

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 COMPRAVENTA 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 0000000100005201

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 Notaria 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 MATURANA, 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 mutuaría**"; 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 Raíces 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

38206

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 línea 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
38108 38109

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

38710

39335

38711

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 Rodríguez, 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 PUBLICO

dicto 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 veintinueve 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**

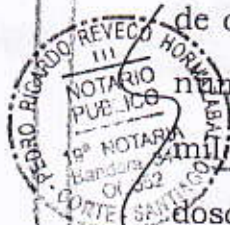
YEUTO VERA, quien compra, acepta y adquiere para sí el **DEPARTAMENTO** número **CUATROCIENTOS VEINTITRÉS** del segundo piso del **Edificio**

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

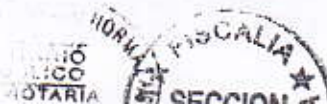


[Handwritten signature]

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 **cuatrocientas 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 día 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, íntegramente 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 íntegramente 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 día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **cuatrocientas setenta y siete coma tres Unidades de Fomento** emitidas desmaterializadamente por el propio Banco al día 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** nominales e iniciales reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a **cuatrocientas setenta y siete coma tres Unidades de**

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

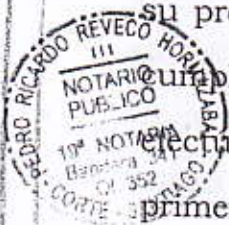
Fomento en el plazo de **ciento sesenta y nueve** meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato 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 día 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

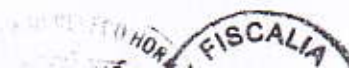
PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

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 efectuó 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 periodo 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 día primero del mes siguiente al de la fecha de esta escritura. b.) Que la deudora se encuentre al día 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 día 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

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 contruidos 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



39 336