

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

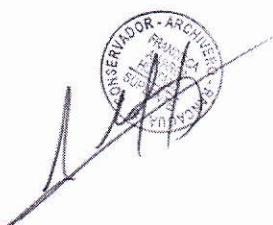
Folio N°:5814.-

Carátula N°:620262.-

De (los) inmueble(s) ubicado(s) en la Comuna de RANCAGUA inscrito a fojas 1060 número 574 del Registro de Propiedad del año 2005, a nombre de FUENZALIDA COFRE ADAN BAUTISTA.

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes por un período de treinta años a la fecha 08 de Abril del año 2016, certifico que el(los) inmueble(s) referidos precedentemente tiene(n) en dicho período una inscripción vigente(s).

1.- HIPOTECA : A fojas 1018 número 420 del año 2005 BANCO DEL ESTADO DE CHILE.



Firma Electrónica Aprobada, Ley N° 19.399 -
AA Excmo. Corte Suprema de Chile -
Certificado N° SI 2919 Verifique validez en <http://www.fojas.cl> - KE -

Pag: 1/2

Francisca Soledad Alvarez
Hurtado

Digitally signed by Francisca Soledad Alvarez Hurtado
Date: 2016.04.11 17:58:16 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Rancagua
Location: Rancagua - Chile

CERTIFICADO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES



Folio N°:5814.-

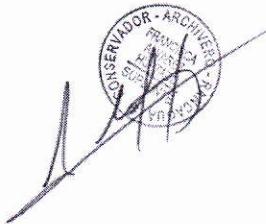
Carátula N°:620262.-

De (los) inmueble(s) ubicado(s) en la Comuna de RANCAGUA inscrito a fojas 1060 número 574 del Registro de Propiedad del año 2005, a nombre de FUENZALIDA COFRE ADAN BAUTISTA

Revisados igualmente por un período de treinta años a la fecha 08 de Abril del año 2016 los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones, certifico que el(los) inmueble(s) referidos precedentemente tiene(n) en dicho período una inscripción vigente.

1.- PROHIBICION : A fojas 972 número 441 del año 2005 BANCO DEL ESTADO DE CHILE.

Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -
AA Exenta Corte Suprema de Chile -
Certificado N° 812919 Verifique validaz en <http://www.fojas.cl> - KF -



COPIA VIGENTE

Conservador de Bienes Raíces de Rancagua

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

Conservador de Bienes Raíces de Rancagua certifica que la copia de la inscripción de fojas 1060 número 574 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005, adjunta al presente documento, está conforme con su original y aparece VIGENTE por no constar anotaciones marginales de transferencias ni cancelación, al día 08 de Abril de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.-

Gamero 446.-

Registro de Propiedad Fs 1060 N° 574-2005.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 13

Carátula N° 620262.- Código retiro ff11a

KF



Nº Certificado 812922.-
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° 812922.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



**Francisca Soledad Alvarez
Hurtado**

Digitally signed by Francisca Soledad Alvarez Hurtado
Date: 2016.04.11 17:58:16 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Rancagua
Location: Rancagua - Chile
Pag: 1/13



COMPROVENTA, MUTUO E HIPOTECA

"D.S. N° 235 (V y U), 1985"

ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE

A

CONAVICOOP

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

RANCAGUA

574

25 ENE 2005

En Rancagua, Chile, a 29 de OCTUBRE de 2004, entre CONAVICOOP, cooperativa abierta de vivienda, en adelante también "La Vendedora", representada en este acto, según se acreditará, por don CRISTIAN MAURICIO WOOD ARMAS, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número 4.469.264-3 , y por don ANDRES HERNAN SAINT-MARIE ASENJO, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 4.424.356-3 , todos domiciliados en Santiago, Calle Londres 81, y de paso en ésta; ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE , de nacionalidad chilena, SOLTERO , EMPLEADO , cédula nacional de identidad número 13.717.769-2 , domiciliado en MONTALBAN N° 333, POBLACION EL LIBERTADOR 1 , RANCAGUA , en adelante "El Comprador", "El Mutuario" o "El Deudor", y el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica dedicada al giro que su razón social indica, en adelante "El Banco", domiciliado en esta ciudad, Avenida Manuel Rodriguez número 859, San Fernando, y de paso en ésta; representado en este acto, según se acreditará por don LUIS ALBERTO FERNANDEZ SOTO, chileno, casado, ejecutivo bancario, cédula nacional de identidad número 5.032.738-8 , del domicilio de su representado, todos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente: PRIMERO: Conavicoop es dueña de un predio ubicado en la comuna de Rancagua, provincia de Cachapoal, que corresponde al Lote B o resto del predio denominado Santa Ana, y cuyos deslindes, según sus títulos, son los siguientes: Al Norte, Ernesto Vidal y Parcela A de Raúl Gómez; al Sur, antes Río Cachapoal, hoy con dos retazos de terreno de la propiedad expresada, Lote B de Santa Ana, denominados Retazo Uno del Lote B de Santa Ana y Parte Sur del Lote B de Santa Ana, expropiados por Codelco Chile División El Teniente, conforme Ley 18.218 de 1983 y según plano LE-145-0 que corre agregado bajo el N° 133 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 1985; al Oriente, Ramón Calvo; y al Poniente, Lote A y Fidelisa Calvo de Gorostiaga, hoy sucesión Enrique Ramos, según plano agregado bajo el N° 205 del Registro de Propiedad de 1969, a nombre de don Titaneo Zúñiga Daza. No se comprende lo expropiado por el Fisco inscrito a fs. 4555, N° 4141 del Registro de Propiedad de 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Adquirió esta propiedad por compra a don Nemesio Carracedo Orueta, según consta en escritura pública de fecha 6 de Junio de 2000, otorgada en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Paul Montoya Peredo, corriendo inscrito el dominio del predio a su nombre a fs. 3196, N° 3008 del



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 812922.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Registro de Propiedad de 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Sobre este predio, Cónavicoop ha construido una etapa de su Programa Habitacional **VILLA CONAVICOOP RANCAGUA**, compuesto por viviendas acogidas al D.F.L. 2 de 1959, sus modificaciones y reglamentos. Los distintos sitios o lotes correspondientes a cada vivienda, aparecen singularizados en el plano de loteo del Programa aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua mediante Resolución N° 2004-082-ML , de fecha 7 de Septiembre de 2004, archivado con el N° 1142, en el registro de propiedad de 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. . El permiso municipal de edificación de las 140 viviendas correspondientes a esta etapa del programa, fue otorgado con el N° 790, con fecha 6 de Septiembre de 2000, modificado por el permiso N° 601 de fecha 10 de Junio de 2002 , modificado por el permiso N° 658 de fecha 17 de Junio de 2002, todos reducidos a escritura publica con fecha 25 de Noviembre de 2002 en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo y modificado por el permiso N° 1262 de fecha 31 de Julio de 2003, reducido a escritura publica con fecha 11 de Marzo de 2004 en la Notaria de Rancagua de Don Jaime Bernales Valenzuela, otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua.- **SEGUNDO:** En este acto, CONAVICOOP, representada según se ha indicado, vende, cede y transfiere a **ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE**, quien compra y acepta para sí, el inmueble ubicado en **PASAJE PUERTO YUNGAY # 2749**, que corresponde al sitio número 7 de la Manzana 22 del plano de loteo singularizado en la cláusula precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 10.969.179 .-, equivalentes al día primero del presente mes, a **638,00000** Unidades de Fomento, al valor de \$ 17.193,07 cada Unidad de Fomento, que se entera: a) Con \$ 1.230.560 .-, equivalentes al día primero del presente mes a **71,57300** Unidades de Fomento, provenientes del ahorro enterado por el comprador en su Cuenta de Aporte de Capital en la Cooperativa CONAVICOOP, entre las cuales se incluyen 40,60 Unidades de Fomento, certificadas para la postulación al Subsidio Habitacional.- El comprador faculta expresa e irrevocablemente en este acto a la vendedora para que en su nombre y representación gire y perciba de su Cuenta de Aporte de Capital antes referida, el equivalente a **71,57300** Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo.- b) Con \$ 8.191.243 .-, valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de Crédito de la Serie **AD05020V1** de emisión nominal primero de enero del presente año, por **490,00000** Unidades de Fomento, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **476,42700** Unidades de Fomento, que el Banco entrega a la vendedora con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula séptima de este instrumento.- La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas contenidas en el párrafo quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas a que se refieren las cláusulas siguientes; c) Con la cantidad de \$ 1.547.376 .-, equivalentes al día primero del presente mes a **90,00000** Unidades de Fomento que corresponde al monto del Certificado de Subsidio Habitacional otorgado según D.S. N° 235 (de V. Y U de 1985) y sus modificaciones posteriores, que la vendedora declara recibida a su entera satisfacción.- El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato.- 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 pudieran emanar del presente contrato.- **CUARTO:** Las partes declaran cumplida 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.- **QUINTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes y con sus contribuciones de



1061



bienes raíces y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley.- El comprador declara que conoce y acepta el estado de la propiedad.- **SEXTO:** Entre el Banco del Estado de Chile y **ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del Título Décimo Tercero del Decreto con Fuerza de Ley número 3 (Hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de Diciembre de 1997, y sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en sesión número 23 de 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 adoptadas en sesión número 1437 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.- **SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula tercera, da en préstamo a **ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE** la cantidad de **490,00000** Unidades de Fomento en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **476,42700** Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco el día primero del mes en que se firme este instrumento, de emisión nominal primero de enero del presente año, de la Serie **AD05020V1**, que ganan un interés del **5,0** por ciento anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de **20** años.- La obligación rige desde el día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato, declarando el deudor haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que éste las entregue a la vendedora.- **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **490,00000** Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a **476,42700** Unidades de Fomento en el plazo de **229** meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos.- Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión.- La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de **7,00** 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 de Chile antes referido.- El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por **490,00000** el número de Unidades de Fomento que corresponde a cada uno de los respectivos **240** dividendos, a contar del dividendo **12**, que constan 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 fecha **1 de Octubre de 2002** bajo el número **12.661/2002** en la **Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres**, la que se da por reproducida.- El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla.- Las partes dejan expresa constancia de que la referida tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en el Reglamento Financiero antes mencionado, forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.- Los dividendos se pagarán dentro de los primeros 10 días de cada mes.- Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de 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.- **NOVENO:** 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 del presente instrumento, la vendedora y el comprador exponen: que han convenido que cualquier diferencia de precio en relación a su valor para que se produzca en la venta de 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:** Las letras de crédito que el Banco, conforme a lo establecido en este instrumento, entrega a la 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 **3,18500** Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y por el mismo vencimiento del cupón correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto, número 5, letra c), del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas.- El pago se efectuará siempre y cuando las letras de crédito que se otorgan en mutuo al comprador se encuentren debidamente registradas conforme a las normas vigentes.- Si al vencimiento del cupón respectivo no se 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.- **DECIMO PRIMERO:** Los dividendos deberán ser pagados 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 a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo.- El deudor abonará, asimismo, el interés penal máximo que la ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por las sumas que anticipare por contribuciones, como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo.- **DECIMO SEGUNDO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el 10 por ciento del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a las del préstamo.- Estas letras serán recibidas a la par.- En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de 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 amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado.- En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.- **DECIMO TERCERO:** La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por el deudor podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deben efectuarse los sorteos.- **DECIMO CUARTO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere, y que se individualiza en la cláusula segunda.- **DECIMO QUINTO:** Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile, por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad, sin previo consentimiento del Banco, y sin perjuicio de lo señalado en la cláusula vigésimo cuarta.- **DECIMO SEXTO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a **490,00000** 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 2.000 Unidades de Fomento; daños materiales causados por



1062

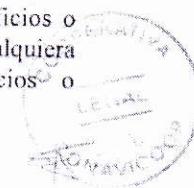


aeronaves; daños materiales causados por explosión; daños materiales causados por vehículos motorizados; daños materiales causados por combustión espontánea; incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas; daños materiales a consecuencia directa de huelga 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. El deudor 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. El deudor 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 al deudor 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 el deudor 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 del deudor, 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 el deudor 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.

DECIMO SEPTIMO: El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antes dicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos, y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.

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

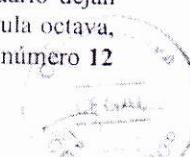
DECIMO NOVENO: No obstante lo estipulado por la cláusula octava, se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que está reducida en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo por más de 10 días; b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de 10 días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando, en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquiera transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o



1063



actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago del subsidio, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentación requerida.- Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al Banco de Chile por el acaecimiento de cualquiera circunstancia que impidiere el cobro y percepción del beneficio.- **VIGESIMO SEPTIMO:** Los poderes otorgados al Banco de Chile son irrevocables, pudiendo ser revocados sólo mediante consentimiento expreso de éste.- El Banco de Chile, a través de su representante legal, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda facultado para que los valores que perciba efectivamente por los conceptos señalados en las cláusulas anteriores los destine a amortizar las deudas directas e indirectas que la parte vendedora mantenga con el Banco de Chile, se encuentren o no vencidas a la fecha de su imputación.- **VIGESIMO OCTAVO:** Presente en este acto don **JAIME DIAZ DE VALDES RIOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 11.834.259-3, como mandatario y en representación, según se acreditará del Banco de Chile, empresa comercial bancaria, según consta de la escritura pública de fecha **24 de Marzo de 2003**, otorgada en la Notaría de Santiago de don **René Benavente Cash**, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, ambos domiciliados en esta ciudad, Calle Paseo Ahumada número 251, Santiago, y de paso en ésta, expone: que, en la representación en que comparece, viene en alzar solamente respecto del inmueble que se enajena por el presente instrumento, individualizado en la cláusula segunda de esta escritura, los gravámenes que la afectan, inscritos a fs. 438 número 347 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondientes al año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, y la Prohibición inscrita a fs. 429 número 455 del Registro de Prohibiciones del año 2001 del citado Conservador, este alzamiento parcial se otorga sujeto la condición suspensiva de que previamente el Conservador de Bienes Raíces inscriba el dominio del inmueble a nombre del comprador, hipotecas y prohibiciones que por el presente se constituye a favor del Banco del Estado de Chile, libres de cualquier otro gravamen, prohibición o embargo en favor del Banco de Chile, quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones respecto del resto del inmueble no transferido.- Se deja constancia que las Juntas Extraordinarias de Accionistas del Banco de Chile y del Banco de A. Edwards, celebradas respectivamente con fecha 6 de Diciembre de 2001 y 18 de Diciembre de 2001, acordaron la fusión de ambos bancos, mediante la incorporación del segundo al primero. Las actas de esas juntas se redujeron a escritura pública el 7 de Diciembre de 2001, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la del Banco de Chile y el 19 de Diciembre de 2001 en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, la del Banco de A. Edwards. Los acuerdos antes referidos fueron aprobados por la Resolución N° 147 y su respectivo Certificado de Reforma de Estatutos de fecha 21 de Diciembre de 2001 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, los cuales fueron publicados en el Diario Oficial número 37.144 de fecha 26 de Diciembre de 2001 e inscritos a fojas 33.188 número 27.064 y a fojas 33.189 número 27.065, ambas del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año 2001, todo lo cual consta en la protocolización efectuada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash con fecha 26 de Diciembre de 2001. En virtud de la fusión antes señalada, el Banco de A. Edwards fue disuelto anticipadamente, siendo el Banco de Chile su sucesor o continuador legal.- **VIGESIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones subincripciones y anotaciones que procedan.- **TRIGESIMO:** Los gastos que origine la protocolización de este instrumento y las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo del comprador.- **TRIGESIMO PRIMERO:** El Banco del Estado de 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 del número 12



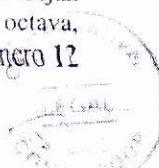
al número 240 todos por 3,71469 Unidades de Fomento, cantidad que resulta de multiplicar 490,00000 por 0,0075810.- Para todos los efectos de la obligación número 669026-2 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de los dividendos por el factor 490,00000.- **TRIGESIMO SEGUNDO:** La personería de los representantes de CONAVICOOP, consta del acta de sesión de su Consejo de Administración de fecha 4 de Agosto de 2004, reducido a escritura pública con fecha 9 de Agosto de 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Por su parte, la personería del representante del Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha 5 de Febrero de 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- **TRIGESIMO TERCERO:** El comprador declara en este acto, conocer cabalmente las condiciones de publicidad por los cuales fue ofrecido el inmueble objeto del contrato y, manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre dichas condiciones con las características del inmueble que adquiere en virtud del presente instrumento.- **TRIGESIMO CUARTO:** Las partes dejan expresa constancia que no le serán imputables al vendedor los defectos o fallas que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del contrato de compraventa, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por el comprador con posterioridad a su adquisición, los derivados de un uso inadecuado, o los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a cinco años. Se hace entregar en este acto por parte de la vendedora de una guía de conservación de la vivienda.- **TRIGESIMO QUINTO:** Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial, irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, para que rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas al inmueble vendido, al precio de venta, al mutuo otorgado por el Banco, sus condiciones y a las garantías que lo caucionan, como también de cualquier error u omisión en cualquier cláusula no principal del contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos necesarios para el cumplimiento de su cometido. El Banco del Estado de Chile acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión.- **TRIGESIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido del Banco toda la información, en forma oportuna y completa, acerca de los gastos aproximados de esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura. Asimismo, el deudor declara haber sido informado por el Banco respecto del plazo de la operación, la tasa de interés que devengará el crédito y la comisión que cobrará el Banco. Igualmente, el deudor declara haber sido informado de manera general sobre el sistema de financiamiento a través de la emisión de letras de crédito, con especial mención de las opciones que existen para vender las respectivas letras de crédito en el mercado o para que las adquiera el propio Banco; plazo estimado para la venta de las letras de crédito, en caso que ella se le encargue al Banco; las diferencias que pueden producirse en dicha venta en relación con su valor par y la política del Banco en cuanto a garantizar el precio de compra de tales instrumentos. Por último, declara el deudor haber sido informado también de que en la escritura de mutuo deberá precisarse la parte contratante que se hará cargo de las diferencias de precio en la venta de las letras.- Se deja constancia que el presente instrumento se extiende conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley 14.171, en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 18.196, rigiendo también las normas sobre capacidad contenidas en esta última disposición. Son aplicables, además, las normas del artículo 41 de la Ley 18.591, referentes a la omisión de deslindes del



1063



actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago del subsidio, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentación requerida.- Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al Banco de Chile por el acaecimiento de cualquiera circunstancia que impidiere el cobro y percepción del beneficio.- **VIGESIMO SEPTIMO:** Los poderes otorgados al Banco de Chile son irrevocables, pudiendo ser revocados sólo mediante consentimiento expreso de éste.- El Banco de Chile, a través de su representante legal, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda facultado para que los valores que perciba efectivamente por los conceptos señalados en las cláusulas anteriores los destine a amortizar las deudas directas e indirectas que la parte vendedora mantenga con el Banco de Chile, se encuentren o no vencidas a la fecha de su imputación.- **VIGESIMO OCTAVO:** Presente en este acto don **JAIME DIAZ DE VALDES RIOS**, chileno, casado, abogado, **cédula nacional de identidad número 11.834.259-3**, como mandatario y en representación, según se acreditará del Banco de Chile, empresa comercial bancaria, según consta de la escritura pública de fecha **24 de Marzo de 2003**, **otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash**, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, ambos domiciliados en esta ciudad, Calle Paseo Ahumada número 251, Santiago, y de paso en ésta, expone: que, en la representación en que comparece, viene en alzar solamente respecto del inmueble que se enajena por el presente instrumento, individualizado en la cláusula segunda de esta escritura, los gravámenes que la afectan, inscritos a fs. **438 número 347** del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondientes al año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, y la Prohibición inscrita a fs. **429 número 455** del Registro de Prohibiciones del año 2001 del citado Conservador, este alzamiento parcial se otorga sujeto la condición suspensiva de que previamente el Conservador de Bienes Raíces inscriba el dominio del inmueble a nombre del comprador, hipotecas y prohibiciones que por el presente se constituye a favor del Banco del Estado de Chile, libres de cualquier otro gravamen, prohibición o embargo en favor del Banco de Chile, quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones respecto del resto del inmueble no transferido.- Se deja constancia que las Juntas Extraordinarias de Accionistas del Banco de Chile y del Banco de A. Edwards, celebradas respectivamente con fecha 6 de Diciembre de 2001 y 18 de Diciembre de 2001, acordaron la fusión de ambos bancos, mediante la incorporación del segundo al primero. Las actas de esas juntas se redujeron a escritura pública el 7 de Diciembre de 2001, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la del Banco de Chile y el 19 de Diciembre de 2001 en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, la del Banco de A. Edwards. Los acuerdos antes referidos fueron aprobados por la Resolución N° 147 y su respectivo Certificado de Reforma de Estatutos de fecha 21 de Diciembre de 2001 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, los cuales fueron publicados en el Diario Oficial número 37.144 de fecha 26 de Diciembre de 2001 e inscritos a fojas 33.188 número 27.064 y a fojas 33.189 número 27.065, ambas del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año 2001, todo lo cual consta en la protocolización efectuada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash con fecha 26 de Diciembre de 2001. En virtud de la fusión antes señalada, el Banco de A. Edwards fue disuelto anticipadamente, siendo el Banco de Chile su sucesor o continuador legal.- **VIGESIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones subinscripciones y anotaciones que procedan.- **TRIGESIMO:** Los gastos que origine la protocolización de este instrumento y las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo del comprador.- **TRIGESIMO PRIMERO:** El Banco del Estado de 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 del número 12



1064

inmueble, inserción de certificados y procedimientos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y las del artículo tercero del Decreto Ley 2.552 sobre exención del impuesto que grava al mutuo.- Se deja asimismo constancia que la construcción del conjunto habitacional **VILLA CONAVICOOP RANCAGUA II** etapa fue realizada por la empresa Constructora Carran S.A., en virtud del contrato general de construcción celebrado con la vendedora y protocolizado bajo el número 12.383-2003 con fecha 3 de Diciembre de 2003 en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, por lo que la compraventa se encuentra exenta del impuesto al valor agregado.- Se deja constancia que el certificado de recepción final número 244 de fecha 7 de Septiembre de 2004, el certificado de recepción de loteo y urbanización número 216 de fecha 7 de Septiembre de 2004, el certificado de numeración municipal número 420 de fecha 15 de Junio de 2004, todos otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, se encuentran protocolizados bajo el número 10.046-2004 con fecha 15 de Septiembre de 2004, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, y el certificado que declara la calidad de viviendas sociales número 07 de fecha 10 de Junio de 2004, se encuentran protocolizado bajo el número 2.944-2003, con fecha 31 de Marzo de 2003, en la misma Notaría.- De conformidad a lo dispuesto en el inciso 5º artículo 18 del DFL 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo modificado por la Ley 19.472 de 1996, se deja constancia que la ejecución de la obra estuvo a cargo de la empresa Constructora Carran S.A., cuyo representante legal es don Fernando Raúl Peñaloza Herreró, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número 7.946.623-9, y por don Jean Paul Rabanales Coulomb, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número 9.056.062-k, domiciliado en Calle Phillips número 84, Oficina 59, Santiago; el proyecto de cálculo corresponde a don Luis Ernesto Herbach Alvarez, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 5.963.497-6, domiciliado en Calle Paul Harris número 10.021, Las Condes, Santiago; los proyectos de urbanización (agua potable, alcantarillado y pavimentación) corresponde a don Juan Enrique Lorenzo Almonte, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 4.106.714-4, domiciliado en Coronel número 2385 departamento 40 Providencia, Santiago; el plano de loteo, planos de arquitectura, memorias y especificaciones técnicas de las viviendas fueron elaborados por don Ricardo David Espinoza Fernández, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número 6.699.611-4, domiciliado en Calle Londres 81, Santiago.- Se deja constancia que el permiso municipal de edificación de las 140 viviendas correspondientes a esta etapa del programa, fue otorgado con el N° 790, con fecha 6 de Septiembre de 2000, modificado por el permiso N° 601 de fecha 10 de Junio de 2002, modificado por el permiso N° 658 de fecha 17 de Junio de 2002 y modificado por el permiso N° 1262 de fecha 31 de Julio de 2003, otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad Rancagua, y el legajo de antecedentes respectivo, que se encuentra archivado en la referida Dirección de Obras, de acuerdo al artículo 5.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán formar parte integrante del presente instrumento.- Se inserta el siguiente documento como parte integrante de este contrato: "S.I.I. Certificado número 282141, que indica asignación de roles de Availio en trámite del Conjunto Residencial **VILLA CONAVICOOP RANCAGUA**, dirección PASAJE PUERTO YUNGAY # 2749, que corresponde al lote 7 de la Manzana 22 , de Rol número 1975-21, hay firma ilegible , hay timbre del Servicio de Impuestos Internos".-



Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 812922.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

1065

COMPROVENTA, MUTUO E HIPOTECA ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE A CONAVICOOP Y BANCO DEL ESTADO DE CHILE

FIRMA
CONAVICOOP

FIRMA
CONAVICOOP

FIRMA
ADAN BAUTISTA FUENZALIDA COFRE

FIRMA
BANCO DE CHILE

FIRMA
BANCO DEL ESTADO DE CHILE



13717769-2



10



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 812922.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

FIRMARON ANTE MI.- CERTIFICO QUE ESTA ESCRITURA QUE CONSTA DE DIEZ HOJAS ESCRITAS POR SU ANVERSO, QUEDA PROTOCOLIZADA BAJO EL N° 714, REPERTORIO N° 2273/2004 EN EL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A MI CARGO, CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE.- SAN FERNANDO, 30 DE NOVIEMBRE DE 2004.-



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL - SAN FERNANDO, 30 DE NOVIEMBRE DE 2004.-



C E R T I F I C O

Que la presente copia es fiel al original que se encuentra protocolizado bajo el N° 714 al final de Registro de Instrumentos Publicos del Año 2004

San Fernando, 30 de Nov. del 2004



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 812922.- Verifique validez en www.fojas.cl .-