

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 16283 Número 18275 del Registro de Propiedad del año 1997 ubicado en la comuna de MAIPÚ que corresponde a Departamento número ciento once, del Edificio ubicado con frente a Avenida El Conquistador número quinientos de la manzana B - nueve, del plano de loteo del Conjunto Habitacional "Villa Isabel Riquelme, Etapa IV", de propiedad de LOBOS ZARATE MIGUEL ANGEL.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

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

- 1) SERVIDUMBRE : a Fs. 5691 Nro. 7258 del Año 1976
- 2) HIPOTECA : a Fs. 16176 Nro. 14362 del Año 1997 en favor de Banco del Estado de Chile por 250.UF.- Pospuesta al gravamen siguiente según Fs 53965 N° 64623 del año 2008.-
- 3) HIPOTECA : a Fs. 53964 Nro. 64622 del Año 2008 en favor de Banco del Estado de Chile por 178,6182.UF.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

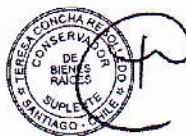
Revisados igualmente durante CUARENTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 10760 Nro. 11719 del Año 1997 de enajenar 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.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 34762 Nro. 61772 del Año 2008 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar o enajenar ni celebrar actos o contratos sin consentimiento del acreedor.

Santiago, 14 de agosto del 2015

Derechos \$ 6.600.-

D.AEFUENTES
B.1424584
C.9990663



7447-a383
Consulta válido en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 16283 número 18275 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 11 de agosto de 2015.

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

Santiago, 13 de agosto de 2015.



Carátula 9990669

ctoro



Código de verificación: cpv98720d-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 9

18275
Santiago, 26 MARZO 1997



MIN. SALUD

REPERTORIO... 16/3/97...

Nº 286

745450



CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO
SERIE "040" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA (DEPARTAMENTOS)
(programa, Especiales D.S. (V. y U.) de 1985)

MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE

FR (1229958)

En Santiago, a 15 de Febrero de 1997 entre don José Aldana Muñoz, chileno, casado, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad N°6.026.375-2, domiciliado en Santiago, Puerta del Sol N°55, Piso 8° y 9°, quien actúa en nombre y representación de Sociedad de Construcciones e Ingeniería Maya S.A., persona jurídica dedicada al giro de su nombre, de su mismo domicilio, según se acreditará, en adelante "El Vendedor", don(ña) MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE, chileno, soltero, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°7.986.984-8, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y don Hugo Poblete Hernández, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°5.558.073-1, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°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 José Aldana Muñoz, en la representación en que comparece, vende, cede y transfiere a don(ña) MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE quien compra y acepta para sí, el inmueble consistente en el Departamento N° 111 del Edificio ubicado con frente a Avda. El Conquistador N°500 de la manzana B-9 de la comuna de Maipú, Región Metropolitana, según el plano de Planta y Ley de Pisos, del Conjunto Habitacional "VILLA ISABEL RIQUELME, ETAPA IV", aprobado por Resolución de 20 de Diciembre de 1996 y que se encuentran archivado al final del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N°4817. 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 a don Hugo Arriagada Reyes y a don Manuel Jesús Cabrera Nuñez, según consta en la escritura pública de fecha 28 de Junio de 1995 otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. El título rola inscrito a fs. 57.291 N°41.871 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995. 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 12 de Septiembre de 1996, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y del Certificado de Recepción Final N°246 del 2 de Diciembre de 1996. Los deslindes del terreno, según su inscripción son: NORTE, parcelas 49, 48 y 47, separado por línea estacada; SUR, camino interior; parcela 39, separado por línea estacada; ORIENTE, con parcela 41, separada por línea estacada; y PONIENTE, parcela 50, separada por canal Reimino. En dicho inmueble se construyó un Conjunto Habitacional compuesto por casas y departamentos. El terreno ocupado para construir los departamentos de la manzana B-9, tiene los siguientes deslindes: Norte: en 62,83 mts. con manzana B-8, ubicada en Avda. El Conquistador N°600; Sur: en 61,48 mts. con pasaje Los Astrónomos; Oriente: en 28,96 mts. con Avda. El Conquistador y al Poniente: en 28,93 mts. con manzana B-7 ubicada en pasaje Los Astrónomos N°3061. La forma cabida y deslindes de 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 otorgo por la Dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Maipú con fecha 20 de Diciembre 20 de Diciembre de 1996. SEGUNDO: El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 4.934.050 equivalente al 01 de Febrero de 1997 a 370,00000 Unidades de Fomento, que se entera: a) Con \$ 419.725 equivalente a 31,47480 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°33160577075 del BANCO DEL ESTADO DE CHILE. b) Con \$ 3 equivalente a 0,00020 Unidades de Fomento, que el comprador para el vendedor en este acto y que corresponde a la diferencia de ahorro, c) \$

3.314.148 valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie "040" de emisión nominal primero de Enero del presente año, por 250 Unidades de Fomento, nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este Contrato a 248,52500 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 las 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 \$ 1.200.174 equivalente al día primero de presente mes a 90,00000 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) MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE, 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) MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE la cantidad de 250 Unidades de Fomento, en letras de crédito nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 248,52500 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 "040" que ganan un interés del 7% 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 250 Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 248,52500 Unidades de Fomento en el plazo de 237 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 9,5% anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión de acuerdo con las normas establecidas para tales efectos en el Reglamento Financiero del Banco Central antes referido. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 250 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos dividendos, a contar del dividendo número 1 que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una unidad denominada Unidad de Fomento, y que se encuentra protocolizada con fecha 08 de Septiembre de 1995, bajo el número 110 del repertorio 110 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres la que

16284

2



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 000000 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 Unidades de Fomento, a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará asimismo el interés penal máximo que la Ley permita estipular, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, como ser contribuciones así 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 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 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 SEGUNDO BIS:** A fin de garantizar al Banco del Estado de Chile el cumplimiento de cualquier obligación que don(ña) MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE haya contraído o contraer en el futuro con dicho Banco; las obligaciones derivadas 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 llegara a adeudar al Banco, sea directa o indirectamente, como deudor principal o como obligado a su pago, como fiador, codeudor solidario, avalista o de otra manera, don (ña) MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE constituye hipoteca de segundo grado sobre la propiedad que adquiere individualizada en la cláusula primera de esta escritura. **DECIMO TERCERO:** Se obliga el deudor a mantener asegurada la vivienda en una cantidad no inferior al equivalente de 250 Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se

levanten en la propiedad hipotecada, si el Banco lo exigiere, y a entregar la respectiva póliza al Banco oportunamente; en caso contrario podrá el Banco contratar inmediatamente el seguro si así lo estima conveniente, pagando la respectiva prima por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco, como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por 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 disminuya 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 y confiere mandato al Banco del Estado de Chile, para que en su nombre y representación venda las letras del préstamo en las condiciones, plazo y forma establecidas en el Convenio celebrado entre dicho Banco y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por D.S. N°76 (V.y U.) de 1987, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales. De igual forma, la vendedora faculta irrevocablemente al Serviu de la Región Metropolitana, para que entregue directamente al Banco Santiago el producto de venta de las letras referidas, institución esta última a la cual también se le otorga mandato irrevocable para cobrar y percibir del Serviu de la Región Metropolitana los correspondientes fondos. Estos mandatos tienen el carácter de irrevocables por ser de interés para ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación. **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 sealado, 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, qu n 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 Raices 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 Zaldívar Mackenna. La personería de don José Aldana Muñoz por el vendedor, consta de escritura pública de fecha 7 de Enero de 1997 otorgada ante don Roberto Bennett Urzúa, suplente de don René Benavente Cash. Notario de Santiago, las que no se insertan por ser conocidas 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 4 al 240, todos por 2,25000 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 250 por 0.009000 lo anterior para todos los efectos de la obligación N 422.421-3 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 descuente 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 Raices 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 afectada al pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.), que se ejecuta o celebra según contratos de Construcción; de fechas 22 de Noviembre de 1995, modificado por otro de 31 de Mayo de 1996; de fecha 29 de Marzo de 1996, modificado por otros de 31 de Mayo de 1996 y de 23 de Octubre de 1996; de fecha 10 de Junio de 1996, modificado por otro de 30 de Agosto de 1996 y de fecha 16 de Diciembre de 1996, todos suscritos entre la Corporación Habitacional de la Cámara de la Construcción y Sociedad de Construcciones e Ingeniería Maya S.A. Tamb n se deja constancia que el D.L. N 2.833 de 1979, sustituido por el Artículo 41 de la ley N 18.591, permite suplir la referencia a los desl ndes por la menc n 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 Raices. 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. Se deja constancia que el Certificado de Urbanización fue otorgado con fecha 2 de Diciembre de 1996 por la Ilustre Municipalidad de Maipú. Las viviendas que componen el Conjunto Habitacional "VILLA ISABEL RIQUELME, ETAPA IV",

tienen el carácter de viviendas sociales, según certificado de 10 de Septiembre de 1996 de la Municipalidad de Maipú. 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 21 de Octubre de 1996. PRESENTE A ESTE ACTO: Comparece: doña Elizabeth Cabello Carter, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad N°6.970.778-5, en representación según se acreditará, del Banco Santiago, antes Banco de Santiago, Sociedad Anónima Bancaria, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Bandera N°201 y este a su vez en calidad de sucesor o continuador legal del Banco O'Higgins, según también se acredita, mayor de edad a quien conozco y expone: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha 28 de Junio de 1995 otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, Sociedad de Construcciones e Ingeniería Maya S.A., constituyo garantía hipotecaria sobre la propiedad consistente en la parcela N°40 y en una sesenta y dos avas parte en los bienes comunes uno, dos, tres, cinco y seis del proyecto de parcelación "Los Héroes" de Maipú, comuna de Maipú, región Metropolitana. Esta tuvo por objeto garantizar al Banco O'Higgins hoy Banco de Santiago, el cumplimiento de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes y futuras en moneda nacional o extranjera que Sociedad de Construcciones e Ingeniería Maya S.A. tuviere o contrajere con el Banco O'Higgins, hoy Banco Santiago. La referida hipoteca se inscribió a fjs.52960 N°30604 del Registro de Hipotecas correspondiente al año 1995 que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** En virtud de la escritura pública citada en la cláusula anterior Sociedad de Construcciones e Ingeniería Maya S.A. se obliga a no gravar ni enajenar en todo o en parte la propiedad dada en hipoteca sin previo consentimiento del Banco O'Higgins, hoy Banco Santiago. Dicha prohibición se inscribió a fjs.46316 N°29801 del Registro de prohibiciones correspondiente al año 1995 que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **TERCERO:** Por el presente instrumento doña Elizabeth Cabello Carter en la representación en que comparece viene en alzar y cancelar la citada garantía y prohibición solo respecto del inmueble objeto del presente contrato, quedando plenamente vigente respecto del resto del inmueble no liberado. **CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que precedieren para la completa legalización del presente alzamiento. La **Personería** de doña Elizabeth Cabello Carter para representar al Banco Santiago, consta en la escritura pública de fecha 12 de Junio de 1992 otorgada ante don Ricardo San Martín Urrejola Notario de Santiago. El cambio de denominación o razón social del Banco de Santiago, por el Banco Santiago y la disolución legal del ex Banco O'Higgins y la calidad de sucesor legal o continuador legal del Banco Santiago de dicho ex Banco, consta de la resolución N°6 de fecha 9 de Enero de 1997 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha 11 de Enero de 1997, que se encuentran debidamente protocolizados bajo el N°69, con fecha 13 de Enero de 1997, en la Notaría pública de Santiago de don Andrés Rubio Flores, personería y protocolizaciones que no se insertan por ser expresamente conocida del Notario autorizante y de las partes y a solicitud de los comparecientes. Contribuciones: Tesorería General de la República. Aviso Recibo 30, Soc. de Construcciones e Ing. Maya. Proy. Parc. Los Héroes. Maipú. Cuota 4-96. Número de rol 1035-065. Total a pagar \$39.641. Hay firma y timbre ilegible. El pago de I.V.A. consta de la factura N° 9171 de fecha 28/12/97 de la Sociedad de Construcciones e Ingeniería Maya S.A. la que se protocoliza en la presente escritura. Rol de avalúo en trámite N°7688-64.

VENDEDOR

MIGUEL ANGEL LOBOS ZARATE

BANCO SANTIAGO

BANCO 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 3 hojas escritas por su anverso y reverso y 1 hoja escrita por su anverso y la factura citada en mi Registro de Instrumentos Públicos del mes de Mayo... bajo el N° 1... del 6... de Mayo... de 1997 y anoto en el Repertorio con el N° 1...

Santiago, 6 de Mayo... de 1997.-

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° 1....

Santiago, 6 de Mayo... de 1997.-

Registrado: Comana