ejercicio oportuno por parte del Banco acreedor del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará en manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco acreedor la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **VIGESIMO PRIMERO:**

Para todos los efectos de este contrato la deudora constituye domicilio en la comuna de Santiago, sin perjuicio del que corresponde 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 SEGUNDO:** En relación al mutuo en letras de crédito, cuando la deudora no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y requerido 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 Título XIII de la Ley General de Bancos, cuyo texto refundido, sistematizado y concordado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley número tres de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete del Ministerio de Hacienda. **VIGESIMO TERCERO:** 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 préstamo en letras antes de vencido el plazo. **VIGESIMO CUARTO:** La sociedad vendedora, debidamente representada, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula sexta, se da por recibida de las letras del préstamo y las entrega al Banco del Estado de Chile, a fin de que sean



registradas conforme a las normas impartidas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, facultándolo para que las mantenga hasta que sean finiquitados todos los trámites legales. Asimismo, por el presente instrumento la sociedad vendedora, debidamente representada, confiere mandato mercantil, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, en conformidad a los términos de los artículos números doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho, doscientos cuarenta y uno y siguientes del Código de Comercio, para que proceda a la venta de dichas Letras de Crédito. Además, a la sociedad vendedora, debidamente representada, autoriza formalmente al Banco para comprar para sí dichos valores de su comitente, al valor par, de acuerdo con lo señalado en el artículo número doscientos setenta y uno del Código de Comercio. Asimismo, la sociedad vendedora, debidamente representada, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Segunda letra c) y Décimo Primera de este instrumento, se da por recibida del importe del préstamo que se otorga en la cláusula décimo primera a la deudora, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscritas en primer y segundo grado las hipotecas que se constituyen a favor del mismo Banco en esta escritura. **VIGESIMO QUINTO:** Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, para que rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas al inmueble vendido, al precio de venta, a los mutuos otorgados por el Banco, sus condiciones, a las garantías que los caucionan, a los seguros, como también de cualquier error u omisión en cualquier cláusula no principal del contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos necesarios para el cumplimiento de su cometido. El Banco del Estado de Chile acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. **VIGESIMO SEXTO:**

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

La deudora declara haber recibido del Banco toda la información, en forma oportuna y completa, acerca de los gastos aproximados de esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raices, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura. Asimismo, la deudora declara haber sido informada por el Banco respecto del plazo de la operación, la tasa de interés que devengará el crédito en letras y la comisión que cobrará el Banco. Igualmente, la deudora declara haber sido informada de manera general sobre el sistema de financiamiento a través de la emisión de letras de crédito, con especial mención de las opciones que existen para vender las respectivas letras de crédito en el mercado o para que las adquiera el propio Banco; plazo estimado para la venta de las letras de crédito, en caso que ella se le encargue al Banco y la política del Banco en cuanto a garantizar el precio de compra de tales instrumentos. Asimismo, declara la deudora haber sido informada en forma oportuna y completa y en detalle por el Banco, respecto del sistema bajo el cual se otorgó el mutuo señalado en la cláusula décimo primera de este instrumento. Asimismo, la deudora declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto de la presente compraventa, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco.

**VIGESIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir al Conservador de Bienes Raices respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. **VIGESIMO OCTAVO:** Los



gastos que origine la presente escritura serán de cargo de la compradora y de la sociedad vendedora por partes iguales. Los gastos de impuesto al mutuo e inscripciones serán de cargo exclusivo de la parte compradora.

**VIGESIMO NOVENO:** El Banco del Estado de Chile y la mutuaria 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 número **doce** al número **ciento ochenta**, todos por **tres coma novecientas cincuenta y ocho mil Unidades de Fomento**, cantidad que resulta de multiplicar **quinientas Unidades de Fomento** por **cero coma cero cero siete mil novecientos dieciséis**. Para todos los efectos de la obligación número **doscientos ochenta mil sesenta y siete guión cinco** de la deudora esta Tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor **quinientas**. **TRIGESIMO:** Convienen las partes, que la deudora contrae con el Banco del Estado de Chile, además las siguientes obligaciones especiales: a) Avisar a la mayor brevedad al Banco sobre cualquier acción judicial intentada en su contra con el objeto de dejar sin efecto el título de dominio en virtud del cual adquirió la propiedad, sea por la declaración de nulidad o rescisión, la evicción de la cosa comprada, el ejercicio de una acción resolutoria, reivindicatoria o posesoria; b) Contratar a su exclusivo costo la asesoría legal necesaria para su oportuna defensa en el juicio antes indicado; c) Si fuere procedente, citar de evicción al vendedor en forma oportuna, esto es, antes de la contestación de la demanda de evicción interpuesta en su contra; d) Si fuere procedente, citar de evicción oportunamente al tercero y demás antecesores de quien su vendedor adquirió la propiedad cuya evicción se pretende; e) Ejercer oportunamente la acción reivindicatoria o las posesorias que procedan a fin de conservar o recuperar la posesión del inmueble que se hipoteca; f) No resciliar la compraventa o el acto o contrato mediante el cual la deudora adquirió el inmueble que se hipoteca, ni convenir dejarlos sin efecto voluntariamente; g) No someter a arbitraje la acción de saneamiento de la evicción

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL

NOTARIO PUBLICO

interpuesta en su contra; y, h) No ceder ni transferir a ningún título las indemnizaciones a que pudiere tener derecho con ocasión de la evicción del inmueble. Por el presente instrumento, la deudora confiere mandato irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, para que en caso de no cumplir oportunamente con cualquiera de las obligaciones anteriormente señaladas, lo que será calificado exclusivamente por el Banco, contrate en nombre y representación y a exclusivo costo del mandante, la asesoría legal necesaria para su defensa en cualquier juicio en que se pretenda dejar sin efecto el título en virtud del cual adquirió la propiedad que se hipoteca al Banco, o cuyo resultado sea la privación del dominio por su parte, sea por la declaración de nulidad o rescisión, la evicción de la cosa comprada, el ejercicio de una acción resolutoria, reivindicatoria o posesoria; para conferir poder judicial amplio, con las limitaciones que el Banco estime pertinente, al abogado o estudio profesional que se contrate; para oponer sus excepciones y defensas, evacuar cualquier trámite o diligencia judicial y para reconvenir e interponer todos los incidentes y recursos procesales que sean procedentes; para citar de evicción al vendedor y al o los terceros de quien este último adquirió el dominio de la propiedad; para aceptar y ratificar la tradición del dominio; para cobrar y percibir las restituciones, indemnizaciones y reembolsos que procedan y aplicarlos, en primer lugar, al pago de los honorarios del abogado y las costas del juicio, y posteriormente, al pago de cualquier crédito que mantenga vigente con el Banco. Este mandato se otorga por el plazo de diez años contados desde la fecha en que se inscribió en el registro de propiedad respectivo, la propiedad a nombre del constituyente de la garantía hipotecaria. Queda liberado el Banco de la obligación de rendir cuenta. **TRIGESIMO PRIMERO:** La rebaja por concepto de intereses a que se refiere el artículo cincuenta y cinco bis de la Ley de la Renta que se paguen con motivo de los créditos con garantía hipotecaria que se otorgan mediante la presente escritura para la adquisición o construcción de una o más viviendas destinadas a la



HORARIO

FISCALIA

habitación, será utilizada en su totalidad por la deudora señora **LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA** individualizada en la comparecencia de esta escritura pública. **TRIGESIMO SEGUNDO:** Por este mismo acto la sociedad vendedora, debidamente representada, confiere asimismo mandato irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile facultándolo para que con el producto de la venta de las letras de crédito y el producto del mutuo a que se ha hecho referencia en la cláusula vigésima cuarta, pague al **Banco del Desarrollo** las deudas vigentes que a esta fecha mantiene en dicha institución, todo ello en conformidad a la liquidación que al efecto practique la entidad acreedora. Si quedare algún remanente el Banco del Estado de Chile deberá devolverlo a la sociedad vendedora. El Banco, representado de la manera indicada, acepta este mandato en los términos expuestos y la mandante lo libera de la obligación de rendir cuenta.

**TRIGESIMO TERCERO: PRESENTE A ESTE ACTO** don **GERMÁN ISMAEL CONTRERAS PEÑA**, chileno, casado, enfermero, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos veinte mil ciento trece guión K, domiciliado para estos efectos en Pasaje Las Malvas número ochocientos catorce, comuna de Maipú, Región Metropolitana, y expone, que a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, integro y oportuno de todas las obligaciones que del presente instrumento emanen para la deudora, se constituye en su fiador solidario y en su codeudor solidario. Asimismo, don **GERMÁN ISMAEL CONTRERAS PEÑA** y la deudora se otorgan mandato judicial reciproco con todas las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se entienden reproducidas una a una. El Banco, representado de la manera ya señalada, acepta la fianza solidaria y codeudoría solidaria contenida en esta cláusula.

**TRIGESIMO CUARTO: PRESENTE A ESTE ACTO** doña **YOLANDA DE LAS MERCEDES YEUTO VERA**, chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad número cinco millones ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y tres guión cinco, cónyuge de don **Germán Ismael Contreras Peña** y de su

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

mismo domicilio, y expone: Que para todos los efectos legales que correspondan, autoriza a su cónyuge para constituirse en fiador solidario y en codeudor solidario, según se da cuenta en este instrumento.

**TRIGESIMO QUINTO:** **Impuesto al valor agregado.** Se deja expresa constancia que el presente contrato de compraventa no se encuentra afecto al Impuesto al Valor Agregado, toda vez que la construcción de los inmuebles fue encargada totalmente por la inmobiliaria propietaria a un tercero, quedando este último contrato afecto al referido impuesto.

**TRIGESIMO SEXTO:** **Declaración esencial de la parte compradora y mandato irrevocable.** La parte compradora declara conocer, haber leído y aceptar íntegramente el Reglamento de Copropiedad del "Condominio Jardín Quinta", autorizando en forma expresa a la sociedad vendedora para que dé estricto cumplimiento a las disposiciones allí contenidas, autorización que, a mayor abundamiento, se da en carácter de irrevocable y constituye cláusula esencial del presente contrato. Por tanto, y afín de evitar equívocos, la parte compradora, por medio del presente instrumento otorga mandato irrevocable a Maestra Jardín Quinta S.A. para que en su nombre y representación pueda efectuar cualquier corrección o modificación al citado reglamento, en los términos establecidos en el referido Reglamento de Copropiedad. Este poder mantendrá su vigencia, sin necesidad de acreditarla ante terceros, por seis meses contados desde la fecha en que el edificio haya sido acogido al régimen de Copropiedad Inmobiliaria.

**TRIGESIMO SEPTIMO:** **Alzamiento del Banco del Desarrollo.** Presentes en este acto don **José Antonio Massaro Olmeño**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos ochenta doscientos veintitrés guión tres y don **Luis Hernán Morales Aranda**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones ciento noventa mil doscientos ochenta y nueve guión siete, ambos en representación según se acreditará, del **BANCO DEL DESARROLLO**, sociedad bancaria chilena, todos con domicilio en esta-



ciudad, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve, comuna y ciudad de Santiago, los representantes mayores de edad, quienes acréditan sus identidades con las cédulas citadas, exponen: Que, en la representación en que comparecen y estando debidamente facultados para ello, vienen en alzar solo respecto del inmueble que por el presente instrumento se enajena, la hipoteca inscrita a

**Fojas cincuenta y siete mil cuatrocientos once número cincuenta mil ochocientos treinta**, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del **año dos mil cinco** y, la prohibición inscrita a **fojas treinta y nueve mil ochocientos once número cuarenta mil trescientos cincuenta y nueve**, en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones del **año dos mil cinco**, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando los citados gravámenes plenamente vigentes respecto de los inmuebles no enajenados.

El presente alzamiento se efectúa bajo la condición de que efectivamente se inscriba a nombre de la parte compradora el título de dominio y los gravámenes que por este instrumento se constituyen a favor del Banco del Estado de Chile. La personería de los representantes del Banco del Desarrollo constan en escritura de fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa y tres otorgada ante la Notario de Santiago doña Gloria Patricia Cortés Escaida, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. **LA PERSONERÍA** para representar a la sociedad **MAESTRA JARDIN QUINTA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha veinte de Enero de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. **LA PERSONERÍA** de don **Dante Perucca Paez** por el Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha veintidós de Julio del dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo Reveco Hormazábal. **SE DEJA CONSTANCIA** que el **Permiso de Edificación** número **ciento cuarenta y tres**, dieciocho de agosto de dos mil cinco, modificado por medio del **Permiso de Edificación** número **cero**

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL

NOTARIO PUBLICO

sesenta y cinco, de catorce de junio de dos mil seis; la **Resolución** número

**dieciséis** que con la cual se acoge la propiedad al régimen de **Copropiedad**

**Inmobiliaria** establecido en la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, de fecha veintidós de agosto de dos mil seis; el **Certificado de**

**Recepción Definitiva Total** número **cero cincuenta y siete**; todos

otorgados por la I. Municipalidad de Quinta Normal, se encuentran

**protocolizados** en esta misma Notaría bajo el número **dos mil trescientos**

**treinta y seis**, Repertorio **quince mil doscientos treinta y siete**, con fecha

**seis de septiembre de dos mil seis.** - **VIVIENDA SOCIAL:** "Ilustre

Municipalidad de Quinta Normal. Dirección de Obras Municipales.

Departamento de Edificación. **Certificado número doscientos setenta y**

**tres.** El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica, en base a los

artículos seis.uno.dos y seis.uno.cuatro, de la Ordenanza General de

Urbanismo y Construcciones y el informe elaborado por la Jefe del

Departamento de Edificación, señora Alejandra Rosales Guzmán, que el

valor de tasación del conjunto de viviendas ubicado en calle Hoevel número

cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve, rol Avalúo S.I.I. número tres

mil novecientos diecinueve guión dos, no supera las cuatrocientas unidades

de fomento, por lo que **se acoge a vivienda social.** Quinta Normal, dieciséis

de abril de dos mil seis, Hay firma ilegible Patricio Hormazábal Abarca,

Arquitecto, Director de Obras Municipales. Hay iniciales de responsabilidad:

PHA/ARG/RCC. c.c.Secretaría D.O.M.; Secretaría D.E.Ant. número tres mil

doscientos veintiuno / dos mil seis.". Conforme.- **ASIGNACIÓN DE ROLES**

**EN TRÁMITE:** "Solicitud número doce mil trescientos ochenta y uno.- Hoja

una de once.- Nombre de Comuna Quinta Normal.- Código de Comuna

catorce mil ciento siete.- Total Unidades Vend. ciento sesenta. Certificado

número trescientos treinta y cinco mil ciento noventa y siete.- Asignación de

Roles de Avalúo en Trámite.- /No elimina los requisitos de autorización

municipal para enajenar/.- Nombre del Propietario. Maestra Jardín Quinta

S.A.- Rut Prop. noventa y nueve millones quinientos ochenta mil doscientos

Rep. 17368  
Copias 05  
M 1 SI



guión siete.- La Décimo Cuarta Dirección Regional Santiago Poniente. Certifica que el siguiente número de Rol matriz tres mil novecientos diecinueve guión dos, con acceso principal ubicado en Hoevel cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve.- Darán origen a los nuevos roles de Avalúo que a continuación se detallan: Dirección del Nuevo Predio. Ubicación o calle **HOEVEL** número **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS VEINTITRÉS.**- Rol de Avalúo **TRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE** guión **CIENTO SETENTA Y DOS.**- Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda.- Observaciones: El Rol matriz será eliminado el año siguiente de la última inscripción de dominio de los Lotes resultantes.- Hay firma y timbre ilegible del Servicio de Impuestos Internos.”.- Conforme en su parte pertinente.- **CONTRIBUCIÓN:** “Tesorería.cl Certificado de Deuda Morosa. Bienes Raíces. **Rol: tres mil novecientos diecinueve** guión **dos.** Comuna: Quinta Normal. Nombre: Maestra Jardín Quinta S.A.. Dirección: Hoevel cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve. Fecha de Emisión: trece de septiembre de dos mil seis. En su parte central dice: **“No hay deudas en nuestra base de datos para el ROL ingresado”** número de Certificado: siete E dos cinco tres nueve nueve dos cuatro C tres siete ocho seis cinco B. Hay firma y timbre Tesorería General de la República.”. Conforme.- **Certificado de Matrimonio:** “Servicio de Registro Civil e Identificación. Circunscripción: Maipú. Número Inscripción: mil doce. Año: mil novecientos ochenta y seis. Nombre del Marido: Germán Ismael Contreras Peña. Nombre de la Mujer: Yolanda de las Mercedes Yeuto Vera. Fecha Celebración: treinta julio mil novecientos ochenta y seis a las nueve horas. Hay firma ilegible y timbre Oficial Civil.”. Conforme. El borrador de la presente escritura fue redactado por el abogado don Gerardo Viollier S. En comprobante y previa lectura ratifican y firman los

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

comparecientes y el Notario que autoriza. Se da copia. Anotada bajo el  
Repertorio número: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO.- DOY FE.-



LUISA DEL CARMEN YEUTO VERA

C.N.I.Nº 5.089 482-7

GERMÁN ISMAEL CONTRERAS PEÑA

C.N.I.Nº 6.920.113-K



YOLANDA DE LAS MERCEDES YEUTO VERA

C.N.I.Nº 5.089.483-5



Ambos en rep. de MAESTRA JARDÍN QUINTA S.A.



Ambos en rep. del BANCO DEL DESARROLLO



En rep. del BANCO DEL ESTADO DE CHILE



AVISO Y SELLO LA PRESENTE C  
TESTIMONIO FIEL DEL OP

SANTIAGO,



20



SE CERTIFICA QUE EL ALZAMIENTO PARCIAL DE LA IS  
HIPOTECA (S) DE FS. 79811 N° 40350

del 2005

Y LA CANCELACION PARCIAL DE LA IS  
HIPOTECA (S) DE FS. 57411 N° 50830

de 2005

INDICACIONES EN ESTE INSTRUMENTO SE PRACTICARON  
EN LOS FECHAS QUE A CONTINUACION SE INDICAN

1 DIC 2006

REMITIDA A:

04 DIC. 2006

DE PROBLEMAS \$ 4000.-

1000.-

EN CONFORMIDAD CON LOS

ARTICULOS 402 Y 452 DEL C.O.T.

- 6 DIC. 2006

AUTORIZO CON ESTA FECHA

