



Conservador de Bienes Raíces Melipilla

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
FS.537 N.884 REGISTRO PROPIEDAD 2004, VIGENTE, AUTORIZADO AL
20-07-2015 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Melipilla.-

Serrano 264 Melipilla - Chile.-

Carátula N°: 861217.-

Melipilla, 21 de Julio de 2015.-



N° Certificado: 123456921380.-
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° 123456921380.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Manan
S
Andrea
Mandy
Chua
Mary

Nº 884
p. 233

Melipilla, 12 de Abril de 2004.

COMPRVENTA MUTUO E HIPOTECARIO PARA LA
ADQUISICION DE VIVIENDA EN LETRAS DE CREDITO HIPOTECARIO
SERIE "016 (AD05520V1)", (SUBSIDIO HABITACIONAL)

EN MELIPILLA, A DOS DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO, ENTRE
FUNDACION LA ALMUDENA, RUT N° 74.356.900-8, PERSONA
JURIDICA SIN FINES DE LUCRO, REPRESENTADA LEGALMENTE POR
GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION, RUT: N°
94.636.000-7, DEL GIRO DE SU DENOMINACION, A TRAVÉS DE SUS
MANDATARIOS DON RODRIGO GALILEA VIAL, CHILENO, CASADO,
ABOGADO, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 9.979.048-2, Y
POR PABLO GALILEA VIAL, CHILENO, CASADO, ABOGADO, CÉDULA
NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 12.232.623-3; TODOS CON
DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE EUROPA NUMERO DOS
MIL TREINTA Y CINCO, PROVIDENCIA, SANTIAGO, DE PASO EN ESTA
CIUDAD; COLEGIO DE PROFESORES DE CHILE, ASOCIACIÓN DEL GIRO
GREMIAL, RUT N° 70.373.100-7, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
SU PRESIDENTE, DON JORGE ALBERTO PAVEZ URRUTIA, CHILENO,
CASADO, PROFESOR DE ESTADO, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD
NUMERO 4.770.039-6, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE MONEDA
NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, COMUNA DE
SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, DE PASO EN ESTA CIUDAD; Y
DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS, CHILENO, CASADO CON
SEPARACIÓN TOTAL DE BIENES, EMPLEADO, CÉDULA DE IDENTIDAD
NUMERO 14.246.122-6, DOMICILIADO EN MELIPILLA, VICUÑA
MACKENNA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO, EN ADELANTE
INDISTINTAMENTE "EL COMPRADOR", "EL MUTUARIO" O "EL
DEUDOR"; Y DOÑA CARMEN BEATRIZ MORALES GUERRERO, CHILENA,
SOLTERA, CEDULA DE IDENTIDAD NACIONAL NUMERO 6.227.096-9,
AGENTE MANDATARIO DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, PERSONA
JURIDICA DEL MISMO DOMICILIO, CALLE PLAZA DE ARMAS NUMERO
QUINIENTOS OCHENTA Y TRES, DEL GIRO DE SU NOMBRE, A QUIEN
REPRESENTA LEGALMENTE, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA DE
FECHA VEINTITRÉS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES,
OTORGADA EN LA DÉCIMO NOVENA NOTARIA PÚBLICA DE SANTIAGO DE
DON PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL; TODOS LOS
COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, QUIENES HAN ACREDITADO SUS
IDENTIDADES LEGALMENTE; SE HA CONVENIDO EN EL PRESENTE
CONTRATO CUYAS ESTIPULACIONES SON LAS SIGUIENTES:
PRIMERO: FUNDACIÓN LA ALMUDENA, ES DUEÑA DEL LOTE NUMERO
CIENTO SETENTA Y SEIS (176) QUE ES PARTE DEL LOTE
DENOMINADO "VILLA GALILEA MELIPILLA", CUYOS DESLINDES SON:

NORTE: EN QUINCE METROS CON LOTE NUMERO CIENTO SETENTA
Y CINCO;

SUR: EN QUINCE METROS CON LOTE NUMERO CIENTO
SETENTA Y SIETE;

ORIENTE: EN SIETE COMA CINCUENTA METROS CON PASAJE GEORG
FRIEDRICH HAENDEL;

PONIENTE: EN SIETE COMA CINCUENTA METROS CON PARTE DE LOS
LOTES NUMERO DOSCIENTOS OCHO Y NUMERO DOSCIENTOS NUEVE;



medida con
código QR
R7 18759
de la
a Super
4/18/2004
10:40 am
10/1/04

I).- FUNDACIÓN LA ALMUDENA ES DUEÑA DE LAS SIGUIENTES PROPIEDADES: A) LOTE NÚMERO DOS DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LOS TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO DOCE, DEL PLANO DE LA CHACRA EL ALTO, UBICADA EN ESTA COMUNA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA COMA OCHENTA Y UN (46.880,81) METROS CUADRADOS Y DESLINDA: AL NORTE, EN CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTÍMETROS, CON LOTES UNO, TRES, Y CUATRO; AL SUR, EN CIENTO VEINTISIETE METROS, CON PROPIEDAD VECINA, ESTO ES PARCELA CATORCE; AL ORIENTE, EN TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, A CALLEJÓN SIN NOMBRE, ANTES PROPIEDAD PEÑAILILLO, PARCELA DIECISIETE Y DIECINUEVE, CAMINO DE POR MEDIO; Y AL PONIENTE, EN TRESCIENTOS SESENTA METROS CON PROPIEDAD VECINA, ESTO ES PARCELA ONCE; Y B) LOTE UNO "B", RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE NÚMERO UNO DE LA ANTIGUA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA ONCE DE LA CHACRA EL ALTO DE MELIPILLA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (52.337) METROS CUADRADOS Y DESLINDA: AL NORTE, EN CIENTO NOVENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA METROS CON LOTE UNO "A", LOTE DOS, LOTE TRES Y LOTE CINCO DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA ONCE, CANAL PUANGUE DE POR MEDIO; AL SUR, EN CIENTO VEINTE METROS, SIETE METROS Y SETENTA METROS CON PARCELA CATORCE; AL ORIENTE, EN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA CINCUENTA METROS CON PARCELA DOCE; Y AL PONIENTE, EN TRESCIENTOS DIECIOCHO COMA CINCUENTA METROS, CON PARCELA DIEZ.- EL DOMINIO DE AMBAS PROPIEDADES SE ENCUENTRA INSCRITO A FAVOR DE FUNDACIÓN LA ALMUDENA A FOJAS 551 NÚMERO 641 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE MELIPILLA DEL AÑO DOS MIL DOS.-

SEGUNDO: EN LOS PREDIOS MENCIONADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE PROYECTÓ UN LOTE DE 551 SITIOS, SEGÚN CONSTA DEL PLANO DE LOTE O "VILLA GALILEA MELIPILLA", TRAZADO POR EL ARQUITECTO DON JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA, EL QUE FUE APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA BAJO EL NÚMERO 26/DE FECHA 20 DE JUNIO DEL AÑO 2002.- E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE MELIPILLA DEL AÑO 2003, BAJO EL NÚMERO 321.- UNA MODIFICACIÓN DEL MISMO FUE APROBADO POR LA MISMA DIRECCIÓN DE OBRAS SEÑALADA BAJO EL N° 09 DE FECHA 06 DE FEBRERO DEL AÑO 2003.- PLANOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE MELIPILLA DEL AÑO 2003 BAJO EL NÚMERO 233.- EN ESTE PROYECTO SE HAN CONSTRUIDO VIVIENDAS SOCIALES ACOGIDAS A LAS NORMAS DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY NÚMERO DOS DEL AÑO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, Y AL D.L. 2552 DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, SU REGLAMENTO Y MODIFICACIONES, SEGÚN CONSTA DEL PERMISO MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN NÚMERO CERO CERO SETENTA Y OCHO/ DE FECHA 31 DE MARZO DE 2003, OTORGADO POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2003, ANTE EL NOTARIO DE SANTIAGO DON JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA, CUYO

LEGAJO DE ANTECEDENTES QUE ORIGINARON SU AUTORIZACION SE ENCUENTRAN ARCHIVADOS EN LOS REGISTROS RESPECTIVOS DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA Y SE ENTIENDEN FORMAR PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y DEL CERTIFICADO DE RECEPCION FINAL DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE MELIPILLA NÚMERO 0020 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2004.

TERCERO: EN ESTE ACTO FUNDACIÓN LA ALMUDENA REPRESENTADA POR GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN A TRAVÉS DE SUS MANDATARIOS DON RODRIGO GALILEA VIAL Y DON PABLO GALILEA VIAL VENDEN, CEDEN Y TRANSFIEREN A DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS, QUIEN COMPRA, ADQUIERE Y ACEPTA PARA SI EL INMUEBLE (COMPUESTO DE SITIO Y VIVIENDA), UBICADO EN MELIPILLA, PASAJE GEORG, FRIEDRICH, HAENDEL, NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO, QUE CORRESPONDE AL LOTE NUMERO CIENTO SETENTA Y SEIS, DE LA ETAPA OCHO DEL PLANO DE LOTEO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LOTE "VILLA GALILEA MELIPILLA", UBICADO EN MELIPILLA.

CUARTO: EL PRECIO DE COMPRA ES LA CANTIDAD DE \$10.120.566.- EQUIVALENTE AL PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO A LA CANTIDAD DE 600,00 UNIDADES DE FOMENTO, AL VALOR DE \$16.867,61.- PESOS DE CADA UNIDAD DE FOMENTO QUE SE ENTERA DE LA SIGUIENTE MANERA:

A) CON \$1.231.504.- QUE EL COMPRADOR PAGA AL VENDEDOR EN ESTE ACTO, INCLUYENDOSE EN ESTA CANTIDAD EL AHORRO PREVIO DEPOSITADO EN LA CUENTA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, AGENCIA MELIPILLA N° 37561743720, ABIERTA EL 28 DE FEBRERO DE 1997, EL CUAL ASCIENDE A LA SUMA DE 55,32 UNIDADES DE FOMENTO.- EL COMPRADOR COMPARECIENTE, TITULAR O ENDOSATARIO DE LA CUENTA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA ANTES CITADA, CONFIERE PODER AL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, OFICINA MELIPILLA, PARA GIRAR LA SUMA TOTAL DEL AHORRO MENCIONADO EN FAVOR DE GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION; CONFIERE TAMBIEN AUTORIZACION AL SERVIU REGIÓN METROPOLITANA PARA QUE SOLICITE EL GIRO DE LA CANTIDAD MENCIONADA EN FAVOR DEL VENDEDOR.

B) CON \$7.202.301.- VALOR QUE LAS PARTES, DE COMUN ACUERDO, ASIGNAN A LAS LETRAS DE CREDITO DE LA SERIE "016 (AD05520V1)" DE FECHA DE EMISION PRIMERO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO POR LA CANTIDAD DE 430,00 UNIDADES DE FOMENTO NOMINALES E INICIALES, QUE QUEDARAN REDUCIDAS AL DIA PRIMERO DEL MES SUBSIGUIENTE A LA FECHA DE ESTE CONTRATO A LA SUMA DE 426,99000 UNIDADES DE FOMENTO QUE LA INSTITUCION BANCARIA ENTREGARA AL VENDEDOR CON CARGO AL MUTUO O CREDITO HIPOTECARIO QUE OTORGA AL COMPRADOR EN LA CLAUSULA SEPTIMA DE ESTA ESCRITURA.

LA REDUCCION ANTERIORMENTE REFERIDA SE PRODUCE EN VIRTUD DE LA APLICACION DE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL "REGLAMENTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS" A QUE SE REFIERE CLAUSULA SEPTIMA YA MENCIONADA.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE LA DIFERENCIA PRODUCIDA ENTRE EL VALOR NOMINAL DEL CREDITO SOLICITADO Y EL VALOR RESIDUAL DEL MISMO, POR LA APLICACION DEL COEFICIENTE DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE, COMO TAMBIEN LA DIFERENCIA

4

POR VENTA DE LAS LETRAS HIPOTECARIAS EN LA BOLSA DE COMERCIO, QUE EXCEDA DEL MONTO CUBIERTO A TITULO DE SUBSIDIO IMPLICITO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, CONFORME AL REGLAMENTO RESPECTIVO, SERAN DE CARGO DEL COMPRADOR.

C) CON \$1.686.761.- EQUIVALENTES AL PRIMERO DEL PRESENTE MES AL MONTO DE 100,00 UNIDADES DE FOMENTO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO SERIE M2002010104811, QUE EL VENDEDOR DECLARA RECIBIR ENDOSADO A SU NOMBRE. LA ENTREGA DE ESTE DOCUMENTO ENDOSADO SE TIENE COMO PAGO EFECTIVO PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTA COMPRAVENTA. EL VENDEDOR SE OBLIGA, EN ESTE ACTO, A ACOMPAÑAR TODOS LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA EL PAGO DE DICHO CERTIFICADO DE SUBSIDIO, RENUNCIANDO DESDE YA A LA ACCION RESOLUTORIA POR EL NO PAGO DE DICHO DOCUMENTO, POR INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS PERTINENTES.

EL COMPRADOR DECLARA HABER RECIBIDO MATERIALMENTE Y A SU ENTERA CONFORMIDAD EL PREDIO MATERIA DE ESTE CONTRATO Y RENUNCIA A EFECTUAR RECLAMOS U OBSERVACIONES POSTERIORES SOBRE EL ESTADO DEL INMUEBLE.- EL VENDEDOR, POR SU PARTE, EXPRESA HABER RECIBIDO LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA. LAS PARTES COMPARECIENTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALESQUIERA ACCIONES RESOLUTORIAS QUE PUEDIEREN EMANAR DEL PRESENTE CONTRATO.-

QUINTO: LAS PARTES DECLARAN CUMPLIDA CUALQUIERA PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE ELLAS, RELATIVA A LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

SEXTO: LA VENTA SE HACE "AD CORPUS", EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL BIEN RAIZ, CON TODOS SUS USOS, DERECHOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS; CON TODO LO CONSTRUIDO Y PLANTADO; LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y PROHIBICIONES ANTERIORES, SALVO AQUELLAS QUE SE CONSTITUIRAN MAS ADELANTE POR ESTE MISMO INSTRUMENTO. EL VENDEDOR SE OBLIGA AL SANEAMIENTO Y EVICCION CONFORME A LA LEY.

SEPTIMO: ENTRE EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE Y EL COMPRADOR COMPARECIENTE SE CONVIENE, POR ESTE MISMO ACTO, EN UN CONTRATO DE MUTUO SUJETO A LAS NORMAS DEL TITULO XII DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DE FECHA CUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SESENTA; AL ACUERDO DEL CONSEJO MONETARIO ADOPTADO EN SESION NUMERO VEINTITRES DE FECHA SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA DOCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, QUE FIJO EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SOBRE EMISION DE LETRAS DE CREDITO, Y DEMAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS PERTINENTES, EN ESPECIAL EL "REGLAMENTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS", APROBADO EN SESION NUMERO VEINTISEIS DE FECHA VEINTIOCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA TREINTA DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, Y POR EL ACUERDO ADOPTADO EN SESION NUMERO MIL QUINIENTOS SEIS, DE FECHA SEIS DE ABRIL

DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, AMBOS DEL COMITE EJECUTIVO DEL BANCO CENTRAL DE CHILE, Y DEMAS NORMAS REGLAMENTARIAS PERTINENTES, EN ESPECIAL EL "REGLAMENTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS", APROBADO EN SESION NUMERO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE, DE FECHA VEINTIOCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, TAMBIEN DEL COMITE EJECUTIVO DEL BANCO CENTRAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, Y SUS MODIFICACIONES.- EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, A FIN DE ENTERAR LA PARTE DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA, REFERIDA EN LA LETRA B) DE LA CLAUSULA CUARTA PRECEDENTE, DA EN PRESTAMO A DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS, LA CANTIDAD DE 430,00 UNIDADES DE FOMENTO EN LETRAS DE CREDITO NOMINALES E INICIALES, REDUCIDAS AL DIA PRIMERO DEL MES SUBSIGUIENTE A LA DATA DE ESTE CONTRATO A LA SUMA DE 426,99000 UNIDADES DE FOMENTO EMITIDAS MATERIALMENTE POR EL MISMO BANCO EL DIA PRIMERO DEL MES EN QUE SE FIRMA ESTA ESCRITURA, DE EMISION NOMINAL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, DE LA SERIE "016 (AD05520V1)"; QUE GANAN UN INTERES DEL 5,5% ANUAL, CON UNA AMORTIZACION DIRECTA TRIMESTRAL, EN EL PLAZO DE 20 AÑOS. LA OBLIGACION RIGE DESDE EL DIA PRIMERO DEL MES SUBSIGUIENTE A LA FECHA DE ESTE CONTRATO.- EL DEUDOR DECLARA HABER RECIBIDO LAS LETRAS DE CREDITO A SU ENTERA SATISFACCION Y FACULTA AL BANCO DEL ESTADO DE CHILE PARA QUE LAS ENTREGUE AL VENDEDOR.- EL DEUDOR SE OBLIGA A PAGAR AL BANCO LA CANTIDAD ANTES SEÑALADA ENTREGADA EN MUTUO EN EL PLAZO DE 237 MESES, A CONTAR DEL DIA PRIMERO DEL MES SUBSIGUIENTE A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA, POR MEDIO DE DIVIDENDOS MENSUALES ANTICIPADOS Y SUCESIVOS.- DICHOS DIVIDENDOS COMPRENDERAN LA AMORTIZACION, LOS INTERESES Y LA COMISION.- LA TASA DE INTERES REAL, ANUAL Y VENCIDA QUE DEVENGUE EL PRESENTE CONTRATO, SERA DEL 7,5% ANUAL, ELIA INCLUYE EL INTERES PROPIAMENTE TAL Y LA COMISION, DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL "REGLAMENTO FINANCIERO" DEL BANCO CENTRAL DE CHILE ANTES REFERIDO.- EL DIVIDENDO MENSUAL A PAGAR POR EL MUTUARIO SERA EL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR 430,00 EL NUMERO DE UNIDADES DE FOMENTO QUE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS RESPECTIVOS 237 DIVIDENDOS, A CONTAR DEL DIVIDENDO NUMERO 4, SEGUN CONSTA EN LA "TABLA DE DESARROLLO" ELABORADA POR EL BANCO A VIA EJEMPLAR PARA UN PRESTAMO U OBLIGACION DE UNA UNIDAD DE FOMENTO, LA CUAL SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA PUBLICA DE SANTIAGO DE DON GONZALO CUADRA FABRES, CON FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1995, BAJO EL No. 131 LA QUE SE DA POR REPRODUCIDA.- EL DEUDOR DECLARA CONOCER Y ACEPTAR EL CONTENIDO DE ESTA TABLA.- LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE LA REFERIDA TABLA, CONFECCIONADA DE ACUERDO CON LAS PAUTAS SEÑALADAS EN EL "REGLAMENTO FINANCIERO" ANTES CITADO, FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE ESCRITURA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.- LOS DIVIDENDOS SE PAGARAN POR EL MUTUARIO DEUDOR DENTRO DE LOS DIEZ PRIMEROS DIAS CORRIDOS DE CADA MES.- ESTA OBLIGACION SE ENTIENDE CONSTITUIDA PARA RESPONDER AL PAGO DE LA EMISION DE LAS LETRAS, EXPRESADAS EN U.F., HECHA POR EL BANCO EN CONFORMIDAD A LA LEY.- QUEDA EXPRESAMENTE

ESTIPULADO QUE ESTA OBLIGACION TENDRA EL CARACTER DE INDIVISIBLE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. LAS LETRAS DE CREDITO QUE EL BANCO DEL ESTADO, CONFORME A LO ESTIPULADO ANTERIORMENTE EN ESTA CLAUSULA, ENTREGA AL VENDEDOR, SE ENCUENTRAN CON EL CUPON O LOS CUPONES CORRESPONDIENTES DESPRENDIDOS, DE ACUERDO CON LAS NORMAS DEL "REGLAMENTO FINANCIERO" TANTAS VECES CITADO PRECEDENTEMENTE, Y EL BANCO SE OBLIGA A PAGAR A QUIEN CORRESPONDA LA PARTE DE AMORTIZACION E INTERESES DEL CUPON RESPECTIVO, QUE SE DEVENGUEN A CONTAR DEL DIA PRIMERO DEL MES SUBSIGUIENTE A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, HASTA EL DIA DEL VENCIMIENTO DEL CUPON, ASCENDENTE A LA SUMA DE 0,00000 UNIDADES DE FOMENTO, OBLIGACION QUE EL BANCO DOCUMENTA MEDIANTE UN PAGARE EXPRESADO EN LA MISMA UNIDAD MONETARIA, POR EL MONTO INDICADO Y CON EL MISMO VENCIMIENTO DEL CUPON CORRESPONDIENTE AL PRESENTE TRIMESTRE, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL PARRAFO QUINTO, NUMERO CINCO, LETRA "C", DEL "REGLAMENTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS" ANTES MENCIONADO.- EL PAGO SE EFECTUARA SIEMPRE Y CUANDO LAS LETRAS DE CREDITO QUE SE OTORGAN EN MUTUO AL COMPRADOR SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE REGISTRADAS, CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES.- SI AL VENCIMIENTO DEL CUPON RESPECTIVO NO SE HUBIERE PRACTICADO EL REGISTRO, EL PAGO SE EFECTUARA UNA VEZ CUMPLIDO ESTE TRAMITE.- LA CANTIDAD MENCIONADA NO DEVENGARA INTERES DE NINGUN TIPO.

OCTAVO: LOS DIVIDENDOS DEBERAN SER PAGADOS POR EL EQUIVALENTE DEL VALOR DE LA UNIDAD DE FOMENTO VIGENTE A LA FECHA DE SU PAGO EFECTIVO, SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EL DIVIDENDO DEVENGARA DESDE EL DIA INMEDIATAMENTE SIGUIENTE A AQUEL QUE DEBIO PAGARSE UN INTERES PENAL IGUAL AL MAXIMO QUE LA LEY PERMITA ESTIPULAR, HASTA EL MOMENTO DE SU PAGO EFECTIVO.- EL DEUDOR ABONARA, ASIMISMO, EL INTERES PENAL MAXIMO SOBRE TODAS LAS SUMAS QUE EL BANCO HUBIERE DESEMBOLSADO POR EL DEUDOR, COMO POR EJEMPLO CUOTAS DEL IMPUESTO TERRITORIAL, ASI COMO TAMBIEN POR CUALQUIER SUMA QUE EL BANCO TUVIERE QUE DESEMBOLSAR CON OCASION DE ESTE PRESTAMO.

EL DEUDOR PUEDE DESEMBOLSAR ANTICIPADAMENTE TODO O AL MENOS EL DIEZ POR CIENTO DEL CAPITAL ADEUDADO, SEA EN DINERO EFECTIVO O EN LETRAS DE CREDITO DEL MISMO EMISOR, DE LA MISMA SERIE Y DEL MISMO AÑO, EN CUYO CASO ESTAS DEBERAN HABER SIDO EMITIDAS EL MISMO MES O CON ANTERIORIDAD A LAS DEL PRESTAMO ORIGINAL.- ESTAS LETRAS SERAN RECIBIDAS A LA PAR.- EN EL CASO DE EFECTUARSE AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS EN DINERO EFECTIVO, SE HARAN EN MONEDA CORRIENTE POR EL EQUIVALENTE DEL VALOR DE LA U.F. VIGENTE A LA FECHA DE LA AMORTIZACION.- EN ESTOS CASOS, PARA QUEDAR DEFINITIVAMENTE LIBRE DE TODA OBLIGACION PARA CON EL BANCO, POR EL CAPITAL O PARTE DEL CAPITAL REEMBOLSADO, EL DEUDOR DEBERA PAGAR EL INTERES Y LA COMISION CORRESPONDIENTE A UN PERIODO DE AMORTIZACION DE LAS LETRAS DE SU PRESTAMO, POR TODA LA CANTIDAD QUE HUBIERE ANTICIPADO.- EN VIRTUD DE ESTAS AMORTIZACIONES PARCIALES SE REBAJARA PROPORCIONALMENTE EL VALOR DE LOS DIVIDENDOS MENSUALES POSTERIORES A LA RESPECTIVA AMORTIZACION, SIN ALTERACION

DEL PLAZO FIJADO PRIMITIVAMENTE PARA EL SERVICIO DE LA DEUDA. LA AMORTIZACION TOTAL O PARCIAL EXTRAORDINARIA HECHA VOLUNTARIAMENTE POR EL DEUDOR PODRA EFECTUARSE EN TODO TIEMPO, MENOS EN LOS MESES EN QUE DEBAN REALIZARSE LOS SORTEOS.

NOVENO: PARA ASEGURAR EL EXACTO CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN ESTE CONTRATO, EL DEUDOR CONSTITUYE UNA PRIMERA HIPOTECA EN FAVOR DEL BANCO DEL ESTADO SOBRE LA PROPIEDAD QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO ADQUIERE.- POR OTRA PARTE, SE CONSTITUYE PROHIBICION AL DEUDOR DE GRAVAR Y ENAJENAR LA PROPIEDAD EN FAVOR DE TERCEROS, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE.- DEL MISMO MODO, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LAS NORMAS QUE REGULAN EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL, EL DEUDOR CONSTITUYE, TAMBIEN, PROHIBICION DE ENAJENAR LA VIVIENDA ADQUIRIDA DURANTE EL PLAZO DE CINCO AÑOS A FAVOR DEL SERVIU REGION METROPOLITANA.- ESTE LA OTORGARA SOLAMENTE SI SE CUMPLEN LOS REQUISITOS QUE DICHAS NORMAS ESTABLECEN.- LE QUEDA PROHIBIDO AL DEUDOR, ASIMISMO, DURANTE EL MISMO PLAZO DE CINCO AÑOS, DARLE A LA VIVIENDA OTRO DESTINO DISTINTO AL EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL, O USARLA COMO VIVIENDA DE RECREACION O VERANEO, SIN LA AUTORIZACION DEL CITADO SERVICIO.- TRANSCURRIDO EL PLAZO DE CINCO AÑOS LA PROHIBICION A FAVOR DEL SERVIU REGION METROPOLITANA CADUCARA AUTOMATICAMENTE DE PLENO DERECHO.- TANTO LA HIPOTECA COMO LAS PROHIBICIONES ANTES MENCIONADAS SE INSCRIBIRAN EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE MELIPILLA, CONJUNTAMENTE CON LA INSCRIPCION DEL DOMINIO A FAVOR DEL COMPRADOR EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD RESPECTIVO.- LA VIGENCIA DE ESTAS PROHIBICIONES REGIRA DESDE LA FECHA DE LA INSCRIPCION EFECTIVA EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

DECIMO: A FIN DE GARANTIZAR AL BANCO DEL ESTADO DE CHILE EL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACION QUE DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS HAYA CONTRAIDO O CONTRAJERE EN EL FUTURO CON DICHO BANCO; LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE AVALES OTORGADOS O QUE SE OTORGUEN POR EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE A CREDITOS CONCEDIDOS O QUE SE LE CONCEDAN POR TERCEROS, Y TAMBIEN DE CUALQUIERA OTRA OBLIGACION QUE POR CUALQUIER CAUSA O MOTIVO ADEUDE O LLEGARE A ADEUDAR AL BANCO, SEA DIRECTA O INDIRECTAMENTE, COMO DEUDOR PRINCIPAL O COMO OBLIGADO A SU PAGO, COMO FIADOR, CODEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA O DE OTRA MANERA, DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS CONSTITUYE HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO SOBRE LA PROPIEDAD QUE ADQUIERE INDIVIDUALIZADA EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTA ESCRITURA.

DECIMO PRIMERO: SE OBLIGA EL DEUDOR A MANTENER ASEGURADOS CONTRA INCENDIO EN UNA CANTIDAD NO INFERIOR A 430,00 U.F. LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES O QUE SE EFECTUEN EN LA PROPIEDAD HIPOTECADA.- ADEMAS, EL DEUDOR SE OBLIGA A CONTRATAR POR UN VALOR ASEGURADO IGUAL AL MONTO INICIAL DEL

CREDITO, LOS SIGUIENTES SEGUROS ADICIONALES: REMOCION DE ESCOMBROS LIMITE DE U.F. 2.000; HONORARIOS PROFESIONALES EN CASO DE SINIESTRO HASTA U.F. 2.000; DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR AERONAVES; DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR EXPLOSION; DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR VEHICULOS MOTORIZADOS; DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR COMBUSTION ESPONTANEA; INCENDIO Y EXPLOSION 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 FENOMENOS DE LA NATURALEZA EXCEPTO SISMO; DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR PESO DE NIEVE O HIELO; DAÑOS MATERIALES POR CHOQUE O COLISION CON OBJETOS FIJOS O FLOTANTES INCLUYENDO NAVES; AVALANCHAS; ALUVIONES Y DESLIZAMIENTOS; DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR VIENTO, INUNDACION 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 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 PONENTO.

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 POLIZA DEL SEGURO DE INCENDIO CON SUS CLÁUSULAS ADICIONALES, DEBERA TOMARSE A FAVOR DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE COMO ACREEDOR HIPOTECARIO.- LAS POLIZAS 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 SERA DE CARGO EXCLUSIVO DEL DEUDOR.-

COMPETE AL DEUDOR ACREDITAR LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS EN LOS TÉRMINOS ANTES SEÑALADO, 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 ESTÁN 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 ÁQUEL, 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 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 SEGUNDO: EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, REPRESENTADO POR SU AGENTE MANDATARIO COMPARECIENTE, DECLARA QUE ESTA CONFORME CON LO ESTIPULADO PRECEDENTEMENTE Y QUE ACEPTA EL RECONOCIMIENTO DE LA DEUDA Y LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA HECHA POR EL DEUDOR A SU FAVOR, EN LOS TERMINOS EXPRESADOS, COMO ASIMISMO LA PROHIBICION DE GRAVAR Y ENAJENAR LA PROPIEDAD SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL BANCO.

DECIMO TERCERO: EL BANCO DEL ESTADO OTORGARA RECIBO DEL PAGO DE LOS DIVIDENDOS INDICANDO SEPARADAMENTE LAS SUMAS QUE CORRESPONDAN A AMORTIZACIONES, INTERESES, COMISIONES Y PRIMAS DE SEGUROS.

DECIMO CUARTO: NO OBSTANTE LO ESTIPULADO EN LAS CLAUSULAS ANTERIORES PRECEDENTE, SE CONSIDERARA VENCIDO EL PLAZO DE LA DEUDA Y PODRA EL BANCO EXIGIR EL INMEDIATO PAGO DEL MONTO A QUE ESTE REDUCIDA, EN LOS SIGUIENTES CASOS: a) SI SE RETARDA EL PAGO DE ALGUN DIVIDENDO POR MAS DE DIEZ DIAS; b) SI LA PROPIEDAD EXPERIMENTA DETERIORO QUE HAGA INSUFICIENTE LA GARANTIA, EN OPINION DEL BANCO, Y EL DEUDOR NO DIERE NUEVA GARANTIA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LE FUE REQUERIDA POR EL BANCO; c) CUANDO, EN SU CASO, SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL BANCO SE DEMOLIERA TODO O PARTE DE LOS EDIFICIOS O CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL PREDIO HIPOTECADO, O SE EFECTUARE CUALQUIERA TRANSFORMACION, ALTERACION O MODIFICACION EN LAS REFERIDAS CONSTRUCCIONES, AUN CUANDO NO DISMINUYAN LA GARANTIA NI LA HAGAN INSUFICIENTE; d) SI RESULTARE QUE LA PROPIEDAD FUESE AFECTA A CUALQUIER GRAVAMEN, PROHIBICIONES O LIMITACIONES NO CONTEMPLADOS EN ESTE CONTRATO; e) SI EL DEUDOR CAE EN FALENCIA; Y f) SI EL DEUDOR NO ACREDITARE A SATISFACCION DEL BANCO, EN LAS OPORTUNIDADES EN QUE ESTE SE LO EXIJA, QUE EL PRESTAMO HA SIDO DESTINADO O ESTA AFECTO AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA OPERACION SEÑALADA EN LA RESPECTIVA SOLICITUD DE MUTUO, LA QUE PARA ESTOS SPECTOS SE CONSIDERA COMO PARTE INTEGRANTE DEL TEXTO DE ESTE CONTRATO.

DECIMO QUINTO: CUANDO EL DEUDOR NO HUBIERE CANCELADO LOS DIVIDENDOS EN LOS PLAZOS FIJADOS Y REQUERIDO JUDICIALMENTE NO LOS PAGARE EN EL TERMINO DE DIEZ DIAS DESDE EL MOMENTO DE LA NOTIFICACION, EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE PODRA SOLICITAR LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE HIPOTECADO Y PEDIR QUE SE REMATE, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO POR EL DECRETO CON FUERZA DE LEY NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DE FECHA CUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SESENTA.- EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO SE APLICARA EN TODOS LOS CASOS EN QUE EL BANCO, CONFORME A LAS

ESTIPULACIONES ANTERIORES DE ESTE CONTRATO, PUEDA EXIGIR EL PAGO ANTES DE VENCIDO EL PLAZO.

DECIMO SEXTO: PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL DEUDOR CONSTITUYE SU DOMICILIO EN SANTIAGO Y DECLARA QUE SE SOMETE A LA JURISDICCION DE SUS TRIBUNALES ORDINARIOS DE JUSTICIA.- LOS PAGOS Y DEMAS OPERACIONES A QUE DE LUGAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE EFECTUARAN EN LAS OFICINAS DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE EN MELIPILLA, O EN OTRAS, A ELECCION DEL BANCO.

DECIMO SEPTIMO: EL VENDEDOR, DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO PRECEDENTEMENTE, SE DA POR RECIBIDO DE LAS LETRAS DEL PRESTAMO Y CONFIERE MANDATO AL BANCO DEL ESTADO PARA QUE, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION, LAS VENDA EN LAS CONDICIONES, PLAZO Y FORMA ESTABLECIDOS EN EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE DICHO BANCO Y LOS MINISTERIOS DE HACIENDA Y DE VIVIENDA Y URBANISMO, CUYO TEXTO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR INTEGRAMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.- ESTE MANDATO TIENE CARACTER DE IRREVOCABLE POR SER DE INTERES DE AMBAS PARTES; DICHO INTERES RECIPROCO HA SIDO LA CAUSA FUNDAMENTAL DE SU OTORGAMIENTO Y ACEPTACION.

DECIMO OCTAVO: EL BANCO DEL ESTADO Y EL MUTUARIO DEJAN CONSTANCIA QUE LOS DIVIDENDOS A QUE SE HA HECHO REFERENCIA EN LA CLAUSULA SEPTIMA Y OCTAVA PRECEDENTE, EXPRESADOS EN U.F., SON LOS SIGUIENTES: DIVIDENDOS DEL NUMERO 4 AL NUMERO 240 /, TODOS POR 3,379370 / UNIDADES DE FOMENTO RESULTANTE DE MULTIPLICAR 430,00 / POR 0,007859. PARA TODOS LOS EFECTOS DE LA OBLIGACION NUMERO 742.060-9 DEL DEUDOR, ESTA DEBERA ENTENDERSE MULTIPLICADA EN CADA UNO DE SUS DIVIDENDOS 430,00 UNIDADES DE FOMENTO.

DECIMO NOVENO: NO OBSTANTE LO DECLARADO POR EL VENDEDOR DE HABER RECIBIDO EL TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA, TANTO EL COMPRADOR COMO EL VENDEDOR EXPONEN QUE HAN CONVENIDO QUE, CUALQUIERA DIFERENCIA ENTRE EL MONTO DEL CREDITO SOLICITADO Y EL QUE EFECTIVAMENTE SE LE OTORQUE AL COMPRADOR Y LA DIFERENCIA EN RELACION A SU VALOR PAR QUE SE PRODUZCA EN LA VENTA DE LETRAS DE CREDITO QUE EFECTUE EL BANCO EN EL MERCADO SECUNDARIO, QUE EXCEDA DEL MONTO CUBIERTO A TITULO DE SUBSIDIO IMPLICITO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, CONFORME A LAS NORMAS REGLAMENTARIAS VIGENTES, SERA DE CARGO EXCLUSIVO DEL COMPRADOR.

VIGESIMO: EL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE VALOR DE ESCRITURA PUBLICA CONFORME A LAS NORMAS DEL ARTICULO SESENTA Y UNO DE LA LEY NUMERO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO, EN RELACION CON EL ARTICULO SESENTA Y OCHO DE LA LEY NUMERO CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y UNO, MODIFICADO POR EL ARTICULO DOCE DE LA LEY NUMERO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS.- ESTE CONTRATO SE EXTIENDE CONFORME A LO DISPUESTO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO CUARENTA Y UNO DE LA LEY NUMERO DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS.- SE FACULTA AL PORTADOR DE COPIA AUTORIZADA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PARA QUE REQUIERA DEL CONSERVADOR DE BIENES

RAICES DE MELIPILLA TODAS LAS INSCRIPCIONES, SUBINSCRIPCIONES Y ANOTACIONES QUE SEAN NECESARIAS. LOS GASTOS NOTARIALES QUE ORIGINE ESTE CONTRATO SERAN PAGADOS EXCLUSIVAMENTE POR PARTE DEL COMPRADOR. LOS GASTOS NOTARIALES E INSCRIPCION DE ESTA ESCRITURA EN LOS REGISTROS RESPECTIVOS DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES SERAN DE CARGO EXCLUSIVO DE LA PARTE COMPRADOR.

VIGESIMO PRIMERO: PRESENTE EN ESTE ACTO XXXXX, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N° XXXXX, XXXXXX, XXXXXX XXXXX MAYOR DE EDAD, QUIEN ACREDITA SU IDENTIDAD EN FORMA LEGAL, Y DECLARA CONSTITUIRSE EN AVAL, FIADOR O CODEUDOR SOLIDARIO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRAE DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS, RENUNCIANDO AL BENEFICIO DE EXCUSION QUE LE CORRESPONDERIA EN CONFORMIDAD A LA LEY.- COMPARCE TAMBIEN SU CONYUGE, XXXXXX, CHILENA, LABORES DE CASA, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 7.660.356-1, CON DOMICILIO EN MELIPILLA, LA RINCONADA, PASAJE CHINIHUE NÚMERO CERO SETENTA, QUIEN DECLARA QUE AUTORIZA A SU CONYUGE PARA CONSTITUIRSE EN AVAL.

VIGESIMO SEGUNDO: SE DEJA CONSTANCIA QUE EN EL CASO QUE EL COMPRADOR Y MUTUARIO SEA UNA MUJER CASADA NO SEPARADA DE BIENES, SE LE PRESUMIRA COMO TAL, DE ACUERDO A LAS NORMAS DEL ARTICULO CUARENTA Y UNO DE LA LEY NUMERO DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS, PARA LA CELEBRACION DE LOS CONTRATOS DE QUE DA CUENTA EL PRESENTE INSTRUMENTO.- SE DEJA CONSTANCIA, ASIMISMO, QUE NO SE REQUIEREN LAS AUTORIZACIONES DEL CONYUGE O DE LA JUSTICIA ORDINARIA, SI FUERA EL CASO, PARA LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA Y LAS PROHIBICIONES DE QUE DA CUENTA LA PRESENTE ESCRITURA.

VIGESIMO TERCERO: PRESENTE EN ESTE ACTO XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD XXXXXX, DEL MISMO DOMICILIO, TITULAR DE LA CUENTA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA MENCIONADA EN LA LETRA A) DE LA CLAUDULA CUARTA PRECEDENTE, QUIEN HA TRANSFERIDO LA SUMA DEL AHORRO PREVIO ACREDITADO ANTE EL SERVIU AL MOMENTO DE POSTULAR, LA CUAL SE INDICA EN EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, EN FAVOR DE SU CONYUGE BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO RESPECTIVO, SEÑALANDO QUE ACEPTA EL MANDATO QUE ESTE HA DADO AL BANCO PARA QUE SE GIRE DICHA SUMA EN FAVOR DE GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION.- ASIMISMO DECLARA, POR OTRA PARTE, QUE HA PROCEDIDO A ENDOSAR EN FAVOR DE SU CONYUGE EL CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL ANTES MENCIONADO Y AUTORIZA AL SERVIU PARA PAGARLO A LA VENEDORA.

VIGESIMO CUARTO: PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO POR LA LEY DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS, CONSTRUYO LA VIVIENDA CONSTRUCTORA PEHUENCHE LTDA., RUT SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA RAYA TRES, REPRESENTADA LEGALMENTE POR DON FELIPE GALILEA VIAL, CHILENO, CASADO, INGENIERO COMERCIAL, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL

CUATROCIENTOS VEINTICUATRO GUION UNO, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE DOS NORTE NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, DE TALCA; SIENDO EL CONSTRUCTOR CIVIL DON IGNACIO VALDES DOMINGUEZ, CHILENO, CASADO, INGENIERO CIVIL, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO GUION CERO, DOMICILIADO EN CALLE DOS NORTE NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, DE TALCA; Y EL ARQUITECTO DON JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA, CHILENO, CASADO, ARQUITECTO, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL ONCE GUION NUEVE, DOMICILIADO EN CALLE DOS NORTE NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, DE TALCA; Y COMO PROYECTISTA DON HECTOR SALGADO IBAÑEZ, CHILENO, CASADO, INGENIERO CIVIL, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS GUION DOS, DOMICILIADO EN UNO SUR NUMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO, DE TALCA.

VIGESIMO QUINTO: EN ESTE ACTO DON JORGE ALBERTO PAVEZ URRUTIA, EN REPRESENTACIÓN DEL COLEGIO DE PROFESORES DE CHILE, ALZA LA HIPOTECA INSCRITA A FOJAS 370 VTA. NUMERO 496, Y LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR INSCRITA A FOJAS 676 NUMERO 1131, AMBAS DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE MELIPILLA DEL AÑO 2002, SÓLO RESPECTO DEL LOTE QUE SE TRANSPIERE EN LA CLÁUSULA TERCERA DE LA PRESENTE ESCRITURA.-

VIGESIMO SEXTO: 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 DE CUALQUIER ERROR U OMISIÓN EXISTENTE EN LAS CLÁUSULAS RELATIVAS AL INMUEBLE VENDIDO, AL PRECIO DE VENTA, 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 NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU COMETIDO.- EL MANDATARIO 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.-

VIGESIMO SEPTIMO: POR ESTE ACTO EL COMPRADOR DECLARA QUE EL BIEN ADQUIRIDO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO CUMPLE EXACTAMENTE CON LA PUBLICIDAD QUE DE ÉL HIZO LA PARTE VENDEDORA.-

VIGESIMO OCTAVO: DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS, CONFIERE MANDATO ESPECIAL E IRREVOCABLE A DOÑA MARÍA LORENA FERRER LEIVA, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 12.722.784-5, DOMICILIADA EN PASAJE GEORG FRIEDRICH HAENDEL NUMERO DOSCIENTOS CUATRO, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, ACTÚE ANTE EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, CON FACULTADES PARA: REPROGRAMAR, RENEGOCIAR, TRANSIGIR, CELEBRAR CONVENIOS DE PAGO RESPECTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE QUE DA CUENTA ESTA ESCRITURA, PARA LO CUAL LA MANDATARIA(O) ESTARÁ FACULTADA(O) PARA CONTRATAR CRÉDITOS, SUSCRIBIR Y

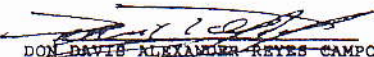
ACEPTAR PAGARÉS Y ESCRITURAS DE MUTUOS, CONSTITUIR HIPOTECAS, CELEBRAR CONTRATOS DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL, CELEBRAR AVENIMIENTOS O TRANSACCIONES JUDICIALES, CELEBRAR CONVENIOS DE PAGO, OTORGANDO LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL FIEL CUMPLIMIENTO DE ESTE MANDATO.- EN 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 QUE EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE OTORGUE EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE QUE DA CUENTA ESTA ESCRITURA, SIENDO DE INTERÉS POR TANTO DEL MANDANTE Y TAMBIÉN DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE.-


VIGÉSIMO NOVENO: LEIDAS QUE LES FUERON LAS ANTERIORES CLAUSULAS LOS COMPARECIENTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO EN SEXTUPLICADO, EN SEÑAL DE ACEPTACION DE SUS ESTIPULACIONES.


1.- LA PERSONERÍA DE GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN: PARA REPRESENTAR A LA FUNDACION LA ALMUDENA CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA EN LA NOTARÍA DE TALCA DE DON JUAN BIANCHI ASTABURUAGA CON FECHA QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS.


2.- LA PERSONERÍA DE DON RODRIGO GALILEA VIAL Y DE DON PABLO GALILEA VIAL, PARA REPRESENTAR A GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA DOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO, OTORGADA EN LA NOTARÍA DE TALCA DE DON JUAN BIANCHI ASTABURUAGA.-

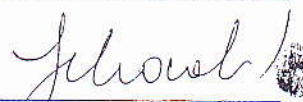
3.- LA PERSONERÍA DE DON JORGE ALBERTO PAVEZ URRUTIA PARA REPRESENTAR AL COLEGIO DE PROFESORES DE CHILE ASOCIACIÓN GREMIAL, CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES, OTORGADA EN LA NOTARÍA DE SANTIAGO DE DON FERNANDO OPAGO LARRAÍN.- LAS QUE NO SE INSERTAN POR SER AMPLIAMENTE CONOCIDAS DEL NOTARIO QUE AUTORIZA Y DE LOS COMPARECIENTES. SE INSERTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE "S.I.I. F:2893 COMUNA: MELIPILLA. POBLACION: LOTE "VILLA GALILEA MELIPILLA", CERTIFICADO N°: 234593 ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE.- DIRECCION: PASAJE GEORG FRIEDRICH HAENDEL NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO N°ROL:2544-6 FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2003 HAY FIRMA ILEGIBLE.- HAY TIMBRE SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS". "GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN. INMOBILIARIA RUT 94.636.000-7. FACTURA DE VENTAS Y SERVICIOS NO AFECTOS O EXENTOS DE IVA FACTURA N° _____ FECHA: _____ DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS. DOMICILIADO EN MELIPILLA, VICUÑA MACKENNA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO. CONFORME. DOY FE.


 DON DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS
 C.I. NACIONAL No. 14.246.122-6
 COMPRADOR, MUTUARIO Y DEUDOR


 RODRIGO GALILEA VIAL
 C.I. NACIONAL No. 9.979.048-2
 REP. LEGAL DE GALILEA S.A. DE ING. Y CONST.
 Y DE FUNDACION LA ALMUDENA


 PABLO GALILEA VIAL
 C.I. NACIONAL No. 12.232.623-3
 REP. LEGAL DE GALILEA S.A. DE ING. Y CONST.
 Y DE FUNDACION LA ALMUDENA


 JORGE ALBERTO PÁVEZ URRUTIA
 C.I. NACIONAL N° 4.770.039-6
 REP. LEGAL DEL COLEGIO DE PROFESORES DE CHILE


 CARMEN BEATRIZ MORALES GUERRERO
 C.I. NACIONAL N° 6.227.096-9
 AGENTE MANDATARIO BANCO DEL ESTADO

Firmaron ante mí y certifico que esta escritura quedó anotada en Repertorio Notarial con el N° 371-2004 y agregado al final del Protocolo Instrumentos Públicos bajo el N° 90 con esta fecha. - MELIPILLA, 24 de Marzo de 2004.



 20 MAR 2004
 14
 El Título Está a Fs. 551
 N° 641 de 2002

DEPARTAMENTO JURIDICO
 PRIZMA LTDA.
 PRESIDENTE



Conservador de Bienes Raíces Melipilla

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
FS.537 N.884 REGISTRO PROPIEDAD 2004, CERTIFICADO GRAVAMEN
PROHIBICIONES Y LITIGIOS reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Melipilla.-

Serrano 264 Melipilla - Chile.-

Carátula N°: 861217.-

Melipilla, 21 de Julio de 2015.-



N° Certificado: 123456921381.-
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° 123456921381.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Marian
B
Andrea
Moreno
Mery
Mery

Departamento
de Registro
de Bienes Raíces
de Chile
Sede
Santiago
2015.07.21
15:00:00
Firma electrónica
del Conservador
de Bienes Raíces
de Chile

Aso/cc/jgi

CERTIFICADOS

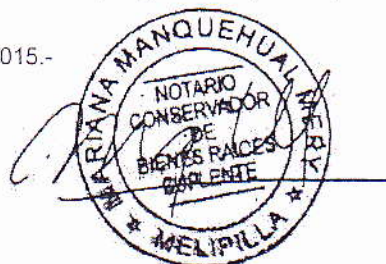
REVISADOS los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo, durante treinta años, CERTIFICO: Que el inmueble ubicado en Pasaje Georg Friedrich Haendel N°204, que corresponde al lote número 176 de la Etapa 8 del Loteo del Conjunto Habitacional denominado Loteo "Villa Galilea Melipilla", ubicado en la comuna de Melipilla, perteneciente a don **DAVIS ALEXANDER REYES CAMPOS**, según inscripción de fs.537 N°884 del Registro de Propiedad del año 2004, sólo reconoce: a) Primera Hipoteca a favor del Banco del Estado de Chile, a fs.406 N°463 de 2004; y b) Segunda Hipoteca en favor del Banco del Estado de Chile, a fs.407 N°464 de 2004.-

MELIPILLA, 20 de Julio de 2015.-



REVISADOS los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones, durante treinta años, CERTIFICO: Que el inmueble a que se refiere el certificado precedente, sólo reconoce: a) Prohibición de no enajenar ni gravar a favor de terceros, sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile, a fs.575 N°791 de 2004; y b) Prohibición de enajenar la vivienda durante el plazo de cinco años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana, a fs.576 N°792 de 2004.-

MELIPILLA, 20 de Julio de 2015.-

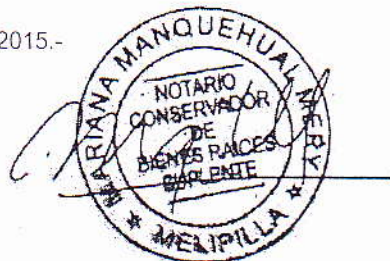


Certificado emitido en
Formato Electrónico de
datos Leg. N° 13.709
Autorizado por la
Dirección General de
Impuestos
Código N° 12345678901
Verifique validez en
<http://www.fogia.cl>



REVISADAS las inscripciones de dominio que forman los títulos de treinta años, del inmueble inscrito a fs. 537 N° 884 de 2004 a que se refieren los certificados precedentes, CERTIFICO: Que no hay constancia en ellas que dicho inmueble sea objeto de Litigios Pendientes.-

MELIPILLA, 20 de Julio de 2015.-



BIEN FAMILIAR, CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de los predios indicados, no hay constancia de haberse anotado declaración de bien familiar.-

MELIPILLA, 20 de Julio de 2015.-



Certificado emitido por
Firma Electrónica de
Mariana Manquehua Melipilla
Autorizada por la
Instituto Registral y
Catastral
Código: 20150720151111
Verifique: <http://www.bcr.cl>

