

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCIÓNES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y LITIGIOS

Folio N°: 75667.-

Carátula N°:11092015.-

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: PASAJE CERRO TRES PUNTAS N° 3747, que corresponde al Lote o sitio N° 10, de la Manzana C, del Conjunto Habitacional SARGENTO MENADIER IV, Lote 2C-2.-

Comuna: PUENTE ALTO

Provincia: CORDILLERA

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

1.- MARCHANT CACERES DANIEL ANDRES

Inscripción: Fs.6302 N° 8799 de 2004 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 15/12/2004

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde 27/02/1985 hasta 27/02/2015:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes: (2)

1.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE DE POSTACION Y TRANSITO

Inscripción: Fs.445v N° 519 de 1985

Fecha Inscripción: 26/04/1985

2.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE DE PASO DE CAÑERIAS DE AGUA POTABLE



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 841471 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, 27 Febrero de 2015

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 841471.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**MARIA ALICIA ERRÁZURIZ**

Digitally signed by MARIA ALICIA ERRÁZURIZ RIVAS

Date: 2015.03.02 11:05:15 -03:00

Reason:

Location: - Chile



Pag: 1/2

Inscripción: Fs.4104 N° 4866 de 2003

Fecha Inscripción: 14/10/2003

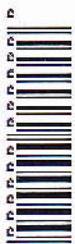
### Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

### IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Puente Alto, veintisiete de Febrero del año dos mil quince.- M.M.F.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 841471 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, 27 Febrero de 2015

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 841471.- 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 6302 número 8799 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2004, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-y se encuentra vigente al día 26 de Febrero de 2015.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

Irrazabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 6302 N° 8799-2004.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 15

Carátula N° 11092015.- Código retiro c0159

Puente Alto, 26 de Febrero de 2015.-



N° Certificado 840741.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 840741.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

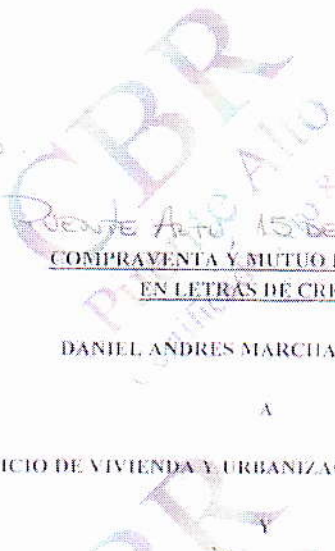
MARIA ALICIA ERRÁZURIZ  
RIVAS

Digitally signed by MARIA ALICIA ERRÁZURIZ RIVAS  
Date: 2015.03.02 11:05:14 -03:00  
Reason:  
Location: - Chile



Propiedad Fs 6302

Nº 8495



DOC. AGREG.  
Nº 14792

Rep. 7430-2004  
30/9/2004

**COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO  
EN LETRAS DE CREDITO**

DANIEL ANDRES MARCHANT CACERES

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

H 4356 - 8249  
P. 6749 - 8410  
P. 6750 - 8411  
SERVIDORES  
4153 - 819 - 83  
4104 - 4866 - 03

2004 12401

EN SANTIAGO DE CHILE, a 30 de Septiembre de 2004, entre doña ALICIA ISABEL SALGADO MENCHACA, chilena, casada, abogado, domiciliada para estos efectos en calle Arturo Prat Nº 48 2º piso, Santiago, cédula nacional de Identidad Nº 6.195.677-8, en representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, en adelante SERVIU METROPOLITANO, Institución Autónoma del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio distinto del Fisco, creado por Decreto ley Nº 1.305 publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976 del mismo domicilio, cuya personería consta de la Resolución E Nº 566 de fecha 20 de Junio de 1995 de la Dirección de dicho Servicio, que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, en calidad de parte vendedora, en adelante denominado simplemente como "LA VENDEDORA", don(ña) DANIEL ANDRES MARCHANT CACERES, empleado, chileno, casado, con domicilio en el inmueble materia de este contrato, cédula nacional de identidad Nº 15.451.570-4, en adelante denominada simplemente como "LA COMPRADORA" o "LA DEUDORA"; y don LUIS MARCOS FUENTES MALLO, chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad Nº 7.547.495-4, en representación, según se acreditará, del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 1111, comuna y ciudad de Santiago, 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: El SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO es dueño del Lote o Sitio Nº 10, de la manzana C, ubicado en Pasaje Cerro Tres Puntas Nº 3747 del "CONJUNTO HABITACIONAL SARGENTO MENADIER IV, LOTE 2C-2, Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, Rol del Servicio de Impuesto Internos Nº 7830-20, singularizado en el Plano de Loteo, debidamente aprobado por la D.O.M. de la I. Municipalidad de Puente Alto y archivado al final del Registro de Propiedad bajo el N 141 del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, donde se encuentran singularizados los distintos inmuebles y consta la autorización para enajenar los distintos lotes y Plano de Loteo Nº 575 del mismo Registro, año y Conservador antes indicado. El título de dominio figura inscrito a nombre de SERVIU Metropolitano se encuentra inscrito en mayor extensión a fojas 10.065 número 11.638 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.- SEGUNDO: Por el presente instrumento el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, representado en la forma indicada, en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don(ña) DANIEL ANDRES MARCHANT CACERES quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula precedente.- TERCERO: En el inmueble recién individualizado, se construyó el Loteo denominado Conjunto Habitacional "Sargento Menadier IV", formado por edificios departamentos y viviendas, compuesto por 96 departamentos tipo C y 187 viviendas tipo A, áreas verdes, estacionamientos, equipamiento y circulaciones, aprobado por Resolución DOM Nº 11 de 20 de Enero de 2003, complementada por Resoluciones números 77 de 22 de julio de 2003 y número 16 de 14 de mayo de 2004 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puente Alto, en las que constan la autorización para enajenar los distintos lotes. Conforme al Permiso de Edificación y el legajo de antecedentes técnicos respectivos archivados en la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, los cuales forman parte integrantes de la presente escritura, que no se inserta por ser de conocimiento de las partes, las viviendas se encuentran acogidas al D.F.L. Nº 2 de 1959, sus modificaciones y Ordenanza General de Construcciones según da cuenta el Permiso de Edificación Nº 13 de fecha 23 de Enero del año 2003, el cual fue reducido a escritura pública con fecha 3 de Febrero del año 2003 ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, complementado mediante resoluciones Nº 30, de 24 de septiembre de 2003 y Nº 3, de 2 de Febrero de 2004, encontrándose además acogidas al D.L. 2.552 de 1979 sobre

AVACAL  
Dep. Jurídico  
A. ORELLANA F.  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNANDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. JURIDICO



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 840741 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.





viviendas sociales según da cuenta el Certificado de Vivienda Social de fecha 16 de Marzo del año 2004. La numeración domiciliar consta del Certificado de fecha 4 de Febrero del año 2004. La Recepción Definitiva Parcial de las Obras consta de los Certificados de Recepción Definitiva Parcial TESMU N° 2 de fecha 4 de Febrero de 2004 correspondiente 96 departamentos y 187 viviendas. La Recepción de Obras de Urbanización consta del Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización N° 2 de fecha 4 de febrero de 2004, todos los certificados de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puento Alto.

**CUARTO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 7.226.252 de pesos equivalente al día primero del presente mes a 421.75000 Unidades de Fomento, que el comprador paga de la siguiente manera: a) Con la cantidad de 20.17500 Unidades de Fomento, que la parte compradora ha pagado a título de cuota contada con anterioridad a este acto; b) Con el equivalente a 118.8540 Unidades de Fomento, que corresponde al subsidio establecido en el artículo 21 letra b) o 30 del Decreto Supremo N° 62 de V. y U. de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 20 de Junio de 1984, el que se garantizará de acuerdo a lo consignado y que se menciona más adelante en la cláusula octava de este instrumento y c) Con la suma de \$ 4.844.133, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito serie AD05020V1 de emisión nominal al primero de enero del presente año, por la cantidad de 290.00000 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 282.72100 Unidades de Fomento, que el Banco entrega a "la vendedora" con cargo al préstamo que le otorga a "la compradora" en la cláusula Undécima de esta escritura, que el comprador o el mutuario paga directamente al SERVIU METROPOLITANO, según Convenio aprobado por Decreto N° 111 (V. y U.) de fecha 28.04.2002 suscrito previamente entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, monto que el comprador expresamente reconoce pagar a este último en calidad de crédito hipotecario, en la forma y condiciones que se estipulan en las cláusulas Undécima y Duodécima y cuyo cumplimiento se garantizará de acuerdo a lo consignado en la cláusula décimo octava y siguientes de este contrato. 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. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.

**QUINTO:** La vivienda se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido del comprador, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, salvo las que se establecen por este instrumento, respondiendo "la vendedora" del saneamiento y ejecución de conformidad a la Ley. Las partes declaran cumplidas cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al inmueble materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.

**SEXTO:** Se deja constancia que al tenor de las disposiciones del citado D.S. N° 62 V. y U. de 1984 y sus modificaciones posteriores vigentes a la fecha de este instrumento, al comprador le ha sido asignada y recibido materialmente la vivienda que en este acto se le vende a la fecha de inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siendo de su cargo a contar de esta los pagos por cuentas de servicios y contribuciones, si los hubiere.

**SEPTIMO:** El comprador declara en este acto, que ni su cónyuge, si lo hubiera, ha(n) sido ni es (son) propietario(s) de una vivienda, sitio u otro inmueble que tenga la calidad de tal. La veracidad de esta declaración ha sido condición esencial para celebrar el contrato de compraventa de que da cuenta este instrumento y así lo reconoce expresamente el comprador, para todos los efectos legales y judiciales. La falsedad de esta declaración será causal suficiente para facultar a SERVIU METROPOLITANO la aplicación del artículo 24 del D.S. 62 de Vivienda y Urbanismo de 1984, en cuanto a requerir al comprador la restitución del subsidio habitacional recibido al valor de la U.F. vigente a la fecha de la restitución.

**OCTAVO:** Aún cuando el comprador pague íntegramente la deuda contraída, antes del plazo estipulado, la presente operación estará afecta a la prohibición de enajenar, la vivienda sin autorización del vendedor, durante el plazo de 5 años a contar de la fecha de la inscripción de esta prohibición en el Conservador respectivo. Si el comprador deseara enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del vendedor la autorización correspondiente, en las condiciones establecidas en el art. 23 del citado D.S. N° 62 de V. y U. 1984. Durante el mismo plazo, al señalado inmueble no podrá dársele otro destino que no sea habitacional. No se considerará cambio de destino para estos efectos, la instalación en el, de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que subsista su principal destinación habitacional.

**NOVENO:** Para los efectos que el comprador pueda hacer efectiva la responsabilidad por fallas, errores o defectos de construcción, al tenor de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deja constancia que el proyecto y ejecución de las obras materia de este instrumento fue realizado por la empresa constructora "Transportes y Excavaciones Ltda." (TRANSEX LTDA), cuyos ejecutores se menciona más adelante.

**DECIMO:** Entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y "la mutuaría", 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 D.F.L. N° Tres de fecha 26 de noviembre de 1997 del Ministerio de Hacienda 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

CLAVACOL  
Depto. Jurídico  
A. ORELLANA E.  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNANDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. JURIDICO







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.- **UNDÉCIMO:** El Banco del Estado de Chile a fin de enterar la parte del precio referido en la letra C de la cláusula cuarta, da en préstamo al mutuuario la cantidad de 290,00000 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 282,72100 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco al día primero del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal al 1° de Enero del presente año de la serie A1005020V1 que gana un interés del 5,0 % anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de 20 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.- **DUODÉCIMO:** "La deudora" se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 290,00000 Unidades de Fomento, nominales e iniciales, reducidas al día 01 del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 282,72100 Unidades de Fomento, en el plazo de 230 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 7,0 % 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 290,00000 el número de Unidades de Fomento, que corresponden a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo N° 11 que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el banco a via ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento y que se encuentra protocolizada bajo el N° 12661 con fecha 1 de Octubre de 2002 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, 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.- **DECIMO TERCERO:** No obstante la declaración de "la vendedora" de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula Cuarta 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.- **DECIMO CUARTO:** 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, ascendente a la cantidad de 3,79900 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 número 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.- **DECIMO QUINTO:** 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 Bancouviere que desembolsar con ocasión de este préstamo.- **DECIMO SEXTO:** "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 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 al valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.- **DECIMO SEPTIMO:** La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por "la deudora" podrá efectuarse en todo tiempo,

CLAVACOL  
Dpto. Jurídico  
A. ORELLANA P.  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNANDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. - JURIDICO







menos en los meses en que se deben efectuarse los sorteos. **DÉCIMO OCTAVO:** 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 individualiza en la cláusula primera de este instrumento. **DÉCIMO NOVENO:** 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 enajenar la propiedad, sin previo consentimiento del Banco. **VIGESIMO:** Se obliga "la deudora" a mantener asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a la cantidad de 290,000,000 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 fueren tomados por "la deudora" directamente en una compañía aseguradora del ramo, las pólizas estarán sujetas a calificación previa y a aprobación del Banco, especialmente respecto a las coberturas y al pago de las primas. A petición de "la deudora" el Banco podrá contratar los seguros mencionados por cuenta de aquel, 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 ineficacia o extinción anticipada de las coberturas respectivas. **VIGESIMO PRIMERO:** 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. **VIGESIMO SEGUNDO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisiones. **VIGESIMO TERCERO:** No obstante lo estipulado por la cláusula octavo se 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 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. **VIGESIMO CUARTO:** Para los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en 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

CAVACIL  
Depto. Jurídico  
A ORELLANA F.  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNÁNDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. JURIDICO







del Banco del Estado de Chile.- **VIGÉSIMO QUINTO:** 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° 3, ya citado.- **VIGÉSIMO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** "La vendedora", de acuerdo con lo estipulado en la cláusula undécimo de este instrumento, 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 recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.- **VIGÉSIMO OCTAVO:** 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 el artículo 12 de la Ley N° 16.391 de 1965 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 NOVENO:** Los gastos que originen la presente escritura, con excepción de la inscripción del presente instrumento, serán de cargo de la parte compradora.- **TRIGÉSIMO:** El BANCO DEL ESTADO DE CHILE y la mutuaría dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula duodécima, expresados en Unidades de Fomento son los siguientes: Dividendo N° 11 al N° 240 todos por 2,19849 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 290,00000 por 0,007581. Para todos los efectos de la Obligación N° 668105-0 de "la deudora", esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 290,00000.- **TRIGÉSIMO PRIMERO:** Don(ña) DANIEL ANDRÉS MARCHANT CACERES ya individualizado(a), confiere mandato especial e irrevocable a don(ña) SILVANA FRANCISCA NAVARRO HARO, chilena(o), cónyuge del comprador, de su domicilio, cédula nacional de identidad N° 15.736.938-5, para que en su nombre y representación, actúe ante el Banco del Estado de Chile, con facultades para: reprogramar, renegociar, celebra convenios de pago respecto del crédito hipotecario de que da cuanta esta escritura, para lo cual la mandataria estará facultada para contratar créditos, suscribir y aceptar pagarés y escrituras de mutuos, constituir hipotecas, celebrar contratos de transacción extrajudicial, celebrar avenimientos o transacciones judiciales, celebrar convenios de pago, otorgando los instrumentos públicos o privados que sean necesarios para el fiel cumplimiento de esta mandato. En el orden judicial, el mandatario tendrá las facultades de ambos incisos del artículo 7 del Código de procedimiento Civil, en especial las de aceptar la demanda contraria y ser emplazado judicialmente en futuras demandas en representación del mandante, transigir, aprobar convenios y renunciar a los recursos o términos legales. La calidad de irrevocable de este mandato, deriva de la circunstancia de que este poder ha sido causa fundamental para el Banco del estado de Chile otorgue el crédito hipotecario de que da cuanta esta escritura, siendo de interés por tanto del mandante y también del Banco del Estado de Chile.- **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Los comparecientes a esta escritura, a excepción del SERVIU METROPOLITANO, confieren Mandato especial e irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile para que en su representación rectifique, complemente o aclare la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existentes en las cláusulas relativas al precio de venta, a la modalidad de su pago y al Mutuo otorgado por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, sus condiciones y las garantías que lo caucionan, a los alzamientos, cancelaciones o posposiciones de garantías que hubiere en las cláusulas precedentes, como también en cualquier cláusula no principal de este instrumento. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de bienes raíces, Notario Público y archivero respectivos todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. 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.- **TRIGÉSIMO TERCERO:** "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 asignatarias de una vivienda, o infraestructura sanitaria definida en el Art. 7 I.2. del D.S. 47 de (V. y U.) de 1992, o cuando lo fuese su cónyuge, aun 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

5  
A. ORELLANA F.  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNANDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. - JURIDICO



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excm Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 840741 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-





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. - **TRIGESIMO CUARTO:** De acuerdo lo dispuesto en el artículo 59 y siguientes del citado Decreto Supremo N° 355, los contratos de que da cuenta este instrumento se encuentran exentos de todo impuesto. - **TRIGESIMO QUINTO:** "La vendedora", representada en la forma indicada en la comparecencia, en su calidad de primera vendedora de la vivienda materia de la presente escritura, declara expresamente que, para los efectos del precitado artículo dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas que participaron en lo que se vende, son los siguientes: a) Arquitecto Proyectista: Manuel Mejías Cuevas, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatro mil seiscientos cincuenta y tres guión seis; b) Calculista: Gonzalo Concha Larraín, cédula nacional de identidad número cuatro millones seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos ochenta guión cinco; c) Constructor: Constructora Transx Limitada, cuyo representante legal es don Ricardo Posada Copano, cédula nacional de identidad número cinco millones veintitrés mil nueve guión cero; y d) Supervisor: Manuel Mejías Cuevas, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatro mil seiscientos cincuenta y tres guión seis. - Del mismo modo, los comparecientes a esta escritura declaran conocer y aceptar las condiciones ofrecidas en la publicidad de la que se está vendiendo, entendiéndose para todos los efectos incorporadas al presente contrato. Se deja constancia que la presente operación no se encuentra afectada a IVA por cuanto "La vendedora" encargó la construcción del inmueble a "Transportes y Excavaciones Limitada", según consta en el Contrato de Construcción a Santa Alzada de fecha dieciséis de octubre del año dos mil dos. - **TRIGESIMO SEXTO:** Se deja constancia que el presente contrato está afecto a los beneficios de los artículos 69, 70 y 71 del decreto supremo número 355 V.y.U. ya citado y artículo 11 de la Ley número 16.392 de 1965 en lo que concierne a la presunción de derecho de la separación total de bienes y comparecencia de la mujer casada que concurre a la celebración de este contrato, de acuerdo al artículo 150 del Código civil y a la no aplicación de los artículos 1749 y 1754 del mismo Código Civil, para que el marido constituya hipoteca sobre la vivienda que compra al SERVIU METROPOLITANO y al no cumplimiento de los requisitos y formalidades que las leyes prescriben para los representantes legales de los incapaces absolutos o relativos, cuando hubieren de enajenar o gravar los bienes raíces de su representado al SERVIU o a terceros por su intermedio. 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 del siguiente documento: **Certificado de Avalúo:** Servicios de Impuestos Internos fecha de emisión, 1 de Septiembre de 2004 **Certificado de Avalúo Fiscal** (no acredita dominio de la propiedad) válido para el Segundo semestre de 2004 Comuna: Puente Alto Número de Rol: 02980-00174 Dirección o nombre de la propiedad: S Menadier Esq Av Chiloe Lt 2 C 2 Sgo. Menadier Destino de la Propiedad: Sitio Erriazo Nombre del Propietario: Serviu Metropolitano Rol Unico Tributario: 61.812.000-7 Avalúo Total: \$ 131.028.815 Avalúo Exento de Impuesto: \$ 131.028.815 Avalúo Afecto a Impuesto: 0 Año término de exención: Indefinido El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director -hay firma Ernesto Terán Moreno Subdirector de Avalúos Servicio de Impuestos Internos. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy fe. -

6  
EVALUOL  
Dpto. Jurídico  
A OFICINA AVALUOL  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNANDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. - JURIDICO



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 840741 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-





FIRMA COMPRADOR

15.451.578-4



FIRMA SERVIU METROPOLITANO

*[Signature]*

FIRMA BANCO DEL ESTADO DE CHILE  
LUIS MARCOS FUENTES MALIO  
C.N.I N° 7.547.495-4

FIRMARON ANTE MI, CERTIFICO QUE ESTA ESCRITURA QUE CONSTA DE 7 HOJAS ESCRITAS POR  
SU ANVERSO QUEDA PROTOCOLIZADA BAJO EL N° 14792 REPETORIO 7430-2004 EN EL  
PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A MI CARGO, CORRESPONDIENTE AL MES DE  
SEPTIEMBRE SANTIAGO 30 DE SEPTIEMBRE DE 2004



LAPRESENTE COPIA ES TESTIMONIO DEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO, 30 SET. 2004
NOTARIO GASTÓN IVÁN SOTO SECCIÓN ESCRITURAS PÚBLICAS DE FOLIO 6302 A FS 52603V

AVACOL  
Depto. Jurídico  
A. ORELLANA F.  
ABOGADO

ALBERTO ORELLANA FERNANDEZ  
ABOGADO  
DEPTO. - JURIDICO



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 840741 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-