

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302
TELEFONOS: 6335225-6397980
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

3900

REPERTORIO N° 1085.-98

COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA

A

BHIF LEASING S.A.

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, chileno, casado, abogado, Notario Público titular de la Notaría Vigésimo Novena en Santiago, calle Mac-Iver doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos setenta y tres mil setecientos ochenta y seis guión nueve, comparecen don GUILLERMO VALDIVIA LENA, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos noventa mil seiscientos noventa y uno guión cinco, y don ALEJANDRO ALBERTO PINTO RODRIGUEZ, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos treinta y nueve mil seiscientos cuarenta y siete guión cuatro ambos en representación según se acreditará de BHIF LEASING S.A., Rol Unico Tributario número noventa y seis millones seiscientos

el 2

cincuenta y tres mil setecientos treinta guión dos, ambos con domicilio en calle Moneda número mil novecientos seis, quinto piso, Santiago, en adelante "**la parte vendedora**"; don **JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ**, chileno, empresario, casado y separado totalmente de bienes según se acreditará, cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos once mil novecientos cuarenta guión cero, en representación según se acreditará de la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones seiscientos dos mil trescientos treinta guión cero, ambos de este domicilio, calle La Victoria número cero doscientos treinta y cinco, Comuna de La Granja, en adelante "**la parte compradora**" o la "**parte deudora**" y las señoritas **CECILIA DOMINGUEZ BASTIAN**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos trece mil setecientos novena y tres guión cero, y doña **CYNTIA BUSTOS DONOSO**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos cuarenta y siete mil setenta y siete guión seis, ambos en representación, según se acreditará, del **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario noventa y siete millones quince mil guión cinco, todos con domicilio en calle Bandera número ciento cuarenta, Comuna de Santiago, en adelante "**el Banco**"; todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, y exponen:

PRIMERO: **BHIF INVERSIONES S.A.**, es dueña del inmueble Lote "**B**" de la parcela número seis del Fundo Viña La Victoria, ubicada en calle Linares número cero doscientos treinta y seis, Comuna de La Granja, y que deslinda: **NORTE:** en sesenta metros veinte centímetros con lote "**A**", adjudicado a don Jaime Fernando

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6397980

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

3501

Venturelli González; **SUR**: en sesenta metros con veinte centímetros con calle Linares; **ORIENTE**: en setenta y siete metros trescientos setenta y cinco milímetros con otros propietarios de la parcela ocho; **PONIENTE**; en setenta y siete metros trescientos setenta y cinco milímetros con otros propietarios de la parcela número cuatro. Lo adquirió por compra a Maderas Vichuquén Compañía Limitada, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago de Don José Musalem Saffie con fecha treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita a fojas **siete mil novecientas veintiuna** número **nueve mil setecientos treinta y cinco** del **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces** de San Miguel del año mil novecientos noventa y cinco. **SEGUNDO**: Por el presente instrumento **BHIF LEASING S.A.** representada en la forma indicada vende, cede y transfiere a la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, para quien compra, adquiere y acepta su representante individualizado en la comparecencia, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO**: El precio de la compraventa es la suma de **seis mil novecientas doce coma cero cero cincuenta y una unidades de fomento**, que se entera y paga de la siguiente forma: Con **seis mil novecientas doce coma cero cero cincuenta y una Unidades de Fomento** que la parte compradora paga a la parte vendedora en este acto en dinero efectivo. La parte compradora representada en la forma indicada, declara haber recibido materialmente a su entera conformidad las propiedades raíces materia de este contrato. La parte vendedora representada en la forma indicada, 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 cumplidas cualquier promesa de compraventa, cierre de negocio y oferta de compra celebrada entre ellas, relativas al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. Especialmente respecto del contrato de arrendamiento leasing otorgado entre las partes con fecha treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y cinco, en la Notaría de Santiago de don José Musalém Saffie, de cuyas obligaciones se otorgan completo finiquito, en los términos siguientes. Acuerdan las partes, que el finiquito convenido en esta cláusula se encuentra sujeto a la condición que el vendedor perciba efectivamente el pago del precio de compraventa por el bien raíz singularizado en la cláusula primera del contrato, de acuerdo a las instrucciones que el comprador y el vendedor han dejado para tal efecto en ésta Notaría y en esta misma fecha, las que son conocidas de las partes. En consecuencia, los comparecientes declaran que todos los efectos del presente finiquito de contrato de arrendamiento leasing se producirán al momento que el arrendador reciba el pago del precio de compraventa en la forma indicada precedentemente. QUINTO: La venta se hace ad corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo y juicio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley. SEXTO: El Banco Santander-Chile da en préstamo la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, debidamente representada, la cantidad de catorce mil cuatro setenta y cinco Unidades de Fomento,

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302
TELEFONOS: 6335225-6397980
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

3502

equivalentes a **doscientos millones treinta mil doscientos veintinueve pesos** al día primero de Febrero de mil novecientos noventa y ocho de las que se da por recibida a su entera satisfacción la parte deudora. **SEPTIMO:** Este mutuo devengará una tasa de interés del **ocho coma siete por ciento** anual, vencido, a contar desde la fecha de la presente escritura, la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, representada en la forma indicada, se obliga a pagar dicha suma al Banco en el plazo de **ocho años**, en **noventa y seis cuotas mensuales**, iguales y sucesivas de **doscientas tres coma cero setecientas veintiuna** Unidades de Fomento cada una, salvo la primera cuota que será de **doscientas setenta y una coma cinco mil ochocientas cuarenta y seis** Unidades de Fomento, en la cual se incluye el interés indicado, venciendo la primera de ellas el **día diez de Abril de mil novecientos noventa y ocho**. Las cuotas deberán ser pagadas en dinero por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, la cuota devengará desde el día en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular sobre todas las sumas de dinero que el Banco hubiere desembolsado por la parte deudora para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por las sumas que anticipare por contribuciones, como también por cualquier otra suma de dinero que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que corresponden a amortización, intereses y comisión. Queda expresamente estipulado que esta obligación **número mil quinientos dieciocho** tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. **OCTAVO:** La parte deudora puede

reembolsar anticipadamente todo o a lo menos un diez por ciento del capital adeudado, a que se refiere el préstamo otorgado conforme a la cláusula segunda, en dinero efectivo por el equivalente al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse la respectiva amortización. En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación con el Banco, por el capital o parte del capital reembolsado, deberá la parte deudora pagar el interés correspondiente a tres períodos. En virtud de las amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de las cuotas mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo original de la deuda. **NOVENO:** Para garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en las cláusulas segunda y siguientes del presente contrato de mutuo, la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, debidamente representada, constituye primera hipoteca en favor del **Banco Santander-Chile**, sobre la propiedad individualizada en la cláusula primera de esta escritura. **DECIMO:** Para garantizar el exacto y oportuno cumplimiento de toda otra obligación, directa o indirecta, presente o futura, en moneda nacional o extranjera, cualquiera sea su fuente o causa, que la parte deudora tenga en la actualidad o pudiere tener en favor del **Banco Santander-Chile**, la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, debidamente representada, constituye segunda hipoteca en favor del mismo Banco, sobre la propiedad individualizada en la cláusula primera de esta escritura. **DECIMO PRIMERO:** Queda obligada la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, a través de su representante, a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento escrito del **Banco Santander-Chile**, por lo cual se inscribirá

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6397980

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

3603

conjuntamente con la hipotecas que se constituyen en las cláusulas anteriores, prohibición de gravar y enajenar la propiedad individualizada en la cláusula primera de esta escritura sin previo consentimiento escrito del Banco. DECIMO

SEGUNDO: Se obliga la parte deudora, a través de su representante, a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra incendio u otro riesgo asegurable a voluntad del Banco por el monto mínimo que este determine, y a entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. En caso contrario podrá el Banco contratar inmediatamente el seguro, si así lo estima conveniente, pagando la correspondiente prima por cuenta de la parte deudora. La póliza deberá extenderse a nombre de la parte deudora y endosarse en favor del Banco como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años, pero si treinta días antes del vencimiento no fuere renovado por la parte deudora, queda facultado el Banco para hacerlo por cuenta de aquélla, pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El Banco tiene derecho, en todo caso, aun con prescindencia de la parte deudora, para contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. DECIMO TERCERO: El Banco representado en la forma indicada, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de 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 CUARTO: El Banco podrá exigir el inmediato pago de la suma a que estén reducidas las obligaciones derivadas del

contrato de mutuo a que se refiere la cláusula segunda considerándose como de plazo vencido las obligaciones, en los siguientes casos: a) Si se retarda el pago de alguna cuota del préstamo más de diez días, a contar desde la fecha de su respectivo vencimiento; b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficientes la garantía y la parte deudora no diere, dentro de los 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 cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aun cuando no disminuyan la garantía ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula **décimo sexta**. e) Si la parte deudora no acreditaré a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud de crédito, la que para estos efectos debe considerarse como parte integrante de este contrato; f) Si se adeudaren tres o más cuotas de pago del impuesto territorial que afecta la propiedad hipotecada. El no ejercicio oportunamente por parte del acreedor del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia a la misma, reservándose el acreedor la facultad de ejercerlo cuando estime conveniente. g) Si la parte deudora cayere en insolvenza, entendiéndose para todos los efectos que existe notoria insolvencia de su parte en los siguientes casos: I) Si cesare en el pago de cualquier obligación, sea para con

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6397980

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

3904

el Banco o para con terceros. II) Si alguno de ellos o uno más de sus acreedores solicitan su quiebra o formulan proposiciones de convenio extrajudicial o judicial. III) Si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtuviere en su contra secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquier de sus bienes o el nombramiento de intervenidores. IV) Si se trabare embargo respecto de cualquiera de sus bienes o si ocurriere otro hecho que también ponga en evidencia la notoria insolvencia de su parte. DECIMO

QUINTO: La parte deudora debidamente representada, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula segunda de esta escritura se da por recibido del importe del préstamo, que se le otorga en este instrumento, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscritas las hipotecas que se constituyen en favor del mismo Banco en las cláusulas quinta y sexta de este instrumento, dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha de egreso del Conservador de Bienes Raíces respectivo de las inscripciones que se practiquen. La sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, debidamente representada, confiere al Banco mandato mercantil irrevocable y gratuito, en conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y tres y doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que el producto del mutuo, sea aplicado por el Banco al pago o abono total de las deudas que mantiene dicha sociedad, por concepto del crédito de enlace otorgado por el Banco, para cancelar la propiedad que la parte deudora adquiere por el presente contrato, devolviendo a la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, el remanente, si lo hubiera. El Banco Santander-Chile acepta este mandato en los términos relacionados. A objeto de llevar a

efecto el mandato conferido, las partes facultan al Banco para firmar todos los documentos necesarios para el eficaz desempeño de su cometido, liberándolo expresamente de la obligación de rendir cuenta de su gestión. DECIMO SEXTO: La sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, debidamente representada, declara que la propiedad que hipoteca le pertenece como único, absoluto y exclusivo dueño, que no se halla afecta a otra hipoteca, censo o gravámen preferente a las hipotecas que por el presente instrumento se constituyen, que su derecho no está sujeto a acción alguna, rescisoria o resolutoria ni a prohibiciones de hipotecar, gravar o enajenar, que no hay embargo ni juicio pendiente que pueda menoscabarla en manera alguna y que tampoco existen privilegios o derechos de terceros que puedan ejercitarse con preferencia a la garantía que en esta escritura se establece, salvo las constituidas en favor del mismo Banco. DECIMO SEPTIMO: Las partes fijan su domicilio en la Comuna de Santiago para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales, sin perjuicio del domicilio que corresponde al lugar de residencia de la parte deudora, a elección del Banco. Todos los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán necesariamente en cualquiera de las Sucursales del Banco Santander-Chile. DECIMO OCTAVO: Presente a este acto don **JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ**, ya individualizado, quien comparece por sí, y expone: Que viene en constituirse personalmente en fiador y codeudor solidario de la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, respecto del cumplimiento y pago de todas y cada una de las obligaciones que la parte deudora tenga en la actualidad o tuviere en el futuro en favor del Banco Santander-Chile,

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6397980

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

3965

derivadas del mutuo hipotecario que da cuenta el presente instrumento; desde ya, acepta las modificaciones que pudieran introducir las partes al contrato que da cuenta el presente instrumento, especialmente en lo relativo a concesiones de prórrogas, intereses, plazos y otras modalidades del mismo, todo lo cual en ningún caso hará caducar la fianza y caución solidaria que otorga de acuerdo a lo expresado en esta cláusula.

DECIMO NOVENO: Los comparecientes confieren poder irrevocable al **Banco Santander-Chile** para que, actuando en su nombre y representación, pueda ejecutar todos los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación únicamente con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes, o la deudora garantizada, y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del **Banco Santander-Chile**, o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio del inmueble y las garantías hipotecarias, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. VIGESIMO: Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato serán de cargo de la parte deudora. Las partes facultan irrevocablemente al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. La personería del representante de la parte deudora consta por escritura pública de constitución de sociedad de fecha quince de Diciembre de mil novecientos noventa

y cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Kamel Saquel Zaror, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de las representantes del BANCO SANTANDER-CHILE consta de las escrituras públicas de fechas primero de Julio de mil novecientos noventa y seis, extendida en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Pinto Peralta y catorce de Junio de mil novecientos noventa y seis, extendida en la Notaría de Santiago, de don Raúl Iván Perry Pefaur, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. La personería del representante de la parte vendedora, consta de la escritura pública de fecha diecinueve de Julio de mil novecientos noventa y seis extendida ante la Notaría de Santiago de don Jose Musalem Saffie, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. PROTOCOLIZACION DE ANTECEDENTES. Los comparecientes requieren al Notario que los documentos que acreditan el pago de la contribución territorial, el certificado de deuda, el certificado de matrimonio de los fiadores y codeudores solidarios y el comprobante de pago del impuesto correspondiente al mutuo, que en este acto se protocolizan, se den por insertados al tenor de lo dispuesto en el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, habiéndose exhibido dichos antecedentes al Notario que autoriza, los que quedan agregados al final del presente protocolo bajo este mismo número de Repertorio formando parte integrante de la presente escritura. ACTUACION NOTARIAL. En comprobante firman los comparecientes, previa lectura. Se da copia. El testimonio en referencia se extiende mecanografiado de conformidad con la ley dieciocho mil ciento ochenta y uno publicada en el Diario Oficial número treinta y un mil cuatrocientos veintisiete del

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6397980

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

3600

día veintiseis de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos.
Queda anotado en el Libro Repertorio bajo el número que en el
comienzo se certifica. Doy fe.

GUILLERMO VALDIVIA LENA

ALEJANDRO ALBERTO PINTO RODRIGUEZ

en representación de

BHIF LEASING S.A.

RUT SOC. 96.653.730-2

JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ

en representación de

MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA

RUT SOC. N° 78.602.330-0

CECILIA DOMINGUEZ BASTIAN

CYNTIA BUSTOS DONOSO

en representación de

BANCO SANTANDER-CHILE

Rut Banco N° 97.015.000-5

JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ

por sí, Rut N° 5.911.940-0

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.
SANTIAGO, 09 DE MARZO DE 1998.

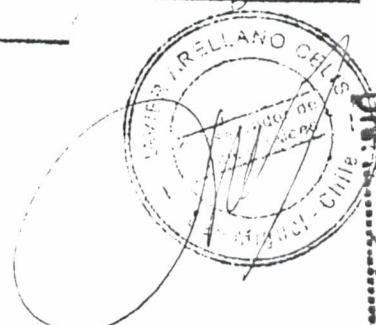
[Large handwritten signature over the text]

Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.

Queda anotada en el Repertorio con el N° 6182

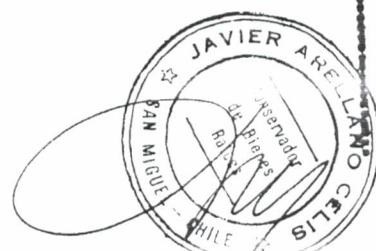
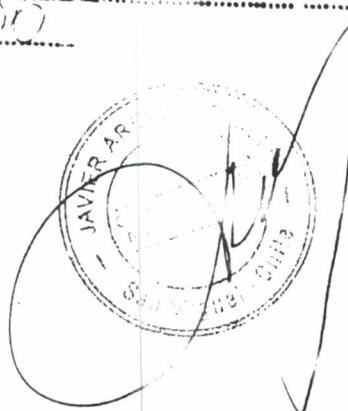
E Inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 2058
Nº 2710

San Miguel, a 26 de Marzo de 1998
Drs. 81100



ACREDITADO EN PAGO DE LAS
CONTRIBUCIONES FISCALES QUEDA ANOTADO
EN EL REPERTORIO CON EL N° 6182

E INSCITA EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS
A FS. 1063-1064 N° 813-8844
SAN MIGUEL, 26 DE MARZO DE 1998
DS \$ 20000



*Acreditado el pago de las contribuciones fiscales,
Queda anotado en el Repertorio con el N° 6182
E Inscrita en el Registro de Propiedad a fs. 2058
Nº 2710
San Miguel, a 26 de Marzo de 1998
Drs. 81100*

INSTRUCCIONES

En Santiago, a 7 de MARZO de 1998, en relación con la escritura de compraventa, suscrita con esta misma fecha en esta Notaría por don JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ, cédula nacional de identidad N°5.911.940-0, como mandatario y en representación de la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, como LA PARTE COMPRADORA, y DON GUILLERMO VALDIVIA LENA, cédula nacional de identidad N°7.490.691-5, Y DON ALEJANDRO ALBERTO PINTO RODRIGUEZ, cédula nacional de identidad N° 8.339.647-4, ambos como mandatarios y en representación de **BHIF LEASING S.A.** como LA PARTE VENDEDORA, y el **BANCO SANTANDER CHILE**, representado por DOÑA CECILIA DOMINGUEZ BASTIAN, cédula nacional de identidad N°9.313.793-0 y doña CYNTIA BUSTOS DONOSO, cédula nacional de identidad N° 6.647.077-6 ; se dejan las siguientes instrucciones:

- 1.- Se deja por la parte compradora en poder del señor Notario, un certificado de depósito bancario, tomado en pesos, renovable y endosable emitido por el Banco Santander Chile, por la suma de capital original de \$ 98.075.547, que por su valor en unidades de fomento al día 31.03.98 asciende a 6.912,0051 **UNIDADES DE FOMENTO**, cuyo número de serie es 1991224. Dicho documento se ha tomado a nombre de la parte compradora, y endosado en blanco.
- 2.- Dicho documento será entregado a la parte vendedora, por medio de su apoderado, cuando se cumplan las siguientes condiciones copulativas: Que se haya inscrito el dominio de la propiedad vendida a que se refiere la escritura objeto de las presentes instrucciones, y que a dichas propiedades no le afecten hipotecas, gravámenes, embargos y otras limitaciones al dominio, salvo las hipotecas y prohibición que en la escritura referida se constituyen en favor del Banco Santander Chile, u otras posteriores, de responsabilidad de la parte compradora.
- 3.- Lo anterior se acreditará mediante la presentación en Notaría de un certificado de dominio en que conste que la propiedad haya estado inscrita a nombre de la parte compradora, y de un certificado de hipotecas y gravámenes en que conste que no le afecten otros gravámenes o limitaciones que no sean los ya referidos y que se constituyen en favor del Banco Santander Chile en la escritura objeto de las presentes instrucciones.
- 4.- Si pasado 120 días a contar de la presente fecha, no se ha logrado la inscripción de la propiedad en los términos antes referidos, el señor Notario deberá entregar el mencionado depósito al Banco Santander Chile, quien deberá imputarlo a las deudas que la sociedad Maderas Jaime Venturelli y Compañía Limitada, mantenga con dicha institución, estén o no vencidas a la fecha de la imputación. En ese mismo acto las partes de la compraventa, firmaran la correspondiente escritura de resciliación de dicho contrato, para lo cual Maderas Jaime Venturelli y Compañía Limitada, a traves de su representante, deberá acreditar que el dominio de la propiedad se encuentra inscrito a nombre de la parte Vendedora, libre de toda

hipoteca, prohibiciones, gravámenes u otras limitaciones al dominio, salvo aquellos que sean originados por hechos o causas de la parte vendedora.

5.- El plazo referido precedentemente, será prorrogable por mutuo acuerdo de todas las partes.

6.- Los intereses que devengue el depósito a plazo serán a partir de la presente fecha de quien tenga legítimo derecho a retirarlo.

7.- Deja constancia que estas instrucciones han sido redactadas en beneficio del Banco Santander, por lo que no pueden ser modificadas sin su consentimiento.

Maderas Jaime Venturelli
y Compañía Limitada

Bhf Leasing S.A.

Banco Santander Chile

(NO DEPOSITABLE)

DEPOSITO A PLAZO INDEFINIDO
RENOVABLE REAJUSTABLE EN U.F

5 ***** , **

N. DOC 2024143
1001224
OEICINA SAN MIGUEL - GRAN AVDA. 5275

\$98.075.517,00

037-0320

014

| FECHA DE EMISION | DIAS | FECHA DE VENCIMIENTO | INTERES | INTERES PERIODICO | | VALOR INICIAL |
|------------------|------|----------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 03-MAR-98 | 90 | 01-JUN-98 | 7,980 ANUAL | 1,995 | 1 UF 14.192,70 | ****98.075.547,00 |

QUEDA DEPOSITADO EN ESTA OFICINA A NOMBRE DE MADERAS J. VENTURELLI Y CIA LTDA
A LA ORDEN

LA SUMA DE NOVENTA Y OCHO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS QUARENTA Y SIETE CON 00/100 PESOS M/L

***** LA QUE SERA RESTITUIDA EL DIA DEL VENCIMIENTO EN CUALESQUIERA OFICINA DEL BANCO MAS EL INTERES PACTADO.
O REINVERTIDA AUTOMATICAMENTE CADA 90 DIAS
DOCUMENTO SUJETO A DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES

The logo for Banco Santander, featuring a stylized flame or oil lamp above the word "Banco" and the word "Santander" in a bold, serif font.

INFORMESE SOBRE LOS LIMITES DE LA
GARANTIA ESTATAL A LOS DEPOSITOS

P.P. ~~DANCOL SANTANDER~~

پ. ۱۰۰. مکانیزم تحریکی از

REGISTRO DE MATRIMONIO

CIRCUNSCRIPCION

TEMUCO

4103442

TIEMPO NOMINATIVO

1072

1974

NOMBRE DEL HOMBRE

JALME ORMANDO

VENTURELLI

GONZALEZ

NOMBRE DE LA MUJER

JULIA DEL CARMEN

GALLEGOS

MUNOZ

FECHA CELEBRACION

30-DICIEMBRE-1974 09:20

SEPARACION DE BIENES

DETALLE DE BIENES

Escritura Pública de fecha 2-12-1994 Notaria de SANTIAGO

Don FERNANDO ALZATE CLARO

LOS CONTRAYENTES PACTARON

SEPARACION TOTAL DE BIENES

Requeriente BLAS ENRIQUE TRONZO MON-

C I RUT 30.909.846-9 TEGU

Fecha SubsCripción 6 de DICIEMBRE 1994

28 MAY 1997
FECHA EMISION

COLONIAS
PEDIDO POR LA
GRANJA
O/S - 123 - 1950



MARIA E. GONZALEZ GALLEGOS
OFICIAL CIVIL ADJUNTO
TEMUCO

Firmas de los Funcionarios Autorizados

Wadra Venierelli

TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

INFORME DE DEUDAS

FORMULARIO

BHF LEASING S.A.
LINARES 0236
LA GRANJA

00 9702216028
ROL 2216-28

CUOTA-AÑO

FECHA VTO. MOA

VALOR ACEUDADO NETO

TOTAL A PAGAR \$

EL ROL 97-2216-28 NO REGISTRA DEUDA

00-000-00

En Santiago, 05 de Enero de 1998.

Este informe, emitido por el Servicio de Tesorerias, indica las deudas morosas y por vencer registradas en la CUENTA UNICA TRIBUTARIA del ROL 2216-28 de la comuna de LA GRANJA. , este no registra Deuda a la fecha.

_____ FIRMA Y TIMBRE



Servicio
de Impuestos
Internos

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

(NO ACREDITA PROPIEDAD)
VALIDO PARA EL 2^o SEMESTRE DE 1997

COMUNA: LA GRANJA

EMISION: 09/08/97

| | |
|------------------------------------|------------------|
| NUMERO DE ROL | 02216-028 |
| DIRECCION O NOMBRE PROPIEDAD | LINARES 0236 |
| DESTINO DE LA PROPIEDAD | INDUSTRIA |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO | BHIF LEASING S A |
| ROL UNICO TRIBUTARIO | 96.653.730-2 |
| AVALUO TOTAL | \$ 47.222.549 |
| AVALUO EXENTO | \$ 0 |
| AVALUO AFECTO | \$ 47.222.549 |
| ANÒ TERMINO DE EXENCION | |

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES

Por orden del Director

Firma

Señor(a) Propietario(a):

Si su nombre o RUT no estuviesen correctos, y/o desea el envío de los Avisos de pago a otra dirección, sírvase llenar el formulario que está al reverso y enviarlo al Clasificador 1 Correo 21, Stgo.

FORMULARIOS PARA PAGOS DE CONTRIBUCIONES

| FORM. | 07 | NUMERO ROL | COMUNA | PAGUESE HASTA | CUOTA |
|---------------------------|-----------|------------|--------|-------------------|-------|
| 30 | 07 | 2216-028 | 097 | 30/09/97 | 3 |
| NOMBRE BHIF LEASING S A | | | | | |
| DIRECCION LINARES 0236 | | | | | |
| COMUNA LA GRANJA | | | | | |
| | | | | | |
| CONTRIBUCION 1997 | 154 | | | 165.279 | |
| SOBRETASA LEY N° 19.380 | 157 | | | | |
| 0.025% AVALUO AFECTO | 200 | | | 2.951 | |
| ASEO MUNICIPAL | 304 | | | | |
| TOTAL A PAGAR | 91 | | | \$ 168.230 | |
| CONTRIBUYENTE | | | | | |
| FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO | | | | | |

La cancelación es válida solamente con la firma y timbre

del cajero de bancos e instituciones financieras autorizados.

| FORM. | 07 | NUMERO ROL | COMUNA | PAGUESE HASTA | CUOTA |
|---------------------------|-----------|------------|--------|-------------------|-------|
| 30 | 07 | 2216-028 | 097 | 30/11/97 | 4 |
| NOMBRE BHIF LEASING S A | | | | | |
| DIRECCION LINARES 0236 | | | | | |
| COMUNA LA GRANJA | | | | | |
| | | | | | |
| CONTRIBUCION 1997 | 154 | | | 165.279 | |
| SOBRETASA LEY N° 19.388 | 157 | | | | |
| 0.025% AVALUO AFECTO | 200 | | | 2.951 | |
| ASEO MUNICIPAL | 304 | | | | |
| TOTAL A PAGAR | 91 | | | \$ 168.230 | |
| CONTRIBUYENTE | | | | | |
| FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO | | | | | |

INSTRUCCIONES GENERALES PARA LLENAR EL Formulario 24

1. El lugar de presentación de la declaración es el siguiente:
Banco del Estado, Bancos Comerciales e Instituciones recaudadoras que hayan sido autorizadas para recaudar impuestos.
2. Este formulario debe ser llenado a máquina o con letra imprenta.
3. Antes de presentar la declaración debe revisar y verificar cuidadosamente las operaciones y antecedentes que ha registrado.
De contener errores, su declaración será rechazada.
4. En el registro de valores, encuadre dentro de los reglones respectivos. Indique cifras sin centavos. (Ejemplo: 1.205)

INSTRUCCIONES ESPECIFICAS

Complete los antecedentes señalados en los siguientes casilleros del formulario.

Fecha de Vencimiento: Registre día, mes y año en que vence el plazo para pagar el impuesto. (Ejemplo: 15-12-94)

Rol Único Tributario: Registre el número de RUT del sujeto o responsable del impuesto, presentando en ventanilla la cédula correspondiente al momento de declarar y solicite al Cajero su verificación, ya que el pago se acreditará a ese número en la Cuenta Única Tributaria.

Identificación del sujeto responsable del Impuesto: Registre en forma completa la información requerida.

Descripción: Describa en forma sumaria el tipo de actuación o documento cuyo impuesto se ha devengado en el periodo baso, debe anotarse la base imponible.

Los Notarios registrarán, además de la individualización de las personas que han otorgado la respectiva escritura y su fecha de otorgamiento, autorización o protocolización, según proceda.

Tipo de Impuesto: Los Notarios deberán registrar el código 333. Si el impuesto no está sujeto a retención debe registrarse el código 444.

Impuesto: Debe indicarse el tributo que se cancela en las líneas 4, 5, 6 y/o 7 según corresponda a la naturaleza del impuesto.

INFORMACION IMPORTANTE

Declare y cancele los impuestos en los plazos que corresponda, con lo que evitara el pago de sanciones. Las fechas de vencimiento son las que se indican.

a) La norma general de vencimiento es el último día del mes siguiente a aquél en que se emitieron los documentos, se entregaron los cheques al girador, se admitieron los documentos a tramitación en los bancos y se efectuó la actuación tratándose del protesto de letras de cambio y pagares.

b) El vencimiento del pago de impuestos que corresponda a un acto o contrato contenido en escritura pública, es de 60 días corridos a contar de la fecha de su otorgamiento.

c) Instrumentos privados y otros documentos, dentro de los cinco primeros días hábiles a contar de su emisión.

EN NINGUN CASO DEBE INCLUIRSE EN UN MISMO FORMULARIO, IMPUESTOS QUE TENGAN DISTINTOS VENCIMIENTOS.
CORRESPONDE A ESCRITURA

REPERTORIO N° 108744. FÓJAS 300

DE EL MES 1994 AÑO 1994

SANTO DOMINGO, 09 DE MARZO DE 1994.

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 09 DE MARZO DE 1994.

Declaración y Pago de
Impuesto de Timbres y
Estampillas

(D.L. N° 3.475 de 04.09.80)

(DEBE USAR CALCO)

F 24

07 FOLIO

2266204

FECHA VENCIMIENTO

| | | | |
|----|-----|-----|-----|
| 15 | DIA | MES | AÑO |
| 21 | 04 | 98 | |

RUT DEL SUJETO O RESPONSABLE DEL IMPUESTO

| | |
|----|--------------|
| 03 | 78.602.330-0 |
|----|--------------|

SECCION A : IDENTIFICACION DEL SUJETO O RESPONSABLE DEL IMPUESTO

| | | | | | | | | | | |
|----|---|--------|------------------------|---------|------------------|----|-----------|---------|-----|-----|
| 01 | RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO | | | 02 | APELLIDO MATERNO | | 03 | NOMBRES | | |
| 1 | MADERAS JAIME VENTURELI Y COMPAÑIA LIMITADA | | | | | | | | | |
| 06 | CALLE | NUMERO | OFICINA / DEPARTAMENTO | 09 | TELEFONO | 08 | COMUNA | | | |
| 2 | Calle La Victoria 0235 | | | 5252575 | | | La Granja | | | |
| 3 | NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL | | | | | | | | 903 | RUT |

DESCRIPCION
C/V. Mutuo e Hipoteca. Fecha 20/02/98. Reper. N° 1085/98

Acreedor: Banco Santander-Chile 97.015.000-5
 Mutuario: Maderas Jaime Ventureli y Cia. Ltda. 78.602.330-0
 Base Imponible: 14.175 UF. Valor UF al 20/02/98 \$14.153,85
 Tasa Impuesto: 1,2% sobre \$200.630.824

ANOTE EL CODIGO 333 SI ES IMPUESTO SUJETO A RETENCION Y
ANOTE EL CODIGO 444 SI NO ES IMPUESTO SUJETO A RETENCION

COPIA - CONTRIBUYENTE

| | CONCEPTO | COD. | IMPUESTO |
|----|---|------|----------------------------|
| 4 | CHEQUES (ART. 1° N°1, INCISO 1° D.L. 3475) | 215 | |
| 5 | PROTESTO DE CHEQUES. ACTAS DE PROTESTO DE LETRAS Y PAGARES (ART 1° N°1 INCISO 2° Y ART. 4° D.L. 3475) | 216 | |
| 6 | LETRAS DE CAMBIO. PAGARES. LIBRANZAS. CREDITOS ETC (ART. 1° N°3 D.L. 3475) | 213 | 2.407.57. |
| 7 | PRESTAMOS EXTERNOS (ART. 1°, N°3 INCISO 3° D.L. 3475) | 219 | |
| 8 | ZONA FRANCA (ART. 3° D.L. 3475, ART. 1° LEY 19.065) | 220 | |
| 9 | | | |
| 10 | TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL (SUMA LINEAS 4 A 8) | 91 | 2.407.570 |
| | | 11 | MAS IPC |
| | | 92 | |
| | | 12 | MAS INTERESES Y MULTAS |
| | | 93 | |
| | | 13 | TOTAL A PAGAR CON RECARGOS |
| | | 94 | |

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON LA EXPRESION FIEL DE LA VERDAD POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD CORRESPONDIENTE

| | | |
|-------------------------|-----|-----|
| FECHA EMISION DOCUMENTO | | |
| DIA | MES | AÑO |
| 20 | 02 | 98 |

3

FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL

9-6-1998

SERVICIO
SII
HORARIO
ESPECIAL

FIRMA Y NOMBRE DEL CAJERO