

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR



Folio N°: 91953.-

Carátula N°: 11163616.-

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.  
AA.Firma Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1194780 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE LOS DIAGUITAS N° 861, que corresponde al sitio N° 388 y derechos equivalentes a 1.246 ava parte en los derechos del Lote 672, destinado a "Equipamiento Deportivo", del Conjunto Habitacional "HUMBERTO DIAZ CASANUEVA",  
Comuna: PUENTE ALTO  
Provincia: CORDILLERA

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

1.- VERGARA OJEDA ERIKA INES

Inscripción: Fs.7392 N° 4939 de 2007 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 11/05/2007

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
25/05/1986 hasta 25/05/2016:

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

1.- Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: VERGARA OJEDA ERIKA INES.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.4988 N° 3209 de 2007

Fecha Inscripción: 11/05/2007



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 25 Mayo de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1194780.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).

Pag: 1/2

RODRIGO ALEJANDRO  
MARTIN VERGARA

Digitally signed by RODRIGO ALEJANDRO MARTIN VERGARA  
Date: 2016.05.25 18:22:49 -04:00  
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto  
Location: Puente Alto - Chile



## Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: VERGARA OJEDA ERIKA INES.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.8024 N° 3853 de 2007

Fecha Inscripción: 11/05/2007

Puente Alto, veinticinco de Mayo del año dos mil dieciséis.- W.D.A



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA. Excmo. Corre Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1194780 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-.

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto , 25 Mayo de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1194780.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 2/2



# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## COPIA VIGENTE

### Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto

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

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto certifica que la copia de la inscripción de fojas 7392 número 4939 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2007, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 24 de Mayo de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto..-

Irarrázabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 7392 Nº 4939 de 2007.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 11

Carátula Nº 11163616.- Código retiro ee89a

Puente Alto, 24 de Mayo de 2016.-



Nº Certificado 1192694.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).

RODRIGO ALEJANDRO  
MARTIN VERGARA

Digitally signed by RODRIGO ALEJANDRO MARTIN VERGARA  
Date: 2016.05.25 15:52:22 -04:00  
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto  
Location: Puente Alto - Chile

Pag: 1/1



# PROPIEDAD

PROTOCOLIZADO N° 1598  
REPERTORIO N° 8898  
FECHA 09 ABR 2007 VE

7392

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 VE  
NOTARIO - SANTIAGO

DS40

Rep. N°

## COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO

N° 4939

TOBAR RUZ, CHRISTIAN MARCELO

DOMINIO

REPERTORIO N° 5148

PUENTE ALTO, 11 MAY 2007

H. 4988 - 3209 - 04  
P. 8024 - 3853 - 07  
P. 8029 - 3854 - 04

VERGARA OJEDA, ERIKA INES

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a 9 de Abril de 2007, entre don CHRISTIAN MARCELO TOBAR RUZ, chileno, soltero, empleado, domiciliado en Los Diaguitas N°861, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, cédula nacional de identidad N° 10.865.315-8, en calidad de parte vendedora, en adelante denominada simplemente como "LA PARTE VENDEDORA" o "LA VENDEDORA"; doña ERIKA INES VERGARA OJEDA, chilena, soltera, empleada, domiciliada Artemio Gutiérrez N°1922, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cédula nacional de identidad N° 8.967.544-8, en calidad de parte compradora, en adelante denominada simplemente como "LA COMPRADORA", "LA DEUDORA" o "LA MUTUARIA"; y don LUIS MARCOS FUENTES MALIO, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 7.547.495-4, en representación, según se acreditará, del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.111, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado simplemente como "EL BANCO", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: PRIMERO: Don CHRISTIAN MARCELO TOBAR RUZ es dueño de la propiedad ubicada en Los Diaguitas N° 861, que corresponde al sitio 382 de los derechos equivalentes a 1246ava parte en los derechos del lote 672, destinado a "Equipamiento Deportivo", del Conjunto Habitacional "Humberto Diaz Casanueva", construido en predios formados por los DEPARTOS JURIDICO Y AGENTE HABITACIONAL.



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

lote B y lote B-1, de la subdivisión de parte de la hijuela B, del Fundo San Carlos y del Fundo El Peñón respectivamente, comuna de Puente Alto, que según plano archivado bajo el N° 368 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la mencionada comuna del año 2000, deslinda: NORTE, en 16,56 mts. aprox. con lote 389; SUR, en 16,53 mts. aprox. con lote 387; ORIENTE, en 3,81 mts. aprox. con parte lote 383; PONIENTE, en 3,81 mts. aprox. con calle Los Diaguitas. Adquirió esta propiedad por compra que le hizo a CONAVICOOP, Cooperativa abierta de la vivienda, según consta de la escritura de fecha 30 de Junio de 2000 protocolizada en la Notaría de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa bajo el N° 2768 con fecha 27 de Julio de 2000, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 68 de la ley 14.171, 41 de la ley 18196 y 41 de la ley 18591. El título se encuentra inscrito a fojas 4562 N° 6341 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2000. En la propiedad antes singularizada se encuentra construida una vivienda acogida a las normas del DFL N° 2 de 1959 sobre viviendas económicas. La Recepción Parcial Definitiva fue otorgada por certificado S/N° de 07 de Junio de 2000, por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puente Alto. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don CHRISTIAN MARCELO TOBAR RUZ vende, cede y transfiere a doña ERIKA INES VERGARA OJEDA quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de \$11.023.068, equivalentes al día primero del presente mes a la cantidad de **600 Unidades de Fomento**, al valor de \$18.371,78 cada Unidad de Fomento, que se entera de la siguiente forma: a) Con la suma de \$592.122, equivalentes al día primero del presente mes a la cantidad de **32,23 Unidades de Fomento**, que la parte compradora paga a la vendedora en este acto, en dinero efectivo, al contado, declarando la vendedora recibir dicha suma a su entera conformidad; b) Con la suma de \$587.897, equivalentes al día primero del presente mes a la cantidad de **32 Unidades de Fomento**, provenientes del ahorro previo acreditado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda número 33760984154 abierta en el Banco del Estado de Chile y que este destina para que aplique dicha suma al precio de esta compraventa. En este acto, el comprador, faculta expresa e irrevocablemente a "la vendedora" para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba de la cuenta antes individualizada, el total de los dineros depositados allí, ascendentes a **32 Unidades de Fomento**, al valor del día de su pago efectivo, debiendo imputar esta suma al pago del precio de esta compraventa; c) Con la suma de \$8.189.588, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito serie AD04425V1 de emisión nominal al primero de enero del presente año, por la cantidad de **450 Unidades de Fomento**, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a la cantidad de **445,77 Unidades de Fomento**, que el Banco entrega a "la vendedora" con cargo al préstamo que le otorga a "la compradora" en la cláusula séptima de esta escritura. La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas contenidas en el párrafo V del Reglamento Financiero para la Adquisición de Viviendas a que se refieren las cláusulas siguientes; y d) Con la suma de \$1.653.460, equivalente al día primero del presente mes a la cantidad de **90 Unidades de Fomento**, que corresponden al monto del Certificado de Subsidio Habitacional Serie A-2005F02-11695 de acuerdo a lo dispuesto en las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, que el vendedor declara haber recibido debidamente endosado a su nombre, en este acto, extendido a nombre del comprador, para que se aplique al pago de la compraventa de que da cuenta la presente escritura. La entrega de este documento endosado se tiene como pago efectivo para todos los efectos. El vendedor se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho Certificado, renunciando, desde ya, a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previstos



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



# PROPIEDAD

7393 María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 VE  
NOTARIO - SANTIAGO

para su pago, exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes.- La entrega material del inmueble objeto de la compraventa se hace en este acto, en el estado que se encuentra y que las partes declaran conocer y aceptar. "La vendedora" declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- CUARTO: Las partes declaran cumplidas cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- La venta se hace como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, libre de toda prohibición, gravamen, embargo o litigio con excepción de aquellos que se constituyen por el presente instrumento, respondiendo "la vendedora" del saneamiento y evicción de conformidad a la Ley.- QUINTO: Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y "la mutuaria", 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, sus modificaciones y al acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión N° 23 del 6 de Noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de fecha 12 de Noviembre de 1980 y sus modificaciones, que fijó el texto refundido de las normas sobre emisión de Letras de Crédito y demás Normas Reglamentarias pertinentes, en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas, adoptado en Sesión N° 1.437 de fecha 28 de abril de 1982 del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, publicado en el Diario Oficial de 5 de Mayo de 1982 y sus modificaciones. SÉXTO: El Banco del Estado de Chile a fin de entregar la parte del precio referido en la letra C de la cláusula tercera, da en préstamo al mutuario la cantidad de 450 Unidades de Fomento, en letras de crédito, nominales e iniciales reducidas al 01 del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a la cantidad de 445,77 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco al día primero del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal al 1º de Enero del presente año de la serie AD04425V1 que gana un interés del 4,4% anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de 25 años. La obligación rige desde el día 01 del mes subsiguiente a la fecha de este contrato, declarando el deudor haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que se entregue al vendedor.- SEPTIMO: "La deudora" se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 450.- Unidades de Fomento, nominales e iniciales, reducidas al día 01 del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 445,77 Unidades de Fomento, en el plazo de 295 meses a contar del día 01 de ese mes por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 6,4% 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 450 el número de Unidades de Fomento, que corresponden a cada uno de los respectivos 300 dividendos, a contar del dividendo N°6, que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento y que se encuentra protocolizada con el N°102 de fecha 03 de Enero de 2007 anotado en el Repertorio bajo el N°153 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabrés, que se da por reproducida. El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla. Las partes dejan expresa constancia que la referida tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en el Reglamento Financiero antes mencionado, forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. Los dividendos se pagarán dentro de los primeros diez días de cada mes. Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de las letras de crédito expresadas en Unidades de Fomento.



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

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.- OCTAVO: No obstante la declaración de "la vendedora" de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula tercera de la presente escritura, "la vendedora" y "la compradora" exponen que han convenido que cualquier diferencia de precio con relación a su valor par, que se produzca en la venta de las letras de crédito que efectúe el Banco en el mercado secundario, que exceda del monto cubierto a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo, será de cargo del comprador.- NOVENO: Las letras de crédito que el Banco, conforme a lo establecido en este instrumento, entrega a "la vendedora", se encuentran con el (o los) cupón (es) correspondiente (s) desprendido (s) de acuerdo a las normas del Reglamento Financiero varias veces citado y el Banco se obliga a pagar a quien corresponda la parte de amortización e interés del cupón respectivo, que se devengue a contar del día primero del mes subsiguiente al del presente contrato y hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendiente a la cantidad de 2,4300 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagare expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto numero cinco letra C del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas. El pago se efectuara siempre y cuando las letras de crédito que se otorgan en mutuo a "la compradora", se encuentran debidamente registradas, conforme a las normas vigentes. Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiere practicado el registro, el pago se efectuara una vez registradas las letras de crédito. La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo.- DÉCIMO: Los dividendos deberán ser pagados en dinero efectivo, por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará asimismo, el interés penal máximo que la ley permita estipular sobre todas las sumas que el banco hubiese desembolsado por el deudor, como ser contribuciones, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo.- DÉCIMO PRIMERO: "La deudora" puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el 10% del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso estas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a la del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento, a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o por parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un periodo de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. En virtud de estas amortizaciones parciales se rebajará proporcionalmente al valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.- DÉCIMO SEGUNDO: La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por "la deudora" podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que se deben efectuarse los sorteos.- DÉCIMO TERCERO: Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, "la deudora" constituye primera hipoteca en favor del Banco del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere y que se individualizada en la cláusula primera de este instrumento.- DÉCIMO CUARTO: Queda obligado "la deudora" 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



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



# PROPIEDAD

7394

Maria Gloria Acharán Tolado  
Notaria N° 42 VM  
NOTARIO - SANTIAGO

enajenar la propiedad, sin previo consentimiento del Banco.- **DÉCIMO QUINTO:** Se obliga "la deudora" a mantener asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a la cantidad de 450 Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se efectúen en la propiedad hipotecada. Además, el deudor se obliga a contratar por un valor asegurado igual a dicho monto, los siguientes seguros adicionales: remoción de escombros límite de 2.000 Unidades de Fomento; honorarios profesionales en caso de siniestro hasta la cantidad de 2.000 Unidades de Fomento; daños materiales causados por aeronaves; daños materiales causados por explosión; daños materiales causados por vehículos motorizados; daños materiales causados por combustión espontánea; incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas; daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular; saqueo durante huelga, desorden popular o actos terroristas; daños materiales causados por salida de mar; incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza excepto sismo; daños materiales causados por peso de nieve o hielo; daños materiales por choque o colisión con objetos fijos o flotantes incluyendo naves; avalanchas, aluviones y deslizamientos; daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces; daños materiales causados por humo; daños materiales causados por granizo; incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo. Las obligaciones antes indicadas regirán mientras se encuentre vigente el préstamo de que da cuenta este instrumento. "La deudora" acepta contratar los mismos seguros y coberturas antes mencionados para el contenido de la propiedad hipotecada, por un valor asegurado mínimo de 150 Unidades de Fomento. "La deudora" se obliga a contratar un seguro de desgravamen hipotecario con cobertura de invalidez total y permanente por un monto equivalente a la deuda, y consiente, además, en la contratación de un seguro de desempleo o incapacidad temporal, y que cubra a lo menos cuatro dividendos del crédito, en ambos casos, por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda. 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 a los seguros de desempleo o incapacidad temporal y de desgravamen con cobertura de invalidez total y permanente, deberán indicar como beneficiario de ellas al Banco del Estado de Chile. El pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. 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 fueran 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 del dividendo respectivo. Con todo, el Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia del deudor, para contratar y renovar los respectivos seguros, pagar las primas si el deudor no lo hiciere oportunamente y cargarle el costo de ellas conjuntamente con los dividendos del préstamo. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro a raíz de la inactividad del deudor, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora, que determine la ineeficacia o extinción anticipada de las coberturas respectivas. **DÉCIMO SÉXTO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antes dicha declara que esta conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de 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.- **DÉCIMO SEPTIMO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisiones.- **DÉCIMO OCTAVO:** No obstante lo estipulado por la cláusula octava, JURÍDICO



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



CBR  
Cuenta Alm  
Cuenta de Ahor

considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco, exigir el inmediato pago de la suma que este reducida en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días; b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco, hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez días después de requerirle nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente; e) Si el deudor cae en falencia; y f) Si "la deudora" no acredite 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 NOVENO:** Para los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en Santiago, sin perjuicio del qué 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.- **VIGÉSIMO:** Cuando "la deudora", no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y requeridos judicialmente, no los pagará en el término de diez días, el Banco del Estado de Chile, podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 252, de fecha 04 de Abril de 1970, ya citado.- **VIGÉSIMO PRIMERO:** 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.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:** "La vendedora", 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 los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales. Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y dicho interés reciproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación. **VIGÉSIMO TERCERO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, "la deudora" constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de cinco años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen. Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo de cinco años antes señalado, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas.- **VIGÉSIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. Se deja constancia que este instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Artículo 68 de la Ley N° 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considera como escritura pública para todos los efectos legales y asimismo conforme a las normas contenidas en el Artículo 41 de la Ley N° 18.591, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al registro respectivo copias autorizadas de este instrumento, y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título.- **VIGÉSIMO QUINTO:** Los gastos que originen la presente escritura serán de cargo del comprador.- **VIGÉSIMO SEXTO:** EL BANCO DEL ESTADO DE



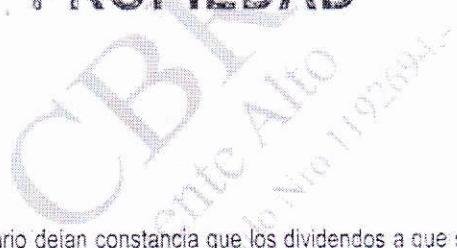
Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



# PROPIEDAD

7395

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaría N° 42 VE  
NOTARIO - SANTIAGO



CHILE y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula octava, expresados en Unidades de Fomento son los siguientes: Dividendo N°6 al N°299 todos por 2,9448, cantidad que resulta de multiplicar 450 por 0,006544. Dividendo N°300 al N°300 todos por 2,970 Unidades de Fomento cantidad que resulta de multiplicar 450 por 0,006600. Para todos los efectos de la Obligación N°512.429-8 de "la deudora", esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 450.- **VIGÉSIMO SEPTIMO:** Los comparecientes a esta escritura confieren poder especial, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile para aclarar o complementar los puntos obscuros y dudosos; salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la misma escritura. En ningún caso se podrá modificar el precio de la compraventa, el mutuo y sus dividendos en términos más gravosos para el deudor. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, pudiendo solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiera lugar, en la matriz de la misma y en los Registros Públicos pertinentes. El mandatario no estará obligado a rendir cuenta de su gestión.- **VIGÉSIMO OCTAVO:** "La compradora" declara conocer las normas reglamentarias que impiden al Subsidio Habitacional a las personas menores de edad que no sean menores adultas y que ejerzan un empleo, profesión u oficio; a las que a la fecha de postular sean propietarios o asignatarios de una vivienda, o infraestructura sanitaria definida en el Art. 7.1.2. del D.S. 47 de (V. y U.) de 1992, o cuando lo fuese su cónyuge, aún cuando la asignación provenga de una Cooperativa; a las que hubieren obtenido una vivienda del SERVIU o sus antecesores legales o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional; como asimismo a las que hubieren adquirido o construido una vivienda con aplicación de un Subsidio Habitacional o de una Subvención Municipal, a través de cualquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de Cooperativas de Viviendas y de todas estas prohibiciones rigen aunque la vivienda hubiere sido transferida como asimismo si ha sido su cónyuge quien ha obtenido alguno de estos beneficios; a las personas cuyo Certificado de Subsidio aún estuviere vigente a la fecha de la postulación de este subsidio, o los cónyuges de las personas que se encuentren a la situación ante indicada. **VIGÉSIMO NOVENO:** "La compradora" declara bajo juramento que no ha adquirido una vivienda con posterioridad a su postulación al Subsidio Habitacional, ni tiene derechos sobre una vivienda. Declara también que no ha obtenido infraestructura Sanitaria de las Instituciones del Sector vivienda o municipales. **TRIGÉSIMO:** La parte vendedora, ya individualizada, confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, al BANCO DEL ESTADO DE CHILE para que con el producto del mutuo otorgado a "la deudora", y a que tiene derecho, lo aplique al pago de las deuda hipotecaria vigente que mantiene con esta institución. El Banco del Estado de Chile, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta este mandato en los términos señalados y la mandante la libera de la obligación de rendir cuenta.- **PRESENTE A ESTE ACTO:** El BANCO DEL ESTADO DE CHILE, representado en la forma indicada en la comparecencia, expone: a) Que alza para el sólo efecto de inscribir esta escritura, respecto del inmueble objeto del presente contrato de compraventa que se individualiza en la cláusula primera, la prohibición inscrita a fojas 5670 N° 6642 del año 2000 del respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. b) Que una vez inscrito el dominio del inmueble materia del presente contrato de compraventa a nombre de la parte compradora e inscrita la hipoteca que por la presente escritura se constituye en su favor, libera a dicho inmueble de la hipoteca inscrita a fojas 4573 N° 5070 del año 2000 de respectivo Registro del Conservador nombrado,



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

CBP  
Puente Alto  
1192694

de la propiedad liberada, la prohibición citada en la letra "a" de esta cláusula. En consecuencia, el alzamiento de la hipoteca y de la prohibición, está sujeto a la condición suspensiva consistente en que efectivamente se inscriban el dominio del inmueble a nombre de "la compradora" y en primer grado la Hipoteca que se constituye en este instrumento a favor del Banco del Estado de Chile.

**DECLARACION LEGAL VENDEDOR:** Don CHRISTIAN MARCELO TOBAR RUZ, ya individualizado, en su calidad de vendedor, declara expresamente que a la propiedad objeto de este instrumento no le afecta actualmente prohibición de enajenar a favor de Serviu Metropolitano, no existiendo deuda con dicha institución, manifestando además que el Notario que autoriza le advirtió personalmente de las penas con que el Código Penal sanciona el perjurio. **DECLARACIÓN ESTADO CIVIL VENDEDOR:** Don CHRISTIAN MARCELO TOBAR RUZ declara además que su actual estado civil es el de SOLTERO, todo ello para los efectos de lo prescrito por el artículo 160 del DFL N° 3 del Ministerio de Hacienda de 1997 y por el artículo 27 de la ley 4808 sobre Registro Civil, declaración que formula a solicitud expresa del BANCO DEL ESTADO DE CHILE y aceptando que ha sido considerada esencial e inductiva para la celebración de los contratos de que da cuenta el presente instrumento.

**DECLARACIÓN ESTADO CIVIL COMPRADOR:** Doña ERIKA INES VERGARA OJEDA declara además que su actual estado civil es el de SOLTERA, todo ello para los efectos de lo prescrito por el artículo 160 del DFL N° 3 del Ministerio de Hacienda de 1997 y por el artículo 27 de la ley 4808 sobre Registro Civil, declaración que formula a solicitud expresa del BANCO DEL ESTADO DE CHILE y aceptando que ha sido considerada esencial e inductiva para la celebración de los contratos de que da cuenta el presente instrumento.

**PERSONERIA:** La personería del representante del Banco del Estado de Chile consta de la Escritura Pública de fecha 29 de Noviembre de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, que el Notario que autoriza ha tenido a la vista y que no se inserta a pedido de los comparecientes.

**SE DEJA CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

**Uno) CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL Y DE EXENCIÓN DE CONTRIBUCIONES:** "Servicio de Impuestos Internos. Certificado de Avalúo Fiscal, -No acredita dominio de la propiedad-. Válido para el Primer Semestre de 2007. Comuna: Puente Alto. Número de ROL: 3220-24. Dirección o nombre de la propiedad: Los Diaguitas 861 Hto Diaz Casanueva. Destino de la propiedad: Habitacional. Avalúo Total: 4.932.049 pesos. Avalúo Exento de Impuesto: 4.932.049 pesos. Avalúo afecto a impuesto: 0 pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Hay timbre y firma".

**CONFORME.- Dos) CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL:** MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO. Dirección de Obras Municipales. CERTIFICADO. La Subdirectora de Obras Municipales quien suscribe, certifica que la propiedad ROL 3220-24 ubicada en Calle Los Diaguitas N°861, del Conjunto Habitacional Humberto Díaz Casanueva, de esta Comuna, cuenta con Permiso de Edificación N°25 de fecha 27 de Marzo de 2000, acogido al DFL N° 2 de 1959 y con Certificado de Recepción Parcial Definitiva S/N de fecha 07 de Junio de 2000. Está en el rango que la califica como vivienda Social porque su valor no supera las 400 U.F. Segundo certificado de avalúo fiscal S/N° de fecha 07 de Marzo de 2007, otorgado por el Servicio de Impuesto Internos, el avalúo es de \$4.932.049 esto equivale a 268,111 UF, tomado el valor de la UF a \$18.395,53 aplicable al 1º semestre del 2007. Se extiende el presente certificado a petición de Oscar Guzmán, para los fines que estime convenientes. Hay timbre y firma. Puente Alto, 20 de Marzo 2007. Conforme. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

# PROPIEDAD

7396

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 VE  
NOTARIO - SANTIAGO



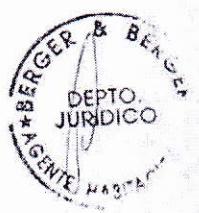
COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO  
VERGARA OJEDA, ERIKA INES

A  
TOBAR RUZ, CHRISTIAN MARCELO  
Y  
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Erika O.  
ERIKA INES VERGARA OJEDA  
RUT: 8967544-8  
Comprador

christian  
CHRISTIAN MARCELO TOBAR RUZ  
RUT: 10885-315-8  
Vendedor

LUIS MARCOS FUENTES MALIO  
RUT: 7.547.495-4  
Banco del Estado de Chile  
Acreedor



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



Firmaron ante mí los comparecientes precedentemente individualizados en la calidad que invisten, con  
fecha: 09 ABR 2007

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 VE  
NOTARIO - SANTIAGO

Con esta fecha 09 ABR 2007 procedo a protocolizar a petición de Berger, documento que consta  
de 4 fojas escritos por anverso y reverso y 1 foja escrita por su anverso, y se encuentran protocolizado al final  
de mis registros del mes bajo el número 1598 Reportorio número 8898

Santiago, 09 ABR 2007

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 VE  
NOTARIO - SANTIAGO



EL TITULO ANTERIOR SE ENCUENTRA CITADO  
EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.- DOY FE.



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1192694.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-