

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar Al Día 25 de Febrero del 2015

Del inmueble inscrito a Fojas 67505 Número 68513 del Registro de Propiedad del año 2003 ubicado en la comuna de QUILICURA que corresponde a propiedad ubicada en Pasaje Río Valdivia N° 749, lote N° 9, de la manzana 42, del Conjunto Habitacional San Ignacio II, del plano respectivo, de propiedad de RUIZ VARGAS DORIS YOCELYN.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 66493 Nro. 55532 del Año 2003 en favor de Banco del Estado de Chile por 410 UF.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 49273 Nro. 46519 del Año 2003 en favor de Banco del Estado de Chile de gravar y enajenar a favor de terceros sin autorización del acreedor.
- 2) PROHIBICION : a Fs. 49273 Nro. 46520 del Año 2003 de enajenar por el plazo de 5 años, sin autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ceder su uso y goce, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo.

Santiago, 27 de febrero del año 2015

Derechos \$ 6.600.-

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 67505 número 68513 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2003, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 20 de febrero de 2015.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 6700.-

Santiago, 24 de febrero de 2015.



Carátula 9418514



Código de verificación: 8fb712-597d2dc2c
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

68513

Santiago; 16 OCTUBRE 2003

PROTOCOLIZACION 67305
 NUMERO 4857
 REPERTORIO N° 22319.
 FECHA 06 OCT. 2003

CONTRATO DE COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO
 SERIE AD05520 V1 PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA
 Programa, Especiales D.S.235 (V.U.) de 1985

NOTARIO SUPLENTE
 Gloria Acharán Toledo
 SUPLENTE 12 - 113
 SANTIAGO - SANTIAGO

INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA

REPERTORIO

N° 76402
 C 772300

Y

PROHIBICION

a Fo. 49277
 N° 46518-20
 Año 2003

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A

RUIZ VARGAS DORIS YOCELYN

(913031)
 7722608

En Santiago, a 30 de Septiembre de 2003, entre la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA", Rut: 96.777.330-1, representada, según se acreditará, por doña Miledy Llambías Abatte, chilena, casada, arquitecto, cédula de nacional de identidad N° 5.845.080-4, ambos domicilios en Calle Napoleón 3033, Las Condes, Santiago, por una parte como "Vendedor" y por la otra como "comprador" Señor (Señora) RUIZ VARGAS DORIS YOCELYN, chileno(a), INDEPENDIENTE, cédula nacional de identidad N° 13.822.698-0, domiciliado(a) en PASAJE RIO VALDIVIA 749, Conjunto Habitacional San Ignacio de Loyola II, comuna de Quilicura, en adelante indistintamente "el comprador", "el deudor" o "el mutuario" CASADA, quien compra bajo el artículo 150 del Código Civil, y don LUIS MARCOS FUENTES MALIO, chileno, empleado, casado, cédula nacional de identidad número 7.547.495-4, en representación del Banco del Estado de Chile, según se acreditará, persona jurídica dedicada al giro de su denominación, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número 1111, Santiago, en adelante también indistintamente "el Banco" y/o "el acreedor"; todos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas respectivas, han convenido lo siguiente: PRIMERO: INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA, es dueña del Lote 1 resultante de la subdivisión del Lote A, también denominado Sector 3, producto de la subdivisión del Lote A-B que es parte de la Hija San Luis Central del Fundo San Luis, Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, con una superficie de 60.552,06 metros cuadrados, que deslinda: Al Norte: En 36,53 metros y en 440,33 metros con Lote B; Al Sur: En 503,52 metros con propiedad de don Augusto Lira Valencia; Al Oriente: En 58,13 metros con Lote B y en 118,90 metros con Avenida San Luis; y, AL Poniente: En 175,18 metros con propiedad de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario. Lo adquirió por compra al FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO, según escritura de fecha 2 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Antonieta Mendoza Escalas, rectificada por escritura pública otorgada en la misma notaría con fecha 03 de septiembre de 2003, título que se inscribió a fojas 49093 N° 53536 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2002. La sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA" ha procedido a lotear el referido inmueble, y a construir en él un Conjunto Habitacional denominado "SAN IGNACIO DE LOYOLA II", de acuerdo al Plano aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura, inscrito al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2003 bajo el N° 40698 de fecha 15 de septiembre de 2003. El Conjunto Habitacional se encuentra acogido a las disposiciones del D.F.L. 2 de 1959, su Reglamento y sus Modificaciones, según

REVALUTACION

consta del Permiso Municipal para construir N°81, de fecha 12 de junio de 2002, reducido a escritura pública el 2 de agosto del mismo año en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci. Las viviendas tienen la calidad de sociales, según Certificado N°760 otorgado por la referida Dirección de Obras con fecha 20 de agosto de 2002. El Certificado de Asignación de Roles en trámite emitido por el S.I.I tiene el N° 246183, de fecha 28 de julio de 2003. La Certificación de Números Municipales consta en mismo Plano de Loteo archivado bajo el N° 40698 de fecha 15 de septiembre de 2003. La Recepción Definitiva de las Obras de Edificación consta del Certificado N° 88 de fecha 25 de agosto de 2003. La Recepción de las Obras de Urbanización y Enajenación consta del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización y Aprobación de Loteo N° 87 de fecha 25 de agosto de 2003.- **SEGUNDO:** En este acto, la sociedad **"INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA"** vende, cede y transfiere a Señor (Señora), **RUIZ VARGAS DORIS YOCELYN** quien compra y acepta para sí la propiedad ubicada en **PASAJE RIO VALDIVIA 749** que corresponde al Lote, **9** de la Manzana **42** del Conjunto Habitacional **SAN IGNACIO DE LOYOLA II**, Comuna de Quilicura, del plano de loteo individualizado en la cláusula precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de **\$ 9.140.429** equivalente al día primero del presente mes a **540** Unidades de Fomento, en adelante U.F. al valor de **\$ 16.926,72** cada U.F., que se enterará: a) Con **\$ 164.477** equivalentes al día primero del presente mes a **9,717 U.F.**, que el comprador paga al vendedor en este acto b) -Con **\$677.069** equivalentes al día primero del mes a **40,000 U.F.**, provenientes del ahorro previo enterado por el comprador, en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° **36460082131** abierta en el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**.- certificada para la postulación al Subsidio Habitacional, quien faculta, expresa e irrevocablemente, en este acto a al vendedor para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba de su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda antes referida, el equivalente a **40,000 U.F.** al valor del día de su pago efectivo.- c) Con **\$ 6.775.478** valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de Crédito de la Serie **AD05520 V1** de emisión nominal primero de Enero del presente año por **410 U.F.**, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a **400,283 U.F.**, que el banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula séptima de esta escritura.- La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas contenidas en el párrafo Quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas a que se refieren las cláusulas siguientes; d) Con la cantidad de **\$ 1.523.405** equivalentes al día primero del presente mes a **90 U.F.**, que corresponde al monto total de Subsidio Habitacional otorgado al comprador conforme al D. S. N° 235 (V. y U.), de 1985 y sus modificaciones. El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato.- El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia, íntegramente pagado.- Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- **CUARTO:** Las partes declaran 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.- El comprador declara que conoce el estado de la propiedad.- **SEXTO:** Entre el Banco del Estado de Chile y el comprador, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del Título XIII del D.F.L. N° 3 (Hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de 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 N° 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 c) de la cláusula tercera, da en préstamo al mutuuario la cantidad de **410 U.F.**, en letras de crédito nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes de subsiguiente a la fecha del presente contrato a **400,283 U.F.**, emitidas materialmente por el propio Banco al día primero del mes en que se firma esta escritura, de emisión nominal al primero de Enero del presente año, de la Serie **AD05520 V1** que ganan un interés del **5,5%** 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 las entregue al vendedor.- **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **410 U.F.**, nominales e iniciales reducidas al primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a **400,283 U.F.**, en el plazo de **230** meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados, mensuales y sucesivos. Dicho dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de **7,5 %** 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 referidos. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por **410** el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos **240** dividendos, a contar del dividendo número **11**, que consta en la Tabla de Desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento, y que se encuentra protocolizada con fecha 08 de septiembre de 1995, bajo el N° 123 en la Notaría de Santiago de don

GONZALO DE LA CUADRA FABRES, la que se da por reproducida., la 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 antes mencionado, forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales.- Los dividendos se pagarán dentro de los primeros 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.- **OCTAVO BIS:** Las Letras de Crédito que el Banco conforme a lo estipulado en este instrumento entrega al vendedor, 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 intereses del cupón respectivo, devenguen a contar del día primero del mes subsiguiente al del presente contrato y hasta el día del vencimiento del cupón, ascendente a 5,617 U.F., obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en U.F. por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente al presente trimestre de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto N° 5 letra C del Reglamento Financiero para adquisición de viviendas.- El pago se efectuará siempre y cuando las Letras de Crédito que se otorgan en mutuo al comprador, se encuentran debidamente registradas, conforme a las normas vigentes.- Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiera practicado el pago se efectuará una vez registradas las Letras de Crédito.- La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo.- **NOVENO:** No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula tercera de la presente escritura, el vendedor y el comprador exponen que han convenido que cualquier diferencia de precio en 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:** Los dividendos deberán ser cancelados 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 hubiere desembolsado por el deudor, como ser contribuciones, así como también por cualquier suma que el Banco tuviese que desembolsar con ocasión de este préstamo.- **DECIMO PRIMERO:** El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el diez por ciento del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, 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 corrientes por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse la amortización.- En este caso, 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.- A virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.- **DECIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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 del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere e individualiza en la cláusula segunda.- **DECIMO CUARTO:** 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.- **DECIMO QUINTO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados contra incendio en una cantidad no inferior a 410 U.F. 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 U.F. 2000; honorarios profesionales en caso de Siniestro hasta U.F. 2000; 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 sismos. 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

invalidéz total y permanente por un monto equivalente a la deuda, y consiste, 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 e incapacidad temporal y de desgravámen con cobertura de invalidéz total y permanente, deberá hincar 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 SEXTO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma ante dicha declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de las hipotecas a su favor en los términos expuestos, y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco. - **DECIMO SEPTIMO:** El banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. - **DECIMO OCTAVO:** 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 esté reducida en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez 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 efectúe cualquiera 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 cualquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente; e) Si el deudor cae en falencia; y f) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco en las oportunidades que esté se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en las respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato. - **DECIMO NOVENO:** Para todo 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 se de lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile. - **VIGESIMO:** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente, no los pagare en el término de 10 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 D.F.L. N° 3 (hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de 19 de Diciembre de 1997 ya citado. - **VIGESIMO PRIMERO:** El procedimiento establecido en los artículos anteriores se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato pueda exigir el pago del pago de la deuda antes de vencido el plazo. - **VIGESIMO SEGUNDO:** El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula séptima, 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. - **VIGESIMO TERCERO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de 5 años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana, el cual sólo la podrá otorgar si se cumple los requisitos que dichas normas establecen. - Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo de 5 años antes señalado, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinaria a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. - **VIGESIMO CUARTO:** Presente a este acto don JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.780.223-3 y por Don LUIS HERNAN MORALES ARANDA, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 7.190.289-7, Ambos en representación del BANCO DEL DESARROLLO, sociedad anónima bancaria, según consta de las escrituras públicas de fecha 23 de abril de 1999, otorgadas en la Notaría de Santiago, de doña Gloria Cortes Escalada, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O' Higgins N° 949, tercer nivel, los representantes mayores de edad, a quien doy fe de conocer por haberme acreditado

63507
SERGIO NOVI
NOTARIO SUPLENTE
Mario Gloria Acharán Toledo
NOTARIA N° 110
SANTIAGO

sus identidades con sus cédulas personales y exponen: Que en la representación en que comparecen, viene en liberar sólo al inmueble que por este instrumento se vende, singularizado en la cláusula segunda y materia del presente contrato, la hipoteca constituida a favor del **BANCO DEL DESARROLLO**, inscrita a fojas 48858 número 40341 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2002.- Asimismo, alza sólo respecto de la misma propiedad, la prohibición de gravar y enajenar que rola a fojas 37549 número 37727 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2002, debiendo quedar plenamente vigente la hipoteca y prohibición señaladas, respecto del resto del inmueble hipotecado.- La liberación y alzamiento se efectúan bajo la condición suspensiva que efectivamente se inscriba a nombre de la parte compradora el título de dominio y la Hipoteca y prohibición a nombre del Banco del Estado de Chile. **VIGESIMO CUARTO BIS:** Por el presente instrumento, la parte vendedora y la parte compradora y su cónyuge, confieren al **BANCO DEL DESARROLLO**, mandato mercantil irrevocable y gratuito para que cobre y perciba el ahorro previo y demás cantidades que se señalan en la cláusula tercera de esta escritura. Asimismo, la parte vendedora confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito al **BANCO DEL DESARROLLO**, para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, el producto del Certificado de Subsidio Habitacional referido en la cláusula tercera letra d). las partes vendedoras y compradoras, renuncian expresamente a la posibilidad de cobrar y percibir directamente las sumas antedichas, estableciéndose que sólo podrán ser cobradas y percibidas por el **BANCO DEL DESARROLLO**, en ejercicios de los mandatos conferidos precedentemente. Con todo, se establece la obligación de la parte vendedora de efectuar ante los organismos competentes, las diligencias, actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago por los conceptos antes señalados, formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas con entrega de los antecedentes y documentos requeridos. Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad al **BANCO DEL DESARROLLO**, por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiese el cobro y recepción de las sumas antedichas. Los mandatos anteriormente otorgados al **BANCO DEL DESARROLLO**, son irrevocables, por lo tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. El **BANCO DEL DESARROLLO**, a través de sus representantes individualizados en la cláusula precedente, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda expresamente facultado para que los valores que efectivamente perciba por los conceptos antes señalados, lo destine al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta institución bancaria, se encuentren o no vencidas a la fecha de la imputación. Además, el **BANCO DEL DESARROLLO**, queda expresamente liberado de la obligación de rendir cuenta. La parte vendedora confiere al Banco del Estado de Chile mandato mercantil irrevocable y gratuito para que, el producto líquido de la venta de las letras de crédito a las que se refiere la cláusula Séptima de esta escritura, (e inclusive el subsidio implícito que pudiere financiar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el respectivo SERVIU), lo(s) entregue al **BANCO DEL DESARROLLO**, Además confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito, al **BANCO DEL DESARROLLO** para que éste, a su vez, lo(s) perciba y aplique al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta última entidad bancaria, los representantes del Banco del Estado de Chile aceptan el mandato otorgado y en tal calidad se obligan a su cabal cumplimiento. **VIGESIMO QUINTO:** 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 14.171, modificado por el art.12 de la ley N° 19.514, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública, y tendrá el mérito ejecutivo que señala el artículo 434 número 2° del código de procedencia Chil, para todos los efectos legales y asimismo conforme a las normas contenidas en el artículo 41 de la ley 18.591 complementado por el artículo 2° de la ley N° 19.591, el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al registro respectivo copias autorizadas de este instrumento y efectuará las anotaciones al final o al reverso del título.- **VIGESIMO SEXTO:** Los gastos que origine la presente escritura serán de cargo del comprador.- **VIGESIMO SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile y el mutuo dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula octava, expresados en Unidades de Fomento son los siguientes: Dividendos N° 11 al N° 240, todos por 3,22219 U.F., cantidad que resulta de multiplicar 410 por 0,007859.- Para todos los efectos, de la obligación N° 653355-8 del deudor, esta Tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 410.- **VIGESIMO OCTAVO:** Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial e irrevocable 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 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 y omisión, La personería del representante del Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública otorgada el 29 de Noviembre del 2002, en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal.- La personería de la representante de la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2002, otorgada en la notaría de Santiago de don José

REVAL LTDA.
Departamento

invalidez total y permanente por un monto equivalente a la deuda, y consiste, 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 e incapacidad temporal y de desgravámen con cobertura de invalidez total y permanente, deberá hincar 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 SEXTO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma ante dicha declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de las hipotecas a su favor en los términos expuestos, y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco. - **DECIMO SEPTIMO:** El banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión. - **DECIMO OCTAVO:** 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 esté reducida en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez 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 construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente; e) Si el deudor cae en falencia; y f) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco en las oportunidades que esté se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato. - **DECIMO NOVENO:** Para todo 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 se da lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile. - **VIGESIMO:** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente, no los pagare en el término de 10 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 D.F.L. N° 3 (hacienda) de 1997 publicado en el Diario Oficial de 19 de Diciembre de 1997 ya citado. - **VIGESIMO PRIMERO:** El procedimiento establecido en los artículos anteriores se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato pueda exigir el pago del pago de la deuda antes de vencido el plazo. - **VIGESIMO SEGUNDO:** El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula séptima, 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. - **VIGESIMO TERCERO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de 5 años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana, el cual sólo la podrá otorgar si se cumple los requisitos que dichas normas establecen. - Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo de 5 años antes señalado, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinaria a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. - **VIGESIMO CUARTO:** Presente a este acto don JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.780.223-3 y por Don LUIS HERNAN MORALES ARANDA, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 7.190.289-7, Ambos en representación del BANCO DEL DESARROLLO, sociedad anónima bancaria, según consta de las escrituras públicas de fecha 23 de abril de 1999, otorgadas en la Notaría de Santiago, de doña Gloria Cortes Escada, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O' Higgins N° 949, tercer nivel, los representantes mayores de edad, a quien doy fe de conocer por haberme acreditado

Musalem Saffie y **rectificada por escritura pública de fecha 21 de agosto de 2003 en la misma notaría**. Todas las personerías señaladas anteriormente no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario autorizante.- Las partes contratantes dejan expresa constancia que están plenamente concordes en que no serán imputables a la vendedora los defectos o fallas que presenten los elementos que integran la obra objeto de esta compraventa, en lo que se refiere a éstos y a los materiales incorporados a los inmuebles, ya sea como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación y/o transformación efectuados al inmueble por la compradora con posterioridad a su adquisición, o por trabajos efectuados con anterioridad a su adquisición con la autorización pero sin la intervención de la vendedora. Tampoco serán de responsabilidad de la vendedora los defectos o fallas derivados de un uso o trato inadecuados, conforme al uso y mantenimiento que la compradora se obligue a otorgar y a cumplir de acuerdo a lo que se indica en las especificaciones del "Manual del Uso de la Vivienda", de la Cámara Chilena de la Construcción, o los defectos, fallas o carencias que sean consecuencia del desgaste natural de aquellos componentes que, por su naturaleza o estándar, posean una vida útil inferior a cinco años. Al respecto, la parte compradora declara que recibe en este acto el Manual referido anteriormente, el que se encuentra protocolizado con fecha 16 de Julio de 1998 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, bajo el N° 5.506 del Repertorio N° 15.2817/98 y manifiesta que se obliga a cumplir a cabalidad las particulares condiciones de uso, mantenimiento, trato y conservación que éste expresa en relación con los materiales y elementos incorporados o utilizados en el inmueble singularizado en la Cláusula segunda del presente contrato. Asimismo, declara que el bien raíz que adquiere por el presente instrumento, corresponde a los planos y especificaciones técnicas que le fueron ofrecidos al momento de la firma del contrato de construcción y a la casa piloto y catálogos exhibidos. **I. MUNICIPALIDAD DE QUILICURA.** DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN. CERTIFICADO N° 760 El Director de Obras Municipales certifica que la propiedad ubicada en calle Avenida San Luis c/n Avenida Colo Colo Rol: 117-61 Conjunto SAN IGNACIO DE LOYOLA II, de esta comuna, se encuentra acogido al D.F.L 2 año 1959, y su reglamento vivienda social. Por cuanto su tasación es inferior a 400 UF. Según el Artículo 6.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Se extiende el presente certificado a solicitud de: FONDO DE INV. DESARROLLO INMOBILIARIO, con validez de seis meses. VLADIMIR MUÑOZ SOTO ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. Hay firma y timbre, Quilicura 20/08/02. Se deja constancia que de acuerdo con el Artículo 41 de la ley N° 18.196, no se requiere las autorizaciones del cónyuge o de la Justicia Ordinaria exigida por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura.- Del mismo modo la mujer casada se presumirá separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa.- la viviendas que componen el Conjunto Habitacional SAN IGNACIO DE LOYOLA II, tienen el carácter de viviendas sociales, según el referido Certificado N°760 de fecha 20 de agosto del 2002. Se deja asimismo constancia que la presente escritura se encuentra exento del impuesto al mutuo de acuerdo al Art. 3° del D.L. N° 2552 de 1979.- También se deja constancia que el D.L. N° 2.833 de 1979, sustituido por el Artículo 41 de la Ley N° 18.591, permite suplir la referencia a los deslindes, por la mención del número o letra con que se singulariza la vivienda de que se trata en el plano de loteo o subdivisión respectiva de la población, debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces. De conformidad con lo establecido en la Ley 19.472 de 1996 y el Decreto Supremo N° 64 de 1997, del MINVU, se deja constancia de los siguientes hechos: **Son responsables de la ejecución de las obras**, las siguientes personas en carácter de proyectista y constructores: **Constructor Civil:** don Guido Diez Cros, cédula de identidad N°3.562.239-K, domiciliado en calle Napoleón 3033, Las Condes, Santiago; **Arquitecto Proyectista:** don Manuel Camus Camus, cédula de identidad N°5.664.244-7, domiciliado en calle Coyancura N°2241 Of.63, Providencia, Santiago; **Ingenieros Calculistas:** don Rafael Gatica Ureta, cédula de identidad N°5.199.724-7, domiciliado en Coyancura N°2241 Of.63, Providencia, Santiago y don José Jiménez Olmo, cédula de identidad N°5.894.562-5, domiciliado en Coyancura 2241 Of.63, Providencia, Santiago; **Ingenieros Mecánicos de Suelos:** don Horacio Musantes Hinrichsen, cédula de identidad N°4.497.426-6, domiciliado en calle María Luisa Santander N° 0231, Providencia, Santiago, y don Donaldo Astorga Macload, cédula de identidad N°5.773.756-5, domiciliado en calle María Luisa Santander N°0231, Providencia, Santiago. Por este acto la representante de "INMOBILIARIA E INVERSIONES DIEZ, LUONGO, WEIL Y COMPAÑIA LIMITADA", declara bajo juramento que su representada no ha intervenido directamente en la construcción y urbanización del Conjunto Habitacional del que forma parte la vivienda objeto de este contrato, ni siquiera parcialmente, según contrato a suma alzada de fecha 30 de diciembre de 2002, razón por la cual la presente compraventa no se encuentra afectada al Impuesto al Valor Agregado contemplado en el Decreto Ley N° 825 de 1974 y sus modificaciones, particularmente en las disposiciones y modificaciones que le introdujo la Ley N° 18.630.- El Notario que autoriza deja constancia que tuvo a la vista el Certificado N° 246183 de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite del Servicio de Impuestos Internos, donde el Rol Matriz N° 117-61, que se encuentran con su 2a cuota del año 2003, pagadas y que dará origen al Rol N° 1353-24, que corresponde al lote 9 manzana 42, el cual se encuentra EN TRAMITE.-

misma notaria
as partes y del
in plenamente
presenten los
éstos y a los
de adecuación,
terioridad a su
ción pero sin la
lefectos o fallas
compradora se
del "Manual del
carencias que
za o estándar,
recibe en este
16 de Julio de
Repertorio N°
ciones de uso,
s y elementos
sente contrato.
esponde a los
el contrato de
QUILICURA.
O N° 760 El
an Luis c/n
encuentra
ferior a 400
extiende el
dez de sels
lay firma y
N° 18.196,
legislación
escritura.
ción de los
INACIO DE
le fecha 20
exento del
stancia que
te suplir la
nda de que
ivado en el
1996 y el
chos: Son
oyectista y
562.239-K,
lon Manuel
241 Of.63,
Identidad
sé Jiménez
rovidencia,
e Identidad
ago, y don
María Luisa
BILIARIA E
ito que su
I Conjunto
nte, según
mpraventa
N° 825 de
ntrodujo la
N° 246183
I Rol Matriz
n al Rol N°

WLEDY LLAMBIAS A.
Gerente Comercial
ENY DIEZ LUONGO WEIL Y CIA LTDA.

VENDEDOR

67508
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE
Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - MG
NOTARIO - SANTIAGO

RUIZ VARGAS DORIS YOCELYN

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL DESARROLLO

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

REVAL LTDA.
Departamento
Jurídico

Firmaron ante mí los comparecientes precedentemente individualizados en la calidad que invisten, con
fecha 20-09-2003

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - M.A.T. - M.

Con esta fecha 06-10-2003 procedo a protocolizar la petición de Reval Ltda.. documento que
consta 3 fojas escritos por anverso y reverso y 1 foja inscrita por su anverso y se encuentra
protocolizado al final de mis Registros del mes bajo el N° 4051 Repertorio N° 22319

Santiago, 06-10-2003

SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE
Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - MG
NOTARIO - SANTIAGO

ENTIDAD CASA FACIL

ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
STGO. 06 OCT. 2003 - M.

SERGIO FERNANDO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE

Requiere: Viviana Palma

