



15-3-7

Lm/erv/Ot.:89880.-

E. Orellana Daube (Feb)

REPERTORIO N°1.881/2007.-

Abog. CLS.-

Cta. Gastos N°2101508621.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA, CON MUTUO HIPOTECARIO FLEXIBLE

EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE

-A-

INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A.

-Y-

BANCO SANTANDER-CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a siete de Febrero del año dos mil siete, ante mí, LEONOR GUTIERREZ GATICA, abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Cuarta Notaría de Santiago don COSME FERNANDO GOMILA GATICA, según Decreto Judicial número ciento uno del año en curso, de la Ilustre Corte de Apelaciones de Santiago, anotado en el Repertorio del día uno de Febrero del presente año, con el número mil seiscientos setenta, bajo el documento número ciento sesenta, con domicilio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, Cuarto Piso, Santiago, comparecen: INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos noventa y siete mil ochocientos cincuenta guión cuatro,



- 1) representada por **JOSE MANUEL POBLETE JERA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos noventa y siete mil seiscientos diecinueve guión nueve y por don **RICARDO BACHELET ARTIGUES**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos cuarenta y cuatro mil quinientos sesenta y seis guión cinco, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil, oficina mil seiscientos dos, comuna de Las Condes, en adelante también denominada indistintamente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; o simplemente
- 2) "**EL VENDEDOR**"; don **EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE**, chileno, soltero, kinesiólogo y quiropráctico, domiciliado en calle Vecinal número noventa, departamento treinta y cuatro, de la Comuna de Las Condes, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos setenta mil seiscientos setenta y seis guión K, en adelante también denominado indistintamente como "**LA PARTE COMPRADORA, DEUDORA o MUTUARIA**" o simplemente "**EL COMPRADOR**", "**EL MUTUARIO**" o "**EL DEUDOR**"; y doña **MARIA TERESA JOTTAR NASRALLAH**, chilena, casada, abogado, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones novecientos cuarenta y ocho mil ciento treinta y tres guión uno; y don **FRANCISCO JAVIER MENDOZA MUÑIZ**, Chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos quince mil cuatrocientos setenta y siete guión tres, ambos en representación, según se acreditará, del **BANCO SANTANDER-CHILE**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos domiciliados en esta ciudad, calle



Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, en adelante también denominado indistintamente como **"EL BANCO"**, todos mayores de edad a quienes conozco por sus cédulas referidas y exponen: PRIMERO: UNO)

Individualización del inmueble: **"INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A."**, es dueño de la oficina número setecientos diez, todos del séptimo piso de acuerdo a la individualización que de ellos se hace en plano de Copropiedad Inmobiliaria, archivado en el Registro de Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número dos mil doscientos dieciocho **-A**, con fecha veinticinco de Agosto de dos mil seis, y del **estacionamiento número doscientos cuarenta y seis en conjunto con la bodega número ciento cincuenta y cuatro**, ambos del tercer subterráneo, de acuerdo a la individualización que de ellos se hacen en plano de Copropiedad Inmobiliaria, archivado en el Registro de Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número dos mil doscientos dieciocho, con fecha veinticinco de Agosto de dos mil seis, todos del Edificio denominado **"Edificio Estoril"**, ubicado en Calle Estoril número cincuenta, y dueña asimismo de los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión con los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno correspondiente al Lote ciento cuatro A- uno a ubicada en Avenida Las Condes, esquina Estoril, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en cincuenta y uno metros cuarenta y siete centímetros con Avenida Las Condes; **SUR**, en cincuenta y cinco metros sesenta centímetros con Lote



ciento seis; **ORIENTE**, en sesenta y nueve metros sesenta centímetros con Lote ciento tres. AB uno; **PONIENTE**, en sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros con Avenida Estoril. Este lote ciento cuatro A guión uno A es el resultante de la fusión de las propiedades que según sus títulos corresponden a: **I)** Inmuebles ubicados en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que se individualizan y deslindan como sigue: **a)** Propiedad que corresponde a una porción de terreno del lote ciento cuatro, ubicado en Avenida Las Condes número diez mil trescientos cincuenta y nueve; **NORTE**, veintinueve metros veinte centímetros con Avenida Las Condes; **SUR**, en veintinueve metros diez centímetros con la otra porción del mismo lote ciento cuatro, hoy de propiedad de doña Adriana Godoy; **ORIENTE**, en cincuenta y dos metros diez centímetros, con lote ciento tres; **PONIENTE**, en cincuenta metros cuarenta centímetros con lote ciento cinco. **b)** Propiedad ubicada en calle Estoril número cincuenta, que corresponde al lote ciento cinco guión A uno de acuerdo con el plano de subdivisión del sitio ciento cinco guión A: **NORTE**, en treinta metros con sitio ciento cinco guión A Dos del plano de subdivisión del sitio ciento cinco guión A y en veintinueve coma diez metros con lote ciento cuatro del plano de loteo del terreno ubicado entre los caminos de El Estoril y Lo Fontecilla en la Avenida Las Condes, actualmente denominado ciento cuatro guión A; **SUR**, en cincuenta y nueve coma diez metros con lote ciento seis del mismo plano de loteo; **ORIENTE**, en diecisiete coma cincuenta metros con lote ciento tres y en veintisiete coma noventa metros con lote ciento



cuatro, ambos del mismo plano de loteo; **PONIENTE**, en cuarenta y cuatro coma cincuenta metros con calle Estoril. II) Propiedad ubicada con frente a la Avenida Las Condes y calle Estoril, que corresponde al sitio número ciento cinco guión A dos del plano de loteo respectivo, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en treinta coma diez metros con Avenida Las Condes; **SUR**, en treinta metros con propiedad de los hermanos Goñi - Godoy, ahora denominada sitio ciento cinco guión A uno; **ORIENTE**, en veintidós coma cinco metros con el lote número ciento cuatro del plano de loteo de terreno ubicado entre los caminos de El Estoril y Lo Fontecilla en la Avenida Las Condes plano de loteo que se señaló e individualizo precedentemente; **PONIENTE**, en veintiún metros con calle Estoril, antes Camino de El Estoril. En el lote fusionado resultante, "**Constructora Estoril S.A.**", construyó un edificio de oficinas, locales comerciales, y subterráneos destinados a estacionamientos y bodegas, denominado "Edificio Estoril", de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas elaborados por la oficina de arquitectos "JOSE GABRIEL ALEMPARTE, PATRICIO MORELLI ASOCIADOS ARQUITECTOS LIMITADA" y al Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes número cero sesenta y siete de fecha veintisiete de Marzo del año dos mil uno. El edificio, fue acogido al Régimen de Copropiedad Inmobiliaria, mediante resolución tercera número treinta y ocho, de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y según Certificado de la Dirección de Obras Municipales respectiva, número treinta y tres, ambas de



fecha veintitrés de Agosto de dos mil seis que se inserta al final de este instrumento.- Los planos y Resolución de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria fueron archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha veinticinco de Agosto de dos mil seis, bajo los números dos mil doscientos dieciocho, dos mil doscientos dieciocho-A y dos mil doscientos dieciocho - B.- La recepción final, se otorgó mediante Certificado de Recepción Final número ciento noventa y siete de fecha veintiocho de Agosto de dos mil seis. **INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A.**" adquirió estos inmuebles y derechos por tradición que operó mediante inscripción a su nombre, de la oficina número setecientos diez, en a fojas sesenta y cinco mil cuarenta y tres número ciento seis mil trescientos veintidos del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil seis sirviéndole de título la escritura de compraventa celebrada con la sociedad **"Constructora Estoril S.A."**, de fecha dos de Noviembre del año de dos mil seis y otorgada en la Notaria de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur; y de la bodega número ciento cincuenta y cuatro en conjunto con el estacionamiento número doscientos cuarenta y seis, en a fojas cincuenta y uno mil cuatrocientos veintisiete Número ochenta y tres mil novecientos once del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil seis sirviéndole de título la escritura de compraventa celebrada con la sociedad **"Constructora Estoril S.A."**, de fecha seis de Septiembre de dos mil seis otorgada en la Notaria de Santiago de don



Raúl Iván Perry Pefaur, Repertorio número veintitres mil treinta y seis guión cero seis. **DOS.- COMPRAVENTA:** Por este instrumento, la sociedad **INMOBILAIRIA EDIFICIO ESTORIL S.A.**, debidamente representada como comparece, vende, cede y transfiere a don **EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE**, quien compra, acepta y adquiere para si, la **oficina número setecientos diez** del séptimo piso y el **estacionamiento número doscientos cuarenta y seis en conjunto con la bodega número ciento cincuenta y cuatro**, ambos ubicados en el tercer subterráneo, singularizados en la cláusula primera precedente y los derechos que sobre los bienes comunes le corresponden, en el porcentaje que se indica en el Reglamento de Copropiedad que dictó la Vendedora. **SEGUNDO:** El precio de las compraventas es el equivalente en pesos, moneda legal, de **tres mil Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: **a)** Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **trescientas Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA, en este acto, en dinero efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; **b)** Con el equivalente en pesos, moneda legal de **dos mil setecientas Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha de la presente escritura, que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA, con cargo a un **Mutuo Hipotecario** por igual cantidad de **Unidades de Fomento**, que El Banco le otorga al comprador en la cláusula **SEXTA** de esta escritura, en las condiciones y modalidades que en ella se señalan, las que son aceptadas

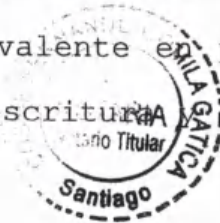


expresamente por las partes. Las partes dejan constancia, a modo de referencia, que del precio antes indicado, la suma de dos mil quinientas cincuenta Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha del presente contrato corresponde a la oficina setecientos diez antes singularizada, la suma de trescientos ochenta Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha del presente contrato corresponde al estacionamiento doscientos cuarenta y seis antes singularizado y la suma de setenta Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha del presente contrato corresponde a la bodega ciento cincuenta y cuatro antes singularizada. LA PARTE VENDEDORA, declara haber recibido la totalidad del precio, dándolo en consecuencia por íntegramente pagado. LA PARTE COMPRADORA declara haber recibido materialmente en este acto a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **TERCERO:** Las partes declaran cumplidos cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa celebrado entre ellas, relativos al objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **CUARTO:** Los inmuebles y derechos, objeto del presente contrato se venden como especie o cuerpo cierto, terminados conforme a los planos y especificaciones técnicas, que el comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, con los derechos que le correspondan en los bienes comunes del edificio en la proporción que, conforme a la



ley, determina el Reglamento de Copropiedad, que dictó el vendedor, con fecha siete de Junio de dos mil seis, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, repertorio número quince mil ochocientos diez guión dos mil seis, inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas treinta y un mil cuarenta y cuatro número treinta y nueve mil quinientos treinta y ocho, correspondiente al año dos mil seis, que el comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, interdicciones y derechos preferentes de terceros, con la sola excepción de las restricciones y limitaciones que impone el citado Reglamento que tienen por objeto que el uso de los inmuebles del proyecto inmobiliario, tanto de las oficinas como de los locales comerciales sea compatible con el destino principal del mismo que es de oficinas, comercio y servicio público, obligándose la vendedora al saneamiento en conformidad a la ley. QUINTO:

Entre el **BANCO SANTANDER-CHILE** y don **EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE**, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario destinado a financiar la compra de una propiedad, sujeto a las disposiciones que se señalan en las cláusulas siguientes.- SEXTO: El **Banco Santander-Chile** a fin de enterar la parte del precio de la compraventa referida en la letra **b)** de la cláusula SEGUNDA, da en préstamo y entrega a don **EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE**, la cantidad de **dos mil setecientas Unidades de Fomento**, por su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de la presente escritura, de la que se



da por recibida a su entera satisfacción **LA PARTE MUTUARIA** quién, en este mismo acto, la entrega al Banco y le otorga mandato mercantil irrevocable y gratuito, en conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho, doscientos cuarenta y uno y siguientes del Código de Comercio, para que entregue directamente a **LA PARTE VENDEDORA**, por su cuenta y con el expreso asentimiento de ésta, el importe del referido mutuo, al valor en pesos moneda legal que tenga la Unidad de Fomento a la fecha en que se verifique dicha entrega, una vez inscrita en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente, la hipoteca de primer grado que **LA PARTE MUTUARIA** constituye en favor del **Banco Santander-Chile** por este mismo instrumento para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en la cláusula **DECIMO PRIMERA** de esta escritura. El Banco, representado en la forma señalada, acepta este mandato en los términos y condiciones relacionados y la parte mandante lo libera de la obligación de rendir cuenta.-

SEPTIMO: **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagar al Banco Santander-Chile el capital señalado en la cláusula precedente, conjuntamente con los correspondientes intereses, en el plazo de doscientos cuarenta meses, a contar del **día uno del mes siguiente** al de la fecha de la presente escritura, por medio de igual número de dividendos o **cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de diecisiete coma seis mil ochocientas setenta y nueve Unidades de Fomento**, que comprenderán capital e intereses, o solamente intereses según el período al que correspondan. La tasa de interés real, anual y **vencida**



que devenga el presente mutuo, será del cuatro coma cuarenta por ciento. Los intereses y reajustes se devengarán a contar del día UNO del mes siguiente al de la fecha de la presente escritura. El capital prestado o el saldo de la deuda y sus dividendos o cuotas, se reajustarán y pagarán de acuerdo a la variación y al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. Considerando que las cuotas son vencidas, la primera se deberá pagar el día uno del mes subsiguiente al de la fecha de esta escritura y las restantes el primer día de los meses siguientes. Sin perjuicio de lo señalado, como una facilidad de pago oportuno, las cuotas o dividendos podrán pagarse, sin recargo de interés alguno, dentro de los primeros diez días corridos del mes siguiente al de su vencimiento. Las cuotas mensuales a pagar por EL DEUDOR deberán incluir, además de la amortización a capital e interés, las primas correspondientes a los seguros que EL DEUDOR se obliga a contratar en este mismo instrumento, en los términos que más adelante se señalan, las que se pagarán conjuntamente con dichas cuotas mensuales. Queda expresamente estipulado que todas las obligaciones que del presente instrumento emanan para el deudor, tendrán el carácter de indivisibles para todos los efectos legales. Las obligaciones que emanan de este préstamo serán solidarias para la parte deudora y demás obligados a su pago e indivisibles para todos los efectos legales.- **"SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR"**, se deja constancia que el deudor, opta por no pagar las seis primeras cuotas o dividendos del préstamo. Por tal razón se han



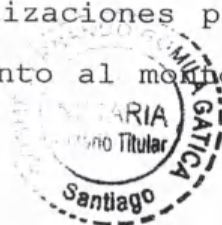
capitalizado los intereses respectivos, considerándose también en ella el pago del impuesto correspondiente.-

OCTAVO: Las cuotas o dividendos, expresadas en **Unidades de Fomento**, a que se refiere la cláusula anterior, deberán ser pagados en dinero efectivo, por la equivalencia en pesos moneda corriente, de dicha Unidad de Reajustabilidad al día de su pago efectivo. En caso de mora en el pago de una cualquiera de dichas cuotas o dividendos y sin perjuicio de las demás acciones que le correspondan o puedan corresponderle al Banco, LA PARTE DEUDORA deberá por cada dividendo o cuota impaga, a contar del día uno del mes en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo convencional que la Ley permita estipular para este tipo de operaciones, hasta el día de su pago efectivo. LA PARTE DEUDORA abonará, asimismo, el interés máximo convencional que la Ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco **Acreedor** hubiere desembolsado por ella para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que anticipare por primas de seguros, contribuciones del impuesto territorial de lo que por el presente instrumento se hipoteca, como también por cualquier suma que el Banco **Acreedor** tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. Para los efectos anteriores, LA PARTE DEUDORA, faculta y autoriza expresamente al BANCO SANTANDER-CHILE, para cargar y debitar en su cuenta corriente y/o línea de crédito o en su cuenta de ahorro, que mantiene en el mismo Banco, los dividendos en mora, al valor de la Unidad de Fomento al día de su cargo, con sus respectivos intereses, primas de



seguros y otros gastos que corresponda pagar, según lo anteriormente señalado. Esta autorización sólo la ejercerá EL BANCO en el evento que LA PARTE DEUDORA caiga en mora o en simple retardo en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por el presente instrumento asume para con EL BANCO, lo cual no será necesario acreditar frente a terceros o a la propia PARTE DEUDORA.-

NOVENO: AMORTIZACIONES PARCIALES EXTRAORDINARIAS. EFECTOS DE ELLAS. A) LA PARTE DEUDORA podrá amortizar, voluntaria y anticipadamente, todo o parte del capital adeudado, siempre que esté al día en el pago de las cuotas o dividendos del préstamo y pague simultáneamente o haya pagado la cuota o dividendo devengado correspondiente al mes en que se efectúe el prepago anticipado, si correspondiere. Estos prepagos debe efectuarlos únicamente en dinero efectivo, por la equivalencia en pesos, moneda corriente, de la Unidad de Fomento a la fecha en que se hagan efectivos. Por la parte del capital prepago, EL DEUDOR sólo pagará los intereses que se devenguen hasta la fecha efectiva del prepago y se rebajará proporcionalmente el monto de los dividendos o cuotas mensuales posteriores a dichos prepagos parciales, sin alteración del plazo residual de la deuda. **B)** En razón de un prepago voluntario parcial no se podrá modificar ninguna de las condiciones del Mutuo que da cuenta este instrumento, sin expreso consentimiento del Banco o de quién represente sus derechos. LA PARTE DEUDORA podrá prepagar íntegramente el mutuo o efectuar prepagos o amortizaciones parciales en todo tiempo sin limitación en cuanto al monto mínimo de



tales prepagos.- **DECIMO**: Corresponderá siempre a LA PARTE DEUDORA probar los abonos o pagos que hubiese efectuado a la deuda, el ejercicio y aceptación oportunos de las opciones concedidas y las condiciones especiales que se deriven de ella. En caso de duda, primarán siempre las condiciones estipuladas en la presente escritura, las que se tendrán como vigentes a todo evento a elección del Banco acreedor.- **DECIMO PRIMERO**: **LA PARTE COMPRADORA** constituye en favor del **Banco Santander-Chile** hipoteca de **PRIMER GRADO** sobre las propiedades que por el presente instrumento adquiere, individualizadas en la cláusula **PRIMERA número TRES** de esta escritura, con el fin de garantizar al **Banco Santander-Chile** el cumplimiento de toda y cualesquier la obligación, especialmente de la que da cuenta el presente instrumento, y de todas y cualesquier otra que LA PARTE DEUDORA tenga actualmente o en el futuro tuviere en favor de dicho Banco en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente **aquellas derivadas del ejercicio de las opciones que tiene EL DEUDOR, referidas en este instrumento y de cualquier operación de crédito** de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura o líneas de créditos; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos



mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **Banco Santander-Chile** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por LA PARTE DEUDORA y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la persona así caucionada; por obligaciones asumidas en favor del **Banco Santander-Chile** mediante novación por cambio de deudor, de obligación u otras; por saldos de precio y demás actos y contratos ejecutados por LA PARTE DEUDORA con el **Banco Santander-Chile**; por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, repactaciones, reprogramaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la oficina principal del **Banco Santander-Chile** o en cualquier sucursal del mismo Banco, establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República. Se comprenden en la hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a lo hipotecado, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles,



necesarias o voluptuarias. DECIMO SEGUNDO: Queda obligada **LA PARTE DEUDORA** a no enajenar, no gravar ni celebrar acto o contrato alguno relacionado con todo, o parte de, lo que por el presente instrumento se hipoteca en favor del **Banco Santander-Chile**, sin previo consentimiento escrito de dicho **Banco**, prohibiciones que se inscribirán en los Registros correspondientes conjuntamente con la hipoteca que da cuenta esta escritura.- DECIMO TERCERO: **LA PARTE DEUDORA** se obliga a mantener aseguradas contra riesgos de incendio y sus adicionales, **en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo**, las construcciones existentes o que se levanten en los inmuebles que por el presente instrumento se hipotecan en favor del **Banco Santander-Chile**, en una cantidad no inferior a la señalada al efecto en la **Tasación** efectuada o que efectúe el propio Banco, la que para estos efectos se entiende formar parte integrante de este contrato **obligándose a entregar oportunamente al Banco** la respectiva póliza. La póliza deberá **cumplir con las coberturas mínimas exigidas por el Banco**, extenderse a nombre de **LA PARTE DEUDORA** y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. **En el evento que la PARTE DEUDORA no contrate directa y personalmente este seguro de incendio**, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso al **Banco Santander-Chile** para que lo **contrate inmediatamente**, si así lo estima conveniente, a su nombre y por cuenta propia, aceptando y obligándose expresamente **la mandante-deudora** a reembolsar al Banco el pago de la o las primas correspondientes. El seguro podrá contratarse por años pero, si treinta días antes del



vencimiento no se renovare por LA PARTE DEUDORA, ésta le otorga al Banco Santander-Chile, desde ya, un mandato expreso para contratarlo a su nombre y por cuenta propia, pagando por cuenta de ella, las primas necesarias para mantener vigente el seguro. 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. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita del Banco, indemnizar en forma directa a la parte deudora o al propietario de la propiedad hipotecada y siniestrada parcialmente. Será obligación de la parte deudora el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados. LA PARTE DEUDORA, deberá contratar, además, seguros de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentren vigentes las deudas que constan en este instrumento, como de cualquier otra que haya contraído con el Banco y por un monto equivalente a ellas, obligándose a entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. La póliza deberá cumplir con las coberturas mínimas exigidas por el Banco, extenderse a nombre de LA PARTE DEUDORA y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. En el evento que la PARTE DEUDORA no contrate directa y personalmente este seguro de desgravamen, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso al Banco Santander-Chile para que lo contrate inmediatamente, quedando El Banco expresamente facultado y con el derecho, aún con prescindencia de la

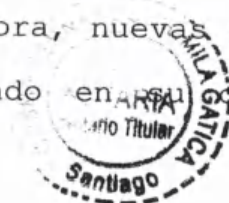


parte **mandante-deudora** y en las mismas condiciones señaladas para la contratación del seguro de incendio, para contratar los seguros y cargar a cuenta de la PARTE DEUDORA el costo de los mismos. Los seguros deberán tomarse a nombre del Banco y el pago de las primas será de cargo exclusivo de la parte deudora. No obstante lo anterior, la parte deudora faculta irrevocablemente al Banco para que le cobre las primas, de los seguros referidos, conjuntamente con el pago de los dividendos o servicios de su deuda. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación, en su caso, del seguro o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora. Es y será de exclusiva responsabilidad de LA PARTE DEUDORA el satisfacer oportunamente los requerimientos de la Compañía Aseguradora para la contratación y/o renovación de los seguros, bastando para tales efectos una simple comunicación por carta certificada dirigida al domicilio de la parte deudora efectuada por el Banco o por la Compañía Aseguradora. Asimismo, en el evento que el o los seguros sean contratados directamente por la parte deudora o en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, el Banco quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Asimismo, la PARTE DEUDORA declara **expresamente** conocer:

a) **Que** puede contratar los seguros que da cuenta esta cláusula por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el deudor opta por esta vía, deberá contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del



crédito y entregar al Banco la respectiva póliza, debidamente endosada; b) **Que**, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido **ochenta** años de edad; en consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) **Que** en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, La Parte Deudora deberá solicitar la devolución por concepto de pago de primas directamente ante la compañía aseguradora correspondiente.- **DECIMO CUARTO:** El **Banco Santander-Chile**, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente el reconocimiento de la deuda y la constitución a su favor de la hipoteca y las prohibiciones por el presente instrumento en los términos expuestos.- **DECIMO QUINTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos indicando separadamente las sumas que corresponden a amortización, intereses y a primas de seguros.- **DECIMO SEXTO:** No obstante lo establecido en las cláusulas precedentes, se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago anticipado de la suma a que esté reducida, en los casos siguientes: **a)** Si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses más de diez días. **b)** Si lo hipotecado por este instrumento experimenta deterioros que, a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerida por escrito la parte deudora, nuevas garantías 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 o que se construyan en el futuro en lo que se hipoteca por el presente instrumento o se efectuare cualquier transformación o alteración en sus edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente. d) Si la parte deudora cae en insolvencia, entendiéndose configurada esta situación por el solo hecho de cesar en el pago de una obligación de dinero para con cualquier acreedor y sin perjuicio de que se acredite la insolvencia por otros medios aptos. e) Si la parte deudora no acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si la parte deudora infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si por incumplimiento de la parte deudora no existieren o fueren ineficaces los seguros referidos en la cláusula **DECIMO TERCERO** de este instrumento. h) Si la propiedad hipotecada estuviere o quedare sujeta a cualquier gravamen, prohibición, hipoteca o acciones limitativas de su dominio, ajenas a las constituidas en favor del acreedor y sin su consentimiento. i) Si la parte deudora no acredita al Banco el pago del Impuesto Territorial, de lo hipotecado por este instrumento, cuando se lo exija, sin perjuicio



de la facultad del Banco para pagar las cuotas en mora y de su derecho a ser reembolsado. j) En general, si la parte deudora no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que para ella emanan del presente contrato. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el acreedor la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. El no ejercicio oportuno 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.- **DECIMO SEPTIMO:** LA PARTE DEUDORA declara haber recibido de parte del Banco, en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros de desgravamen, de incendio y sus adicionales, tasación del inmueble y estudio de títulos. Asimismo, declaran conocer que el Banco tasa e informa los títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía hipotecaria, sólo desde su punto de vista, criterio y para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. El deudor declara haber sido informado, en detalle, respecto de los seguros asociados a su crédito hipotecario, la corredora con la que se contratarán dichos seguros,

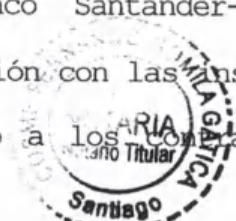


cobertura, costos, exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo ello en conformidad con la circular número tres mil trescientos veintiuno de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.-

DECIMO OCTAVO: LA PARTE VENDEDORA, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA** y **SEXTA** de esta escritura se da por recibida del importe del mutuo que se otorga por este instrumento a LA PARTE DEUDORA, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, sólo una vez inscrita la hipoteca de primer grado que se constituye en favor del mismo Banco en la cláusula **DECIMO PRIMERA** de esta escritura y dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que El Banco reciba del Conservador de Bienes Raíces respectivo copia de la inscripción conforme de dicha hipoteca. Asimismo, por el presente instrumento, LA PARTE VENDEDORA confiere al **Banco Santander-Chile** un mandato mercantil irrevocable y gratuito en conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho y siguientes del Código de Comercio, para que destine el importe del mutuo recibido al pago de cualquier deuda, vigente o vencida, que tenga la vendedora o la sociedad INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A., con el **Banco Santander-Chile**, y a entregarle el saldo si lo hubiere. El Banco acepta este mandato en los términos relacionados.- **DECIMO NOVENO:** Todos los gastos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, y los impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de cargo exclusivo de la parte compradora-deudora.- **VIGESIMO:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de **Santiago**, prorrogando



expresamente competencia para ante sus Tribunales de Justicia, 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 las oficinas del Banco, o en el lugar que oportunamente se le comuniqué a la parte deudora mediante carta certificada.- **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **VIGESIMO SEGUNDO: DECLARACION DE ESTADO CIVIL:** Don **EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE**, ya individualizado, **declara formalmente poseer el estado civil de soltero** y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.- **VIGESIMO TERCERO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **Banco Santander-Chile poder especial e irrevocable**, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Señor Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los **Comprobantes** y sus



términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **Banco Santander-Chile**, representado como se dijo, 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 CUARTO: Asimismo el **Banco Santander-Chile**, representado como se dijo, en mérito al mandato comercial que se le otorga en la cláusula DECIMO OCTAVO de esta escritura, alza en forma definitiva y tan solo con relación a la oficina número setecientos diez, objeto del presente contrato, la **HIPOTECA** inscrita a fojas cincuenta y tres mil seiscientos dieciocho número cuarenta y siete mil seiscientos setenta y cuatro en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil cinco y la **Prohibición** inscrita a fojas treinta y siete mil trescientas treinta y seis número treinta y siete mil quinientos cuarenta y cinco , en el Registro de Prohibiciones del mismo Conservador señalado, correspondiente al. año dos mil cinco. El señor Conservador competente procederá a los referidos alzamientos bajo condición de que previamente se encuentre inscrita la propiedad a nombre de la parte compradora y la hipoteca y la Prohibición que



por el presente instrumento se constituyen en favor del **Banco Santander-Chile**, por lo que, en caso contrario, continuarán plenamente vigentes las Hipotecas y Prohibición que se alzan bajo dicha condición. En todo caso las cauciones permanecerán vigentes con relación a la parte no transferida de los inmuebles gravados. - VIGESIMO QUINTO: LA PARTE DEUDORA y los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta escritura respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo **ciento sesenta** del Decreto con Fuerza de Ley número tres, del veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de Abril de mil novecientos sesenta.- VIGESIMO SEXTO: Indivisibilidad de las obligaciones. Convienen las partes, que todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la hipoteca que se constituye por la presente escritura tendrán el carácter de indivisibles, de modo que su cumplimiento podrá exigirse a cualquiera de los herederos del deudor, conforme a los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil.- VIGESIMO SEPTIMO: Para los efectos del Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de Hacienda número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, que afecta al presente instrumento público, la parte deudora libera al Banco Santander-Chile de toda responsabilidad, ya sea derivada del monto del cálculo del mismo que efectúe el Notario autorizante, del pago de intereses y reajustes que se deban por su pago fuera de plazo, esto es, después de los sesenta días contados desde la fecha de la presente escritura, ya sea cualquier

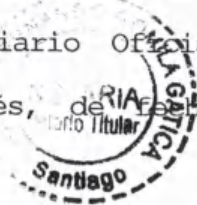


Procesando.

tramitación destinada a obtener su devolución en el evento que el Notario autorizante deje sin efecto por cualquier causa el presente instrumento.- VIGESIMO OCTAVO: Para los efectos de lo previsto en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la nómina de profesionales intervinientes en la obra son los siguientes: El proyecto de arquitectura propiamente tal fue elaborado por la oficina "JOSÉ GABRIEL ALEMPARTE, PATRICIO MORELLI ASOCIADOS ARQUITECTOS LIMITADA", rol único tributario número setenta y siete millones trescientos noventa y cuatro mil quinientos sesenta guión ocho, representada por el arquitecto don PATRICIO MORELLI URRUTIA, cédula de identidad número siete millones sesenta mil setecientos treinta y cuatro guión cuatro, ambos con domicilio en ALONSO DE CORDOVA cinco mil ciento cincuenta y uno, oficina mil seiscientos, uno, comuna de LAS CONDES. El proyecto de ingeniería, y cálculo estructural fue elaborado por la oficina "BASCUÑAN Y MACCIONI INGENIEROS CIVILES Y ASOCIADOS LIMITADA", Rol Único Tributario número setenta y ocho millones quinientos cuatro mil ochenta guión cinco, representada por don CARLOS BASCULAN VERGARA cédula nacional de identidad número siete millones cien mil cuatrocientos cuarenta y cuatro .guión nueve, y don ALBERTO MACCIONI QUEZADA, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos treinta mil ochocientos setenta y tres guión dos, todos con domicilio en ENCOMENDEROS doscientos treinta y uno, oficina trescientos dos, comuna de LAS CONDES.- La construcción fue realizada directamente por la parte vendedora ya individualizada.- La Personería de los representantes de la sociedad "INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A.", consta de Acta de Sesión de Directorio Número Uno, celebrada con veintinueve de Abril de dos mil cinco, y reducida a escritura pública con fecha cuatro de Mayo de dos mil cinco,



otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, que no se inserta por ser conocida del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **La personería de doña Maria Teresa Jottar Nasrallah para representar al BANCO SANTANDER-CHILE**, consta del poder clase B otorgado por escritura pública bajo el repertorio número seis mil seiscientos ochenta y tres, de fecha veinticinco de julio del año dos mil dos en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- **La personería de don Francisco Javier Mendoza Muñiz, para representar al BANCO SANTANDER-CHILE**, consta en poder clase B, otorgado por escritura pública bajo el repertorio número mil ciento cuarenta y nueve, de fecha tres de Febrero del año dos mil cuatro en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Las facultades de dichos poderes se contienen en escritura pública bajo el repertorio número seis mil seiscientos cuarenta y seis de fecha veinticuatro de Julio del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, a la que fuera reducida el Acta correspondiente a la sesión ordinaria del directorio numero trescientos treinta y seis del Banco Santiago, en el cual se aprobó la estructura de poderes para la red Banco Santander-Chile a contar del primero de Agosto del año dos mil dos, las que no se insertan por ser conocidas por las partes y el notario que autoriza. El cambio de razón social de Banco Santiago por el de Banco Santander-Chile, y la disolución legal del ex Banco Santander-Chile, y la calidad de sucesor o continuador legal del Banco Santiago de dicho ex Banco, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial número treinta y siete mil trescientos veintitrés, de fecha uno de



Agosto de dos mil dos e inscrita a fojas diecinueve mil novecientas noventa y dos número dieciséis mil trescientos cuarenta y seis en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dos. El cambio de razón social del **Banco de Santiago por el de Banco Santiago**, y la disolución legal del ex Banco O'Higgins y la calidad de sucesor o continuador legal del Banco Santiago de dicho ex Banco, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha once de Enero de mil novecientos noventa y siete, que se encuentran debidamente protocolizados, bajo el número sesenta y nueve, con fecha trece de Enero de mil novecientos noventa y siete, en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, personería y protocolizaciones que no se insertan por ser expresamente conocidas del Notario autorizante y de las partes y a solicitud de todos los comparecientes. El cambio de razón social del Banco Osorno y La Unión por el de Banco Santander-Chile, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha uno de Julio de mil novecientos noventa y seis, que se encuentran debidamente protocolizados, bajo el número tres mil novecientos cuarenta y cuatro, con fecha uno de Julio de mil novecientos noventa y seis, en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, personerías y protocolizaciones que no se insertan por ser expresamente conocidas del Notario autorizante y de las partes y a solicitud de todos los comparecientes. La presente escritura se extendió según minuta redactada por la abogado Claudia Lagos Serey. En



comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

Di copia. Doy Fe.-

1) JOSE MANUEL POBLETE JERA

C.I.N° 5.897.619-9

En rep. INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A.

2) RICARDO BACHELET ARTIGUES

C.I.N°

7944566-5

En rep. INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A.

3) EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE

C.I.N°

10.670.676-K



OSCAR LÓPEZ MANOCHET
Asesor

FRANCISCO JAVIER MENDOZA MUÑOZ

4) C.I.N°

11.615.477-3.

en rep. BANCO SANTANDER-CHILE

MARIA TERESA JOTTAR NASRALLAH

5) C.I.N°

9.948.133-1.

en rep. BANCO SANTANDER-CHILE

Repertorio: 1881-2007.

J Registro: LN.

Digitadora: dt.

Asistente: /

N° Firmas: 5

N° Copias: 3

Derechos: \$50.000.-

Impuestos: /

Autorizó en conformidad inc
final del Art. 402 del C.O.T.

SANTIAGO 15 MAR 2007





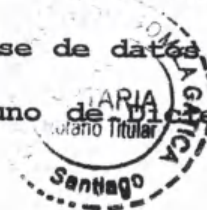
Esta hoja corresponde a la escritura de "Contrato de Compraventa, Mutuo e Hipoteca entre Eduardo Javier Orellana Daube - a - Inmobiliaria Edificio Estéril S.A. - y - Banco Santander Chile", de fecha siete de Febrero de dos mil siete, bajo el Repertorio número mil ochocientos ochenta y uno/ dos mil siete. Se deja constancia de lo siguiente: Certificado de Recepción Final número ciento noventa y siete de fecha veintiocho de Agosto de dos mil seis; el Certificado D.O.M. Número treinta y tres y Resolución Sección Tercera número treinta y ocho, ambos de fecha veintitrés de Agosto de dos mil seis sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria, documentos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, que no se insertan en esta escritura en virtud de lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Civil Orgánico de Tribunales. Fotocopias de dichos documentos debidamente autenticados por el Notario autorizante y quedan agregados al final del presente protocolo bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura, formando parte integrante de ella para todos los efectos legales.- Se deja constancia de los documentos que se insertan a continuación: **ASIGNACION DE ROLES:** "Solicitud Número dos cuatro uno cero uno. Nombre de Comuna: Las Condes. Código de Comuna quince mil ciento ocho. Tot. Unid. Vend. quinientos setenta y siete. CERTIFICADO NUMERO trescientos treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y tres ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE. /válido por seis meses a contar de la fecha seis de Junio de dos mil seis / /no elimina los requisitos de autorización municipal para enajenar/. Nombre del Prop. Constructora Estoril S.A. Rut Prop. noventa y seis millones novecientos treinta y siete mil



ochocientos veinte guión cinco La XV Dirección Regional Santiago Oriente. Certifica que los siguientes números de Roles Matrices: **dos mil cuatrocientos setenta guión cuarenta y nueve, dos mil cuatrocientos setenta guión cincuenta, dos mil cuatrocientos setenta guión ciento cincuenta y ocho**; Con Acceso principal ubicado en Estoril cincuenta, darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección del nuevo predio / Unid. Vendible/ Ubicación o Calle: **Estoril** Número Detalle: **cincuenta. OF. setecientos diez piso siete** Rol de Avalúo Manzana Predio: **dos mil setecientos cuarenta y uno guión ciento treinta y ocho.** Dirección del nuevo predio / Unid. Vendible/ Ubicación o Calle: **Estoril** Número Detalle: **cincuenta. BX doscientos cuarenta y seis BD ciento cincuenta y cuatro tercer SB.** Rol de Avalúo Manzana Predio: **dos mil setecientos cuarenta y uno guión cuatrocientos treinta y cinco.-** Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda. Observaciones: Los Roles Matrices serán eliminados, de acuerdo al artículo quince de la Ley diecisiete mil doscientos treinta y cinco. Hay Firma y timbre de Servicios e Impuestos Internos".- Conforme con las partes pertinentes del documento que he tenido a la vista.- **"ANEXO CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES Número trescientos treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y tres DE FECHA seis de Junio de dos mil seis.** Ingreso número veinticuatro mil trescientos treinta de fecha ocho de Junio de dos mil seis. Nota: Los roles matrices "dos mil cuatrocientos setenta guión cuarenta y nueve, dos mil cuatrocientos setenta guión cincuenta y dos mil cuatrocientos setenta guión ciento cincuenta y ocho" indicados en el Certificado de Asignación de



roles número trescientos treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y tres de fecha seis de Junio de dos mil seis. **Debe decir roles matrices dos mil cuatrocientos setenta guión cuarenta y nueve, dos mil cuatrocientos setenta guión cincuenta y dos mil cuatrocientos setenta guión ciento veintiocho**".- Los nuevo roles dos mil setecientos cuarenta y uno guión uno al dos mil setecientos cuarenta y uno guión quinientos setenta y siete asignados en dicho certificado corresponden al edificio ubicado en Estoril número cincuenta, los cuales serán incluidos al año siguiente de la Recepción Final.- Se extiende el presenta certificado para ser presentado en Notarias y en Conservador de Bienes Raíces.- Hay timbre que dice VIGENTE. DESDE: quince de Junio de dos mil seis. HASTA: treinta de Marzo de dos mil siete.- Hay firma y timbre ilegible de Servicios de Impuestos Internos".- Conforme.- **"TESORERIA.CL CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA.** Rol: dos mil cuatrocientos setenta guión cuarenta y nueve. Comuna: Las Condes. Nombre: **CONSTRUCTORA ESTORIL S A.** Dirección **ESTORIL cincuenta.** Identificador Tesorería: dos cero cero seis uno dos dos uno nueve cero cuatro nueve dos uno siete cero.- **No hay deudas en nuestra base de datos para el Rol ingresado.- Fecha de emisión: veintiuno de Diciembre de dos mil seis.-** Hay firma y timbre que dice Tesorería General de la República."- Conforme.- **"TESORERIA.CL CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA.** Rol: dos mil cuatrocientos setenta guión cincuenta. Comuna: Las Condes. Nombre: **CONSTRUCTORA ESTORIL S A.** Dirección **LAS CONDES diez mil trescientos cincuenta y nueve.** Identificador Tesorería: dos cero cero seis uno dos dos uno uno uno cuatro ocho nueve dos dos dos.- **No hay deudas en nuestra base de datos para el Rol ingresado.- Fecha de emisión: veintiuno de Diciembre de**



dos mil seis.- Hay firma y timbre que dice Tesorería General de la República."- Conforme.- "TESORERIA.CL CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. Rol: dos mil cuatrocientos setenta guión ciento veintiocho. Comuna: Las Condes. Nombre: **CONSTRUCTORA ESTORIL S A.** Dirección **LAS CONDES diez mil trescientos cincuenta y nueve.** Identificador Tesorería: dos cero cero seis uno dos dos uno cero cuatro cero cuatro ocho dos seis siete.- No hay deudas en nuestra base de datos para el Rol ingresado.- Fecha de emisión: veintiuno de Diciembre de dos mil seis.- Hay firma y timbre que dice Tesorería General de la República."- Conforme.- El pago del Impuesto que grava el contrato de mutuo que consta en la presente escritura, por la suma de setecientos cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y seis pesos, ha sido pagado en Banco Santander, Suc. Principal, con fecha cinco de Marzo dos mil siete, según consta en el formulario número veinticuatro del Servicio de Impuestos Internos, folio cuatro cero cinco uno cero cinco uno, queda agregado al final de los registros del presente mes." Conforme. Doy fe. 4

