

OL25R010  
Orden: 201206250  
Pagina: 1

IRON MOUNTAIN RECORDS MANAGEMENT  
Reinserci&n GUIA  
395 7000

Fcha: 15/03/2016  
HORA: 10:59:32

\*\* NC-T \*\*

\*\*\*\*\*  
RUTA: FX ARCH-EDIF: CS-11 Orden: 201206250 CLTE: CS055 DIV: RESTRINGIDO  
Nro PC ALEJANDRA ARIAS Contraseña Dada dpt. 803  
\*\*\*\*\*

Entrega a:FAX

Fax & Refile  
ARIASME@BANCOCHILE.CL  
SANTIAGO, 00 00000

ALEJANDRA ARIAS  
(562) 468-3000

Servicio: DIA SIGUIENTE  
15/03/2016 6:00 PM AST  
Cajas Paquetes Unidad de Alm  
0 0

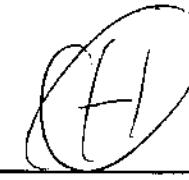
Recibido por: TELEFONO  
Ultima modf. por: RODFERNA  
Fecha: 14/03/2016  
Hora: 2:56 PM

Ped	SKP ID	Doc	Lin.	Ti	Caja	C1i	Sec.	ID	Descripcion/Detalle	Enc	Accion Extra
1	IF 955076594	00021	-----	-----	78391700-9	FOLIO 677640	-----	-----	ESCRITURA	SI	FAX y REARCH
	955076594										56246B3000
											Faxes : 19

\*\*\*\*\* RESUMEN DE LA GUIA \*\*\*\*\*

Cargos Despacho : \_\_\_\_\_  
Revisado : \_\_\_\_\_  
Encontrados : 1  
No Encontrados : 0  
\* \*\*\* Accion Extra \*\*\* \*  
Trabaj extra: \_\_\_\_\_  
Busqueda Extra: \_\_\_\_\_  
Faxes: 19  
Fotocopias: \_\_\_\_\_  
Tapas Adic: \_\_\_\_\_  
Visit: \_\_\_\_\_

Cant ud.cajas alma.  
CJ. Compl. \_\_\_\_\_ XXXXXXXX XXXXXXXX  
Docs Indv \_\_\_\_\_  
Rango \_\_\_\_\_  
Cinta/Vita \_\_\_\_\_  
Total \_\_\_\_\_

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	
677640	GARHI		R.U.T.
78391700-9			M78391700-9
955076594	17	FONO: _____	CTA. CTE.: _____
TIPO DE BIEN: _____		ROL: _____	
UBICACION: _____	COMUNA: _____	REGION: _____	
GRADO HIPOTECARIO: _____		FECHA DE CONSTITUCION: _____	
OBSERVACIONES: _____			

CONTROL DOCUMENTACION				OBSERVACIONES	
CONSTITUCION	DEPTO. LEGAL	C.O.R.			
	INF. ABOGADOS				
	CERTIFICADOS				
	TITULOS				
	SEGUROS (MONTO/VCTO.)				
	TASACIONES (MONTO/FECHA)				
ALZAMIENTO	ACUERDOS				



RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
+26967339 / +29401400  
Santiago



1 REPERTORIO N° 45.725-2015

770710/B319

2 JBB

EDIFICIO PUERTAS DE LA DEHESA II

3 PROTOCOLIZADO N° 45.725-2015

5 COMPROAVENTA E HIPOTECA

6 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

7 A

8 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A.

9 Y

10 BANCO DE CHILE

11  
12  
13 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta de Octubre del año dos mil  
14 quince, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado Notario Público Titular de  
15 la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle  
16 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: La  
17 sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A.**, persona  
18 jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número **setenta y seis**  
19 **millones veintisiete mil sesenta y dos guión ocho**, debidamente representada  
20 según se acreditará, por don **RODRIGO FERNÁNDEZ RIESCO**, chileno, casado,  
21 abogado, cédula de identidad número seis millones trescientos setenta y nueve mil  
22 ochocientos trece guión cuatro, y por don **CLAUDIO STITCHKIN LITVAK**, chileno,  
23 casado, empresario, cédula de identidad número cuatro millones novecientos  
24 veintidós mil doscientos veintiocho guión nueve, todos domiciliados en esta  
25 ciudad, Avenida Presidente Riesco número tres mil ciento cincuenta y uno,  
26 comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en adelante  
27 indistintamente denominada también como “el vendedor” o “la vendedora”; la  
28 sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, persona  
29 jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número **setenta y ocho**

30 SCA-1512-1015-514584\*



1 millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, debidamente  
2 representada según se acreditará, por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO**  
3 **OSMER**, chileno, casado, ~~empleado~~, cédula de identidad número seis millones  
4 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, ambos  
5 domiciliados en Avenida Santa rosa número siete mil ochocientos setenta y seis,  
6 Comuna de La Granja y de paso en ésta, Región Metropolitana, en adelante  
7 indistintamente denominada también como "el comprador", "el deudor" o "el  
8 constituyente"; y doña **MARCELA ALEJANDRA ROBLERO SALDAÑA**, chilena,  
9 casada, abogado, cédula de identidad número doce millones seiscientos treinta y  
10 ocho mil seiscientos noventa y uno guión cinco, quien comparece en  
11 representación del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único  
12 Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, ambos  
13 domiciliados en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de  
14 Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también simplemente  
15 como "el Banco", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su  
16 identidad con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO: UNO**) La sociedad  
17 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A.** es dueña del  
18 macrolote uno B- Uno A dos, del plano de subdivisión del lote uno B- uno A del  
19 loteo respectivo, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que según sus  
20 títulos y certificado de deslindes, deslinda: **Norte:** Tramo N-K de sesenta y cinco  
21 coma treinta y nueve metros, con Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer. **Sur:**  
22 Tramo O-M de cincuenta y cuatro coma cero uno metros, con parte del lote tres A;  
23 tramo V- U' de uno coma sesenta y cinco metro; tramo T'- S' de uno coma  
24 sesenta y cinco metros y tramo R'- Q' de seis coma cuarenta y cinco metros,  
25 todos con Macrolote uno B - uno A uno de la misma subdivisión. **Oriente:** Tramo  
26 M - L de veintinueve coma veintidós metros, con calle David Ben- Gurion y Tramo  
27 L - K de treinta y uno coma cero tres metros, con Área Verde Pública. **Poniente:**  
28 Tramo N - N' de nueve coma cincuenta y seis metros; Tramo N' - V' de diecisiete  
29 coma noventa y cuatro metros; Tramo U' - T' de siete coma trece metros; Tramo  
30 S' - R' de seis coma ochenta y cinco metros y Tramo Q' - O de dieciocho coma

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
+26967339 / +29401400  
Santiago



sesenta y nueve metros, todos con Macrolote uno B - uno A uno de la misma subdivisión. Adquirió la referida propiedad por compra a la sociedad INMOBILIARIA LA CABANÁ S.A., según consta de la escritura pública otorgada con fecha cinco de Septiembre del año dos mil doce en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título rola inscrito a fojas setenta y tres mil cuatrocientos nueve número ciento once mil seiscientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil doce. **DOS)** En el inmueble singularizado la parte vendedora desarrolló el segundo edificio de un proyecto inmobiliario de dos Edificios denominado Puertas de la Dehesa formado por el "Edificio Puertas de la Dehesa I" y el "Edificio Puertas de la Dehesa II". INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A., encomendó a la empresa Constructora Nahmias Limitada mediante un contrato de suma alzada, celebrado por instrumento privado de fecha cuatro de Febrero del año dos mil trece, la construcción del Edificio II, todo de conformidad a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, publicada en el Diario Oficial del diecisésis de Diciembre del año mil novecientos noventa y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones y al Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve. El proyecto inmobiliario Puertas de la Dehesa se construyó en conformidad al proyecto arquitectónico desarrollado por la empresa A cuatro Arquitectos, y de acuerdo al Permiso de Edificación número ciento cincuenta y cinco, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, con fecha diecisésis de Noviembre del año dos mil nueve, inicialmente otorgado a Inmobiliaria La Cabaña S.A. y cedido a la vendedora, modificado por las siguientes resoluciones emanadas de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea: a) Resolución Sección Décima Tercera número cero cuarenta y cuatro / diez, de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez; b) Resolución Sección Décima Tercera número cero noventa y cinco / once, de fecha ocho de junio del año dos mil once; c) Resolución número doscientos setenta y nueve, de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil once; d) Resolución Sección Décima



Tercera número cero ochenta / doce de fecha veintiséis de Marzo de dos mil doce; e) Resolución Sección Décima Tercera número ciento setenta y dos/ dos mil doce, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce; f) Resolución número ciento ochenta y dos de fecha trece de Agosto del año dos mil catorce; g) Resolución Sección Décima Tercera número cero veinticuatro, de fecha veintiséis de enero de dos mil quince; h) Resolución Sección Décima Tercera número cero cincuenta y ocho, de fecha veinte de febrero de dos mil quince. La Recepción Definitiva del **Edificio Puertas de la Dehesa II**, consta del certificado número cero setenta de fecha quince de Abril del año dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea. El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número cero doce de fecha diecinueve de Junio del año dos mil quince, que acoge el Edificio Puertas de la Dehesa II antes mencionado a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, fue otorgado por la misma Dirección de Obras Municipales y archivado conjuntamente con los planos de Copropiedad Inmobiliaria bajo los números cuatro mil novecientos veinte y cuatro mil novecientos veinte A a la F, con fecha diecisiete de Julio de dos mil quince en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El Reglamento de Copropiedad del Edificio fue otorgado en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, con fecha veintiséis de Enero del año dos mil quince modificado por las escrituras de fecha once de Marzo, dieciséis de Abril y catorce de Mayo del año dos mil quince, ante el mismo Notario, que fueron inscritos a fojas siete mil setenta y cuatro número ocho mil trescientos doce; fojas dieciséis mil ochocientos veintiocho número diecinueve mil quinientos treinta y ocho; fojas veintitrés mil novecientos noventa número veintisiete mil setecientos diez y fojas veintiocho mil quinientas veintidós número treinta y dos mil novecientos trece respectivamente, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince. El **EDIFICIO PUERTAS DE LA DEHESA II**, tendrá su acceso por Avenida San Josémaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco; constará de trece pisos y cinco subterráneos en los cuales existirán doscientas dos oficinas, cuatro locales comerciales, ciento noventa y



1 ocho bodegas, trescientos sesenta estacionamientos más cuarenta y cuatro  
2 estacionamientos de visitas en el primer piso y veinte en el quinto subterráneo  
3 más cuatro estacionamientos para camiones en el primer piso y treinta y dos  
4 polígonos de uso y goce exclusivo. Todos estos documentos son conocidos de la  
5 parte compradora. **FOTOCOPIAS** del **Certificado de Recepción Final** número  
6 **cero setenta**, de fecha quince de Abril del año dos mil quince; del **Certificado de**  
7 **Copropiedad Inmobiliaria** número **cero doce** de fecha diecinueve de Junio del  
8 **año dos mil quince**, y del **Certificado de número Folio cero cero/cinco cuatro**  
9 **once/dos mil catorce** de fecha veintitres de Mayo  
10 **cinco /dos mil trece** de fecha veinte de Marzo) del año dos mil trece, todos  
11 emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, se  
12 protocolizan en este acto y bajo este mismo número de Repertorio,  
13 documentos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista. SEGUNDO: Por este  
14 acto e instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA**  
15 **DEHESA 179 S.A.**, debidamente representada según se indica en la  
16 comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad **INVERSIONES E**  
17 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, quien a su vez y debidamente  
18 representada, compra, acepta y adquiere para sí, la oficina número seiscientos  
19 trece del sexto piso, los estacionamientos números mil setenta, mil ciento  
20 seis, mil ciento siete, mil ciento ocho y mil ciento nueve todos del primer  
21 subterráneo, los estacionamientos números cuatro mil ciento catorce y  
22 cuatro mil ciento quince ambos del cuarto subterráneo, el estacionamiento  
23 número mil ochenta y siete en conjunto con la bodega número ciento  
24 ochenta y uno ambos del primer subterráneo, y las bodegas números  
25 trescientos sesenta y dos, trescientos sesenta y tres y trescientos sesenta y  
26 cuatro todas del tercer subterráneo, todos del **Edificio Puertas de La Dehesa II**,  
27 con acceso por Avenida San José María Escrivá de Balaguer número trece  
28 mil ciento cinco, de la comuna de Lo Barnechea; según certificado de número  
29 antes señalado. Se comprende en la venta, los derechos en los bienes comunes  
30 que al comprador correspondan en proporción a lo comprado en unión de los otros  
compradores y futuros adquirentes, todo de conformidad a lo señalado en la Ley



1 diecinueve mil quinientos treinta y siete y en el Reglamento de Copropiedad del  
2 Edificio. **TERCERO:** El precio total de la compraventa es la cantidad de  
3 **cuatrocientos setenta y tres millones seiscientos siete mil novecientos**  
4 **setenta y seis millones de pesos**, equivalentes al día de hoy a **dieciocho mil**  
5 **quinientas ochenta y tres coma mil ochenta Unidades de Fomento**, IVA  
6 incluido, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en  
7 pesos, moneda legal, de **mil ochocientas cincuenta y tres coma mil quinientas**  
8 **noventa y seis Unidades de Fomento**, IVA incluido, por su valor diario a la fecha  
9 del presente contrato, que el comprador pagó con anterioridad a este acto al  
10 vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al  
11 contado y a su entera satisfacción; y b) Con el equivalente en pesos, moneda  
12 legal, de **dieciséis mil setecientas veintinueve coma nueve mil cuatrocientas**  
13 **ochenta y cuatro Unidades de Fomento**, IVA incluido, por su valor diario a la  
14 fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor,  
15 declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y  
16 a su entera satisfacción. Queda de este modo completamente enterado el precio  
17 de la compraventa de que da cuenta la presente escritura, renunciando las partes  
18 expresamente a la acción resolutoria que pudiere emanar de este contrato. Las  
19 partes dejan constancia que para el sólo efecto de la presente compraventa, han  
20 valorizado cada uno de los inmuebles que se transfieren como sigue: (i) La oficina  
21 en la cantidad de trece mil trescientas cincuenta y cinco coma ocho mil  
22 **cuatrociento ochenta y una Unidades de Fomento**, Impuesto al Valor Agregado  
23 incluido; (ii) Cada uno de los estacionamientos mil ciento seis, mil ciento siete, mil  
24 ciento ocho y mil ciento nueve en la cantidad de quinientas cuarenta y tres coma  
25 **nueve mil setecientas veintiséis Unidades de Fomento**, Impuesto al Valor  
26 Agregado incluido; (iii) Cada uno de los estacionamientos cuatro mil ciento catorce  
27 y cuatro mil ciento quince en la cantidad de cuatrocientas noventa y seis coma tres  
28 **mil setecientas veintiséis Unidades de Fomento**, Impuesto al Valor Agregado  
29 incluido; (iv) Cada uno de los estacionamientos mil setenta y mil ochenta y siete  
30 en la cantidad de ochocientas ocho coma dos mil novecientas cincuenta y dos

1 Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido; (v) La bodega ciento  
2 ochenta y uno en la cantidad de ciento una coma nueve mil seiscientas veintidós  
3 Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido; (vi) La bodega  
4 trescientos sesenta y dos en la cantidad de noventa y nueve coma dos mil  
5 ochocientas noventa y una Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado  
6 incluido; (vii) La bodega trescientos sesenta y tres en la cantidad de ciento  
7 diecinueve coma cero trescientas cinco Unidades de Fomento, Impuesto al Valor  
8 Agregado incluido; y (viii) La bodega trescientos sesenta y cuatro en la cantidad  
9 de setenta y seis coma siete mil quinientas veintiuna Unidades de Fomento,  
10 Impuesto al Valor Agregado incluido. **CUARTO:** La venta se hace ad-corpus, en el  
11 estado en que se encuentra lo vendido, y que el comprador declara conocer y  
12 aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas,  
13 sin más gravamen que el Reglamento de Copropiedad, y sus modificaciones,  
14 aludido en la cláusula primera, que la parte compradora declará conocer y aceptar,  
15 libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo o litigios pendientes, con sus  
16 contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al dia. El comprador  
17 declara que conoce el estado de la propiedad, que la ha recibido a su satisfacción  
18 y la vendedora se obliga a responder del saneamiento de la evicción en  
19 conformidad a la Ley. **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles se efectúa  
20 en este acto, a entera satisfacción de la parte compradora. Desde esta fecha son  
21 de su cargo el pago de los gastos comunes, consumos diversos, contribuciones de  
22 bienes raíces, fondos operacionales y demás obligaciones contenidas en el  
23 Reglamento de Copropiedad del Edificio, que se obliga a respetar en todas sus  
24 partes. **SEXTO:** Las partes comparecientes dan por íntegramente cumplidas todas  
25 y cada una de las cláusulas contenidas en el contrato de promesa de compraventa  
26 suscrito por ellas, y respecto de cuyas obligaciones se otorgan el mas amplio y  
27 completo finiquito. **SEPTIMO:** Con el fin de garantizar el cumplimiento exacto,  
28 íntegro y oportuno del crédito comercial otorgado por el Banco de Chile al deudor,  
29 crédito otorgado con fecha veintinueve de Octubre del año dos mil quince bajo el  
número cero cero ocho mil quinientos diecisiete, y por la cantidad de trescientos



sesenta y siete millones quinientos mil pesos, pagadero en el plazo de sesenta meses, "el constituyente" la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** representada de la forma indicada en la comparecencia, constituye a favor del Banco de Chile, hipoteca específica sobre los inmuebles individualizados en la cláusula segunda y que adquiere por este instrumento. La hipoteca que se constituye es de primer grado. **OCTAVO:** Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan a la propiedad hipotecada y sus frutos de cualquier tipo, naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. **NOVENO:** El constituyente se obliga a no enajenar, prometer la enajenación, gravar en cualquier forma, constituir derechos de cualquier naturaleza en favor de terceros, ni arrendar en todo ni en parte las propiedades materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco de Chile, prohibición que deberá inscribirse en el Registro correspondiente.

**DECIMO:** El deudor se obliga a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños, en una cantidad no inferior al valor del **seguro recomendado** en el informe de tasación del bien raíz hipotecado, **excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado**, instrumentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante de esta escritura. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar los seguros antes referidos en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dichos seguros, durante todo el periodo de vigencia del crédito, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés, tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá



1 ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el  
2 deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus  
3 efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá  
4 practicarse por escrito en soporte papel y en la sucursal bancaria a la que se  
5 encuentre adscrito el deudor. El deudor declara, asimismo, estar en pleno  
6 conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y daños  
7 materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que en tal carácter  
8 otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta durante toda la  
9 vigencia del crédito. El deudor se obliga a entregar oportunamente al Banco las  
10 pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el  
11 periodo de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar  
12 en sus condiciones particulares, que el valor del **seguro recomendado** en el  
13 informe de tasación **efectuado por el Banco** del bien raíz hipotecado, para el sólo  
14 efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía  
15 aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la  
16 póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso  
17 que la póliza presentadas por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos  
18 señalados el Banco estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese  
19 sólo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las  
20 condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le  
21 confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar  
22 los seguros, en caso que el deudor no contrate los seguros en la forma u  
23 oportunidad antes indicada o no los renovaren oportunamente. La póliza, ya sea  
24 contratada por el deudor o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá  
25 mantenerse vigente hasta el pago total de cualquier obligación que se mantenga  
26 con el Banco, extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor  
27 hipotecario y único beneficiario de las mismas. Los seguros podrán contratarse por  
28 años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovaren por el deudor,  
29 dando el aviso respectivo al Banco, éste último estará facultado para hacerlo por  
30 cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigentes los



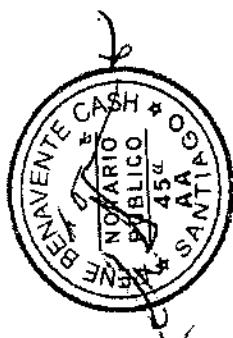
1 seguros ya señalados. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene  
2 derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor para contratar los  
3 seguros, renovarlos y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará  
4 al Banco por la no contratación o por la no renovación de los seguros indicados en  
5 ésta cláusula, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía  
6 aseguradora. En caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido  
7 contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas  
8 colectivas o individuales y en virtud del mandato irrevocable, el deudor en caso  
9 alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes,  
10 requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el  
11 término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para  
12 reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos  
13 señalados en esta cláusula. De conformidad a lo dispuesto en la Circular número  
14 mil cuatrocientos cincuenta y siete de la Superintendencia de Valores y Seguros  
15 de fecha nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, el deudor  
16 asegurado declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que  
17 se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta  
18 directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de  
19 seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su  
20 cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan,  
21 por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos  
22 los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere,  
23 como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la  
24 suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco  
25 podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa  
26 valorización y aceptación de éste, en cuyo caso el deudor acepta el cobro de la  
27 remuneración que el Banco haya fijado por revisión de pólizas. **DECIMO**  
28 **PRIMERO:** Se conviene expresamente en que el pago de todas y cada una de las  
29 obligaciones caucionadas con la hipoteca que por este instrumento se constituye,  
30 tendrá el carácter de indivisible de tal modo que el pago no podrá efectuarse por

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*26967339 / \*29401400  
Santiago



partes ni aún por los **cesionarios y/o continuadores legales** del deudor, salvo que el Banco de Chile expresamente consienta en ello, y en consecuencia el Banco podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones del todo o parte a cualquiera de los **cesionarios y/o continuadores legales** del deudor. **DECIMO**

**SEGUNDO:** Se obliga el deudor a acreditar al Banco de Chile el pago de las cuotas de contribuciones de bienes raíces dentro de los cinco primeros días siguientes al vencimiento del plazo para pagar cada una de las referidas cuotas, como también todos aquellos comprobantes de pago de los respectivos servicios que beneficien al inmueble, a sólo requerimiento del Banco de Chile. Si el pago no se acreditará a satisfacción del Banco, las obligaciones garantizadas por esta hipoteca podrán quedar ipso facto exigibles y de plazo vencido a sólo requerimiento del Banco de Chile, sin perjuicio de la facultad del Banco para pagar dichas contribuciones y servicios en mora, y de su derecho para ser reembolsado, debiendo recargarse el monto efectivamente desembolsado, con intereses a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables o no reajustables según el caso. Estos pagos, de efectuarse por el Banco, se entenderán igualmente caucionados con la hipoteca que se constituye en la cláusula segunda. Igual posibilidad de acelerar los créditos garantizados con esta hipoteca tendrá el Banco de Chile, en caso de ocurrir cualquiera contravención a las prohibiciones que en este instrumento se han contraído. **DECIMO TERCERO:** El deudor faculta al Banco de Chile por este acto para debitarse en la o las cuentas corrientes que mantiene o mantenga en dicha institución bancaria, toda suma de dinero que por concepto de esta hipoteca desembolse por cuenta suya, incluyendo las cantidades que el Banco pague por concepto de renovación de seguro de riesgo de incendio, pago de contribuciones de bienes raíces o de los respectivos servicios que beneficien al inmueble, todo en conformidad a lo expresado con anterioridad en este instrumento. **DECIMO CUARTO:** El contrato de hipoteca de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **DECIMO QUINTO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder a



SCA-1512-1015-514584



1       él se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara  
2       conocer. **DECIMO SEXTO:** Doña **MARCELA ALEJANDRA ROBLERO**  
3       **SALDAÑA**, ya individualizada, en representación del Banco de Chile, según se ha  
4       referido en la comparecencia, expresa que en el carácter que comparece acepta  
5       los términos de la presente escritura, especialmente la hipoteca y prohibición  
6       constituidas en favor de su representado. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos  
7       notariales que origine el presente contrato, serán de ambas partes por mitades.  
8       Los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del  
9       comprador. **DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales del presente  
10      contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago y se  
11      someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **DECIMO NOVENO:** Se faculta al  
12      portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones,  
13      inscripciones y alzamientos, que sean necesarias efectuar en el Conservador de  
14      Bienes Raíces respectivo, facultad que será desde luego irrevocable y subsistirá  
15      aunque sobrevenga la muerte de una de las partes o de todas ellas. **VIGESIMO:**  
16      Presentes a este acto, don **ALFREDO CRISTÓBAL VEGA ÁLVAREZ**, chileno,  
17      casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones seiscientos  
18      sesenta y siete mil seiscientos ochenta y cuatro guión cuatro y don **WILFRED**  
19      **ROBERT SCHWARTZ TRINCADO**, chileno, divorciado, ingeniero comercial,  
20      cédula de identidad número once millones seiscientos cuarenta y ocho mil  
21      novecientos veinte guión uno, ambos en representación según se acreditará, del  
22      **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES**, Sociedad Anónima Bancaria, todos  
23      millones seis mil guión seis  
24      domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en Avenida El Golf número ciento  
25      veinticinco, Comuna de Las Condes, quienes acreditan sus identidades con las  
26      cédulas citadas y exponen: que por el presente acto e instrumento vienen en alzar  
27      y cancelar parcialmente y sólo respecto de los inmuebles que por esta escritura se  
28      venden, la hipoteca inscrita a Fojas trece mil cuatrocientas nueve Número  
29      quince mil ciento cincuenta y siete del año dos mil trece del Registro de  
30      Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y la  
prohibición inscrita a Fojas diez mil cuatrocientas cuarenta y tres Número

13409

15187

13



1 diecisiete mil doscientos veintidós del año dos mil trece del Registro de  
2 Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del mismo Conservador de  
3 Bienes Raíces. Las referidas hipoteca y prohibición deberán quedar plenamente  
4 vigentes respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado por este  
5 instrumento. La presente liberación y alzamiento parcial se efectúa bajo la  
6 condición de que efectivamente se inscriba el dominio a nombre del comprador y  
7 la hipoteca y prohibición de que da cuenta el presente instrumento, a favor del  
8 **Banco de Chile.** VIGESIMO PRIMERO: La parte compradora declara conocer y  
9 aceptar lo siguiente: Uno) Que al firmar la presente compraventa pasarán a ser de  
10 su cargo los gastos comunes particulares del Edificio que correspondan a las  
11 unidades adquiridas y a los espacios cuyos derecho de uso y goce corresponde  
12 en forma exclusiva a la parte compradora. Dos) Que conoce cabalmente las  
13 condiciones de publicidad por las cuales fueron ofrecidos los inmuebles objeto del  
14 presente contrato, y manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre  
15 dichas condiciones y las características especiales de los inmuebles que adquiere  
16 en virtud del presente instrumento. A mayor abundamiento, declara expresamente  
17 que éstos se ajustan en todo a las condiciones ofrecidas en la referida publicidad.  
18 Se hace presente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de las  
19 propiedades que se están vendiendo, se entienden incorporadas al presente  
20 contrato. Tres) Que conoce, acepta y se obliga a respetar el Reglamento de  
21 Copropiedad y sus modificaciones. Cuatro) Que no serán imputables a la  
22 vendedora los defectos o fallas que presenten los elementos que integran los  
23 inmuebles objeto del presente contrato, que sean producto del trabajo de  
24 adecuación, ampliación o transformación efectuados por la parte compradora con  
25 posterioridad a la adquisición de los inmuebles; los derivados de un uso  
26 inadecuado o los que sean producto del desgaste natural de aquellos  
27 componentes que por su naturaleza o estándar, posean una vida útil inferior a  
28 cinco años. VIGESIMO SEGUNDO: La vendedora, a través de su representante,  
29 en cumplimiento de la obligación establecida en el artículo dieciocho del Decreto  
con Fuerza de Ley cuatrocientos cincuenta y ocho de mil novecientos setenta y



SCA-1512-1015-514584\*

cinco, modificado por la Ley número diecinueve mil cuatrocientos setenta y dos, incluye en la presente escritura la siguiente nómina que contiene la individualización de los proyectistas y constructores del Edificio Uno) Arquitecto: A Cuatro Arquitectos Limitada, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ochocientos cuarenta y tres mil quinientos diez guión uno, representada por don Cristián Valdivieso Ruiz - Tagle, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos treinta mil setecientos treinta y ocho guión K, domiciliados en calle don Carlos número tres mil doscientos veintisiete, oficina D, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Dos) Ingeniero Civil Calculista: Don Leopoldo Breschi Godoy, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos mil catorce guión uno, domiciliado en avenida Presidente Riesco número cinco mil trescientos treinta y cinco, oficina cuatrocientos siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Tres) Constructora: CONSTRUCTORA NAHMIAS LIMITADA, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ciento veinticuatro mil novecientos guión cero, representada por don Andrés Nahmias Kiguel, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos veintiséis mil seiscientos cuarenta y ocho guión seis, ambos domiciliados en calle Badajoz número ciento treinta Oficina mil ochocientos uno, Las Condes, Santiago. **VIGESIMO TERCERO:** El presente contrato se encuentra gravado con el impuesto al Valor Agregado, conforme a lo previsto en el artículo segundo, número uno y tres, del Decreto Ley ochocientos veinticinco sobre impuesto a las Ventas y Servicios. **VIGESIMO CUARTO:** Cada una de las partes comparecientes, confieren mandato especial al Abogado don Cristóbal Mauricio Saldivia Castro para que en su representación proceda a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y modificar esta escritura en lo relativo a individualización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización del deudor-constituyente. Se faculta al mandatario para que en el desempeño de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar



instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan al mandatario de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. La personería del representante de la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha diecinueve de Julio del año dos mil diez otorgada en la Notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón. La personería de los representantes de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A., consta en escritura pública de fecha veintiuno de Septiembre del año dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La aprobación de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad vendedora consta en escritura pública de fecha veinte de Mayo de dos mil quince, otorgada ante el Notario de Santiago don René Benavente Cash. La personería de los representantes del BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, consta de escrituras públicas de fechas dieciocho de Mayo de dos mil doce, y veinticinco de Marzo de dos mil trece, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La personería de la representante del BANCO DE CHILE, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de Julio de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia de los siguientes documentos: CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES: Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió el Certificado de Asignación de roles

SCA-1512-1015-514584



1 número seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y dos de la  
2 comuna de LO BARNECHEA, cuyo rol matriz es el número dos mil trescientos  
3 setenta y tres - cuatrocientos treinta y dos, que en su parte pertinente dice:  
4 Ubicación o calle: JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER trece mil ciento cinco.  
5 "Piso seis. OF seiscientos trece. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y  
6 "Primeros SB. BX mil setenta. Rol de Avalúo: dos  
7 nueve - ochenta y cinco."/Primero SB. BX mil ciento seis. Rol de Avalúo:  
8 mil trescientos setenta y nueve-doscientos cuarenta y seis."  
9 dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos setenta."/Primero SB. BX  
10 mil ciento siete. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve -  
11 doscientos setenta y uno."/Primero SB. BX mil ciento ocho. Rol de Avalúo:  
12 dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos setenta y dos."/Primero  
13 SB. BX mil ciento nueve. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve -  
14 doscientos setenta y tres."/Primero SB. BD ciento ochenta y uno BX mil  
15 ochenta y siete. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve -  
16 doscientos cuarenta y uno."/Tercer SB. BD trescientos sesenta y dos. Rol  
17 de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - trescientos noventa y seis."/  
18 "Tercer SB. BD trescientos sesenta y tres. Rol de Avalúo: dos mil trescientos  
19 setenta y nueve - trescientos noventa y siete."/Tercer SB. BD trescientos  
20 sesenta y cuatro. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve -  
21 BX trescientos noventa y ocho."/Cuarto SB. (BD)cuatro mil ciento catorce. Rol  
22 de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - quinientos  
23 veintiocho."/Cuarto SB. (BD)cuatro mil ciento quince. Rol de Avalúo: dos mil  
24 trescientos setenta y nueve - quinientos veintinueve."/ Hay firma y timbre".  
25 Conforme.- **CONTRIBUCIONES:** "tesoreria.cl Certificado de Deuda. Nombre:  
26 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA D. Dirección: AV MS E DE BALAGUER  
27 trece mil ciento cinco LT uno B catorce A. Comuna: LO BARNECHEA. Rol:  
28 trescientos treinta y dos - cero dos mil trescientos setenta y tres -  
29 cuatrocientos treinta y dos . Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: cinco  
30 millones veintisiete mil quinientos doce. Fecha Vcto.: treinta - nov - dos mil  
quince. Total: cinco millones veintisiete mil quinientos doce. Fecha de Emisión  
del Certificado: veintinueve - diez - dos mil quince.- Conforme.- En

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
26967339 / 29401400  
Santiago



comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el  
1  
2 Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.- Entreparéntesis: pág.5, línea 8-9.  
3 Pág. 16. Línea 19, y 21. No Vale. Entrelíneas: Pág. 5, línea 8. Pág. 12.  
4 Línea 22 y 24. Pág. 16, línea 6, 19 y 21. Vale. DOY FE.- 130

TE



pp. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA-179 S.A.

6247248-K



pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

pp. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES

pp. BANCO DE CHILE



10.000.  
991511.



R 45.725-2015  
30 10 2015

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**INUTILIZADA ESTA PAGINA**

