

OL25R010
Orden: 201206250
Pagina: 1

IRON MOUNTAIN RECORDS MANAGEMENT
Reinserción 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
AARIASM@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 Lin.	SKP ID Ti	Doc Caja C11	Sec. ID	Descripcion/Detalle	Enc	Accion Extra
1	IF	955076594 955076594	00021	78391700-9 FOLIO 677640 ESCRITURA	SI	FAX y REARCH 56246B3000 Faxes : 19

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

Cargos Despacho : _____

Cant ud.cajas alma.

Revisado : _____

Cj. Compl. _____ XXXXXXXX XXXXXXXX

Encontrados : 1

No Encontrados : 0

Docs Indv _____

Rango _____

* *** Accion Extra *** *

Cinta/Vita _____

Trabj extra: _____

Busqueda Extra: _____

Faxes: 19

Total _____

Fotocopias: _____

Tapas Adic : _____

Visit: _____

APELLIDO PATERNO			APELLIDO MATERNO			NOMBRES			R.U.T.		
------------------	--	--	------------------	--	--	---------	--	--	--------	--	--

677640

78391700-9

GARHI

(FI)

78391700-9



955076594

17

FONO: CTA. CTE.:

TIPO DE BIEN: ROL:

UBICACION: COMUNA: REGION:

GRADO HIPOTECARIO: FECHA DE CONSTITUCION:

OBSERVACIONES:

CONTROL DOCUMENTACION						OBSERVACIONES
CONSTITUCION	INF. ABOGADOS	DEPTO. LEGAL	C.O.R.			677 640
	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



REPERTORIO N° 45.725-2015

770710/B319

JBB

EDIFICIO PUERTAS DE LA DEHESA II

PROTOCOLIZADO N° 45.725-2015

COMPRAVENTA E HIPOTECA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

A

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A.

Y

BANCO DE CHILE

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

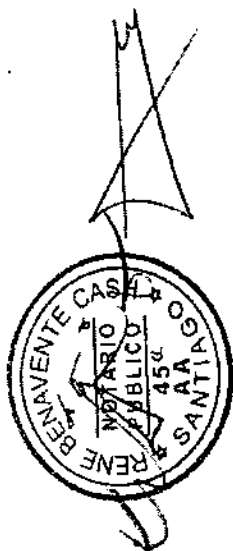


millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, debidamente representada según se acreditará, por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, ambos domiciliados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

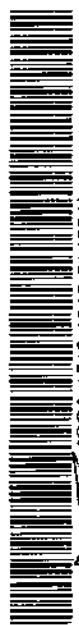
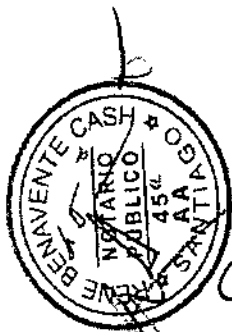


1 Tercera número cero ochenta / doce de fecha veintiséis de Marzo de dos mil doce;
2 e) Resolución Sección Décima Tercera número ciento setenta y dos/ dos mil doce,
3 de fecha diecinueve de julio de dos mil doce; f) Resolución número ciento ochenta
4 y dos de fecha trece de Agosto del año dos mil catorce;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

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



ocho bodegas, trescientos sesenta estacionamientos más cuarenta y cuatro estacionamientos de visitas en el primer piso y veinte en el quinto subterráneo más cuatro estacionamientos para camiones en el primer piso y treinta y dos polígonos de uso y goce exclusivo. Todos estos documentos son conocidos de la parte compradora. FOTOCOPIAS del Certificado de Recepción Final número **cero setenta**, de fecha quince de Abril del año dos mil quince; del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número **cero doce** de fecha diecinueve de Junio del año dos mil quince, y del Certificado de número Folio **cero cero** (cinco cuatro onces/dos mil catorce de fecha veintitres de Mayo **cinco /dos mil trece** de fecha veinte de Marzo) del año dos mil trece, todos emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, se protocolizan en este acto y bajo este mismo número de Repertorio, documentos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista. **-SEGUNDO:** Por este acto e instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A.**, debidamente representada según se indica en la comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, quien a su vez y debidamente representada, compra, acepta y adquiere para sí, la oficina número seiscientos trece del sexto piso, los estacionamientos números mil setenta, mil ciento seis, mil ciento siete, mil ciento ocho y mil ciento nueve todos del primer subterráneo los estacionamientos números cuatro mil ciento catorce y cuatro mil ciento quince ambos del cuarto subterráneo, el estacionamiento número mil ochenta y siete en conjunto con la bodega número ciento ochenta y uno ambos del primer subterráneo, y las bodegas números trescientos sesenta y dos, trescientos sesenta y tres y trescientos sesenta y cuatro todas del tercer subterráneo, todos del Edificio Puertas de La Dehesa II, con acceso por Avenida San Josémaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, de la comuna de Lo Barnechea; según certificado de número antes señalado. Se comprende en la venta, los derechos en los bienes comunes 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



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

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



Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido; (v) La bodega ciento ochenta y uno en la cantidad de ciento una coma nueve mil seiscientos veintidós Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido; (vi) La bodega trescientos sesenta y dos en la cantidad de noventa y nueve coma dos mil ochocientos noventa y una Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido; (vii) La bodega trescientos sesenta y tres en la cantidad de ciento diecinueve coma cero trescientas cinco Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido; y (viii) La bodega trescientos sesenta y cuatro en la cantidad de setenta y seis coma siete mil quinientas veintiuna Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido. **CUARTO:** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido, y que el comprador declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, sin más gravamen que el Reglamento de Copropiedad, y sus modificaciones, aludido en la cláusula primera, que la parte compradora declara conocer y aceptar, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo o litigios pendientes, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad, que la ha recibido a su satisfacción y la vendedora se obliga a responder del saneamiento de la evicción en conformidad a la Ley. **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles se efectúa en este acto, a entera satisfacción de la parte compradora. Desde esta fecha son de su cargo el pago de los gastos comunes, consumos diversos, contribuciones de bienes raíces, fondos operacionales y demás obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, que se obliga a respetar en todas sus partes. **SEXTO:** Las partes comparecientes dan por integralmente cumplidas todas y cada una de las cláusulas contenidas en el contrato de promesa de compraventa suscrito por ellas, y respecto de cuyas obligaciones se otorgan el mas amplio y completo finiquito. **SEPTIMO:** Con el fin de garantizar el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno del crédito comercial otorgado por el Banco de Chile al deudor, 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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

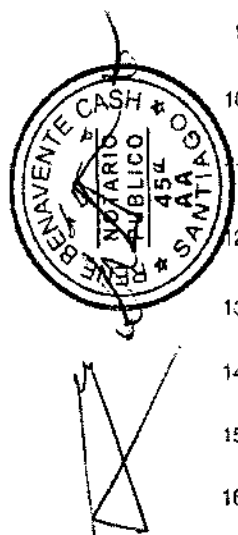
Huértales 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

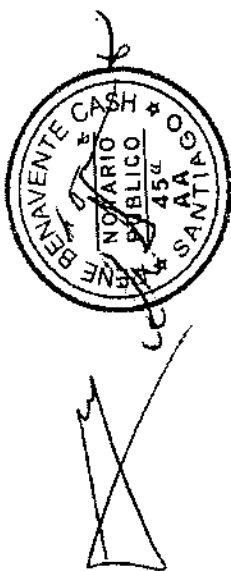
Santiago



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. El deudor declara, asimismo, estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta durante toda la vigencia del crédito. El deudor se obliga a entregar oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el periodo de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor **del seguro recomendado** en el informe de tasación **efectuado por el Banco** del bien raíz hipotecado, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentadas por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados el Banco estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese sólo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar los seguros, en caso que el deudor no contratare los seguros en la forma u oportunidad antes indicada o no los renovaren oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá mantenerse vigente hasta el pago total de cualquier obligación que se mantenga con el Banco, extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. Los seguros podrán contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovaren por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, éste último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigentes los

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

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



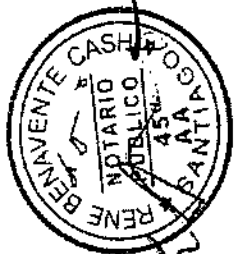
partes ni aún por los **cesionarios y/o continuadores legales** del deudor, salvo que el Banco de Chile expresamente consienta en ello, y en consecuencia el Banco podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones del todo o parte a cualquiera de los **cesionarios y/o continuadores legales** del deudor. **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 benefician al inmueble, a sólo requerimiento del Banco de Chile. Si el pago no se acreditare 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 debitarle 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 benefician 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

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**, ^{Rol Único Tributario noventa y siete} 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 ^{mayores de edad} 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

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



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



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

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



SCA-1512-1015-514584

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

número seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y dos de la comuna de LO BARNECHEA, cuyo rol matriz es el número dos mil trescientos setenta y tres - cuatrocientos treinta y dos, que en su parte pertinente dice:

Ubicación o calle: JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER trece mil ciento cinco.

"Piso seis. OF seiscientos trece. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - ochenta y cinco." "Primero SB. BX mil setenta. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos cuarenta y seis." "Primero SB. BX mil ciento seis. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos setenta." "Primero SB. BX mil ciento siete. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos setenta y uno." "Primero SB. BX mil ciento ocho. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos setenta y dos." "Primero SB. BX mil ciento nueve. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos setenta y tres." "Primero SB. BD ciento ochenta y uno BX mil ochenta y siete. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - doscientos cuarenta y uno." "Tercer SB. BD trescientos sesenta y dos. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - trescientos noventa y seis." "Tercer SB. BD trescientos sesenta y tres. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - trescientos noventa y siete." "Tercer SB. BD trescientos sesenta y cuatro. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - trescientos noventa y ocho." "Cuarto SB. ^{BX}(BD) cuatro mil ciento catorce. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - quinientos veintiocho." "Cuarto SB. ^{BX}(BD) cuatro mil ciento quince. Rol de Avalúo: dos mil trescientos setenta y nueve - quinientos veintinueve." Hay firma y timbre".

Conforme.- **CONTRIBUCIONES:** "tesoreria.cl Certificado de Deuda. Nombre: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA D. Dirección: AV MS E DE BALAGUER trece mil ciento cinco LT uno B catorce A. Comuna: LO BARNECHEA. Rol: trescientos treinta y dos - cero dos mil trescientos setenta y tres - cuatrocientos treinta y dos . Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: cinco 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

Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.- Entrepárentesis: pág.5, línea 8-9.
Pág. 16. Línea 19 y 21. No Vale. Entrelíneas; Pág. 5. línea 8. Pág. 12.
Línea 22 y 24. Pág. 16, línea 6, 19 y 21. Vale. DOY FE.-



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


6.245.298-K
pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA


pp. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES


pp. BANCO DE CHILE



SCAT5123075-514584

70.000.-

99/5/11



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

