



# 45 Notaría de Santiago

## René Benavente Cash



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMP. MUTUO HIPOT otorgado el 30 de Mayo de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 19324 - 2017.-



Documento Firmado Digitalmente por:  
Joaquín Labbé Donoso  
Fecha: 17-07-2017  
Notaría René Benavente Cash  
Santiago de Chile



N° Certificado: 123456838720.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456838720.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4677-123456838720.-



RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*226967339 / \*229401400  
Santiago



1 REPERTORIO N°19.324-2017

861357/B322/Ciber

2 PROTOCOLIZADO N°19.324-2017

Abog. M Saldivia

3 DFL - 2

Wf Op. 388.776

4 KRG

Derechos en Notaria

6 COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA

8 CABO JAROBA, MAGDALENA PAZ

9 A

10 INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A

11 Y

12 BANCO DE CHILE

13  
14  
15 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta de Mayo del año dos mil  
16 diecisiete, ante mí, **JOAQUIN LABBE DONOSO**, Abogado, Notario Suplente del  
17 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don **René Benavente Cash**,  
18 domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve,  
19 séptimo piso, comparecen: Por una parte, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.**,  
20 sociedad anónima comercial del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número  
21 setenta y seis millones trescientos cuarenta y nueve mil setecientos diez guión  
22 cero, representada por don **VALERIA MARIA GORI SALTARELLI**, chilena,  
23 casada, ingeniero comercial, cedula de identidad número nueve millones  
24 cuatrocientos noventa y seis mil novecientos sesenta y dos guión k, y doña **ESTER**  
25 **MARGARITA MEZA CORTES**, chilena, casada y separada totalmente de bienes,  
26 empleada, cédula de identidad número nueve millones seis mil setecientos dos  
27 guión ocho, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Eliodoro Yáñez número dos  
28 mil novecientos sesenta y dos, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en  
29 adelante denominado también como "**el vendedor**"; doña **MAGDALENA PAZ**  
30 **CABO JAROBA**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes





según se acreditará, ingeniero comercial, cédula de identidad número **dieciséis millones seiscientos diez mil seiscientos setenta y cinco guión tres**, domicilia en calle San José María Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco departamento seiscientos trece, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante denominada también como **"el comprador", "el deudor" o "el mutuario"**; y Don **FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO**, chileno, casado, técnico en comercio exterior, cédula de identidad número siete millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guión cinco, y doña **PAULA ANDREA VIVANCO VERDUGO**, chilena, casada, empleada, cedula de identidad catorce millones doscientos ochenta y nueve mil sesenta y nueve guión cero, quienes comparecen en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número **noventa y siete millones cuatro mil guión cinco**, todos con domicilio en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también simplemente como **"el Banco"**, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE. UNO) INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.**, es dueña de: **a) Propiedad ubicada en Avenida Juan Pablo Segundo número siete mil novecientos tres**, que corresponde al Lote **ML treinta y dos A dos-A ocho a uno**, según el plano de subdivisión respectivo, Comuna de Lo Bamechea, Región Metropolitana, que deslinda: Nororient, tramo M-X, de cuatrocientos treinta y nueve coma cero nueve metros con Avenida Paseo Pie Andino, hoy Avenida Juan Pablo Segundo; Oriente y Surorient, tramo X-Y línea curva de setecientos coma veintidós metros con el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho a dos; Sur, tramo K-Y de treinta y nueve coma treinta y seis metros, con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete d y la Parcela número treinta y cinco; Norponiente, tramo L-M de doscientos sesenta y uno coma sesenta y tres metros, con Hacienda Chicureo; Surponiente y Poniente, tramo K-L línea quebrada de setecientos sesenta y tres coma treinta y siete metros, con Parcela número treinta y cinco. Lo adquirió por la compra a la sociedad Inmobiliaria San José de la Dehesa S.A., según escritura pública de de fecha cuatro de abril del dos mil once otorgada

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: [notaria@notariabenavente.cl](mailto:notaria@notariabenavente.cl)

Central Telefónica

\*26967339 / \*29401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



1 en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La inscripción rola a fojas  
2 veinticinco mil novecientos cuarenta y dos número treinta y ocho mil ochocientos  
3 noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
4 Santiago correspondiente al año dos mil once. b) Propiedad ubicada en Avenida  
5 Juan Pablo Segundo número siete mil ochocientos setenta y siete, que corresponde  
6 al Lote ML treinta y dos A dos – A ocho a dos, según el plano de subdivisión  
7 archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número  
8 cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y dos – F, Comuna de Lo Barnechea, Región  
9 Metropolitana, que deslinda: Nororiente, tramo X – A, línea curva de ciento ochenta  
10 y tres coma diecinueve metros con Avenida Paseo Pie Andino, hoy Avenida Juan  
11 Pablo Segundo; Sur y Oriente, tramo A – Y, línea irregular de setecientos cuarenta y  
12 cuatro coma treinta y siete metros con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete a  
13 uno, con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete b uno y con el Lote ML treinta y  
14 dos A dos – A siete d; Poniente y Norponiente, tramo X – Y, línea curva de  
15 setecientos coma veintidós metros con el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho a  
16 uno. Lo adquirió por la compra a la sociedad Inmobiliaria San José de la Dehesa  
17 S.A., según escritura pública de de fecha quince de noviembre del dos mil diez  
18 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La inscripción rola  
19 a fojas setenta y siete mil setecientos treinta y dos número ciento diecisiete mil  
20 cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
21 Santiago correspondiente al año dos mil diez. **FUSIÓN.**- Dichos inmuebles según da  
22 cuenta la resolución sección Tercera número cero catorce / dos mil once de fecha  
23 quince de Junio de dos mil once otorgada por la Dirección de Obras de la  
24 Municipalidad de Lo Barnechea, fueron fusionados dando origen al lote ML treinta  
25 y dos A dos – A ocho b, de una superficie de doscientos doce mil ciento diecisiete  
26 coma cincuenta y ocho metros cuadrados; el plano y resolución respectiva, se  
27 encuentran archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el  
28 número cuarenta y seis mil seiscientos setenta y uno con fecha doce de Julio de  
29 dos mil once. En la resolución referida, consta la autorización de enajenación del  
30 inmueble. **SUBDIVISIÓN.**- Posteriormente, y según da cuenta la Resolución





Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fonjas.cl>

Sección Tercera Número cero treinta y cinco/dos mil once de fecha veintiocho de Septiembre de dos mil once, el lote treinta y dos A dos – A ocho B, se subdividió en tres lotes a saber: ML treinta y dos A dos – A ocho b uno, ML treinta y dos A dos – A ocho b dos y ML treinta y dos A dos – A ocho b tres. El plano y resolución respectiva se encuentran archivados bajo el número cuarenta y seis mil seiscientos setenta y uno – A con fecha veinticuatro de Octubre de dos mil once en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Entre los lotes que comprende la subdivisión, se encuentra el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres que, tiene una superficie aproximada de ciento diecisiete mil doscientos nueve coma sesenta metros cuadrados, se encuentra enmarcado en el polígono N-V-K-L-M-N, y tiene los siguientes deslindes: Al Nororiente, en tramo M-N de trescientos setenta y seis coma sesenta y siete metros con Avenida Paseo Pie Andino; Al Oriente y Suroriente, en tramo N-V de seiscientos setenta y siete coma ochenta y dos metros con lote ML treinta y dos A dos – A ocho B dos; Al Sur, en tramo V-K de dieciocho coma sesenta y dos metros en parte con lote ML treinta y dos A dos – A siete d y con Parcela número treinta y cinco; Al Norponiente, en tramo L-M de doscientos sesenta y uno coma sesenta y tres metros con Hacienda Chicureo; y al Surponiente – Poniente, en tramo K-L de setecientos sesenta y tres coma treinta y siete metros con Parcela número treinta y cinco. **SUBDIVISIÓN.**- Posteriormente, y según da cuenta la Resolución Sección Tercera Número cero veintisiete/dos mil quince de fecha trece de agosto de dos mil quince, el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres, se subdividió en tres lotes a saber: ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – a, ML treinta y dos A dos – A ocho b tres - b y ML treinta y dos A dos – A ocho b tres - c. El plano y resolución respectiva se encuentran archivados bajo el número cuarenta y seis mil seiscientos setenta y uno – B con fecha veintiuno de septiembre de dos mil quince en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En lo que interesa, entre los lotes que comprende la subdivisión, se encuentra el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – a que, tiene una superficie aproximada de cuarenta y dos mil quinientos ocho coma cuarenta y tres metros cuadrados, se encuentra enmarcado en el polígono L – L uno – M cuatro – M tres – M dos – M uno

**RENE BENAVENTE CASH**

**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: [notaria@notariabenavente.cl](mailto:notaria@notariabenavente.cl)

Central Telefónica

\*26967339 / \*29401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

1 - N uno - K tres - K dos - K uno - L, y tiene los siguientes deslindes:  
2 NORORIENTE: tramo L uno - M cuatro de doscientos veintiuno coma cincuenta y  
3 ocho metros, tramo M dos - M tres de sesenta y tres coma sesenta y cinco metros,  
4 ambos con Lote ML treinta y dos A dos - A ocho b tres - b, y tramo M uno -N uno  
5 en treinta coma cincuenta y siete metros con Avenida Paseo Pie Andino.  
6 SURORIENTE: tramo N uno - K tres de ciento ochenta y cuatro coma ochenta y  
7 nueve metros con Lote ML treinta y dos A dos - A ocho b tres - c, y tramo M tres -  
8 M cuatro de veintisiete coma noventa y tres metros con Lote ML treinta y dos A dos  
9 - A ocho b tres - b. SURPONIENTE: tramo K uno - L de trescientos cincuenta coma  
10 veinticuatro metros con Parcela treinta y cinco. NORPONIENTE: tramo L - L uno de  
11 ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros con Hacienda Chicureo y  
12 tramo M uno - M dos de doscientos cincuenta y uno coma cincuenta y tres metros  
13 con Lote ML treinta y dos A dos - A ocho b tres - b. ORIENTE: tramo K dos - K uno  
14 de cincuenta y nueve coma dieciocho metros con Lote ML treinta y dos A dos - A  
15 ocho b tres - c. SUR: tramo K dos - K tres de noventa y seis coma ochenta y un  
16 metros con Lote ML treinta y dos A dos - A ocho b tres - c. **DOS) En el Lote ML**  
17 **treinta y dos A dos - A ocho b tres - a,** singularizado  
18 precedentemente, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.** ha encargado la  
19 construcción de un Condominio tipo A, conforme a las normas de la Ley diecinueve  
20 mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria, todo de acuerdo al  
21 proyecto de los arquitectos BL Arquitectos S.A., y según Permiso de Edificación de  
22 la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea número ciento cuarenta y  
23 nueve, de treinta de diciembre de dos mil quince emanado de la Dirección de Obras  
24 Municipales de Lo Barnechea, reducido a escritura pública con fecha veinticinco de  
25 octubre de dos mil dieciséis en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello  
26 Concha, modificado por Resolución de Modificación de Permiso de Edificación  
27 número ciento noventa y dos de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis  
28 reducido a escritura pública con fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis en  
29 la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, dando origen a un  
30 Condominio tipo A conforme a las normas de la Ley número diecinueve mil







Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>

1 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, también el "**Condominio**  
2 **Los Bravos – Sexta Etapa**", en adelante también el "Condominio" cuyo nombre  
3 comercial es **Alto Los Bravos**. El Condominio tiene su acceso principal por Avenida  
4 Paseo Pie Andino número siete mil novecientos uno, comuna de Lo Barnechea,  
5 Región Metropolitana. **TRES)** Por escritura pública de fecha veintiuno de noviembre  
6 de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó  
7 Aguilar, se dictó el Reglamento de Copropiedad del Condominio Los Bravos Sexta  
8 Etapa, el cual se inscribió a fojas cincuenta y siete mil ochocientos veintitrés,  
9 Número sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y seis, en el Registro de Hipotecas  
10 y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al  
11 año dos mil dieciséis. **CUATRO) Copropiedad Inmobiliaria:** Por Certificado de  
12 Copropiedad Inmobiliaria número cero treinta y dos, de fecha veintinueve de  
13 diciembre de dos mil dieciséis, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo  
14 Barnechea, acogió a las treinta y ocho viviendas del Condominio Los Bravos, Sexta  
15 Etapa, a las disposiciones de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete,  
16 sobre Copropiedad Inmobiliaria. El plano de ley de copropiedad inmobiliaria  
17 aprobado por el Certificado cero treinta y dos antes citado, se archivó en el  
18 Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cinco mil cuatrocientos  
19 veintinueve al cinco mil cuatrocientos veintinueve - A con fecha veintinueve de  
20 diciembre de dos mil dieciséis. **CINCO) Recepción Obras de Edificación:** Por  
21 Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación número doscientos  
22 diez/dos mil dieciséis, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, la  
23 Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea, recibió conforme veintidós  
24 viviendas pertenecientes a la primera subetapa del Condominio Los Bravos Sexta  
25 Etapa. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS**  
26 **S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y  
27 transfiere a doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROBA**, quien a su vez compra,  
28 acepta y adquiere para sí, la unidad numero veintisiete ubicada Avenida Paseo  
29 Pie Andino número siete mil novecientos uno, casa número seiscientos  
30 veintisiete del Condominio Los Bravos Sexta Etapa, con acceso común por



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

1 **Avenida Paseo Pie Andino número siete mil novecientos uno, comuna de Lo**  
2 **Barnechea, Región Metropolitana.** Se incluyen en la compraventa y en su precio,  
3 el derecho de uso y goce exclusivo del polígono comprendido en las coordenadas  
4 **cincuenta y siete - cincuenta y ocho - cincuenta y nueve – sesenta - cincuenta**  
5 **y siete,** de conformidad con el plano respectivo de la Ley de Copropiedad  
6 Inmobiliaria, ya singularizado. Asimismo, se incluyen en la venta el derecho de  
7 dominio, uso y goce que a lo vendido le corresponde en los bienes comunes del  
8 condominio, en la forma y proporción establecida en el Reglamento de  
9 Copropiedad. **TERCERO:** El comprador declara que conoce perfectamente el  
10 estado y condiciones de la propiedad y que, a mayor abundamiento, renuncia  
11 expresamente a la acción redhibitoria y cualquiera otra que pudiere derivar del  
12 presente contrato en contra de la vendedora. La venta del inmueble materia de este  
13 contrato, se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente  
14 se encuentra el inmueble y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos  
15 sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, en especial las señaladas  
16 en el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas cincuenta y siete mil ochocientos  
17 veintitrés Número sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y seis del Registro de  
18 Hipoteca y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago  
19 correspondiente al año dos mil dieciséis y en los planos de Copropiedad Inmobiliaria  
20 del Condominio Los Bravos Sexta Etapa archivado bajo los número bajo los  
21 números cinco mil cuatrocientos veintinueve al cinco mil cuatrocientos veintinueve -  
22 A con fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis; al final del Registro de  
23 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil  
24 dieciséis, libre de todo otro gravamen, prohibición, litigio, embargo o hipoteca, con  
25 excepción del Reglamento de Copropiedad ya individualizado, con todas sus  
26 contribuciones fiscales, municipales y territoriales y todos los gastos y accesorios al  
27 día, respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. **CUARTO:**  
28 El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **catorce**  
29 **mil novecientas ochenta Unidades de Fomento,** por su valor diario a la fecha del  
30 presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente







Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>

en pesos, moneda legal, de **cuatro mil ciento ochenta y seis Unidades de Fomento**, 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; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **diez mil setecientas noventa y cuatro Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y **renuncian expresamente a las acciones resolutorias** que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento.

**QUINTO:** El comprador declara expresamente que la vendedora ha cumplido íntegramente con la obligación de entrega de la cosa vendida y que ella ha sido recibida materialmente a su entera y total satisfacción y ambos declaran íntegramente cumplidas las promesas y compromisos, verbales o escritos, que hubieren convenido respecto del inmueble individualizado en las cláusulas precedentes de este contrato, así como las ofertas de compra y/o promesas de compraventa que hubieren suscrito las partes.- Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del otorgamiento del presente contrato de compraventa. **SEXTO:** Por el presente instrumento las partes dan por cumplida cualquier obligación o compromiso anterior celebrado entre ellos respecto del inmueble objeto de este contrato, respecto del cual se otorgan el más amplio, completo y total finiquito, en especial el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes por instrumento privado. **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a fin

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*26967339 / \*29401400

Santiago



Cert. N° 13345638728  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de **diez mil setecientas noventa y cuatro Unidades de Fomento**, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto del mutuario, desde la fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos, la fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, **a partir de la fecha del presente instrumento**. El Banco acepta este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al vendedor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el deudor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **diez mil setecientas noventa y cuatro Unidades de Fomento** en el plazo de **trescientos** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **tres coma cero dos** por ciento anual, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período,





Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fajsa.cl>

1 facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar  
2 dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el  
3 desarrollo de la deuda, que forma parte del presente contrato para todos los efectos  
4 legales. **Los referidos dividendos ascienden a cincuenta y una coma cero**  
5 **seiscientos sesenta y cuatro Unidades de Fomento cada uno de ellos a**  
6 **excepción del último que asciende a cincuenta y una coma nueve mil ciento**  
7 **noventa y una Unidades de Fomento.** Los intereses devengados desde la fecha  
8 de desembolso del importe del préstamo y hasta el último día del mes en que se  
9 hace el desembolso, no están incluidos en el primero dividendo y se cargarán en la  
10 cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el  
11 cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se deja  
12 constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no  
13 consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente  
14 con dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones  
15 en el dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el  
16 futuro el deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura ni por  
17 reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el  
18 Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la  
19 presente cláusula. Asimismo se deja constancia que las primas por los seguros de  
20 incendio y/o desgravamen que el deudor haya contratado por intermedio del Banco  
21 y que se originen desde la fecha de este instrumento y hasta el último día del mes  
22 en que se hace el desembolso del crédito, se cargarán en la cuenta corriente que el  
23 deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los  
24 dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer dividendo y cuando  
25 corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo respectivo. Los  
26 dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de los  
27 primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si  
28 éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Queda  
29 expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y  
30 solidaria para todos los efectos legales. **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán



Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fonjes.cl>



1 ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de  
2 Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más  
3 dividendos no fueron pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el  
4 Banco podrá determinar una tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés  
5 pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa  
6 máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o  
7 una inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió  
8 haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes  
9 acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el  
10 deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las  
11 sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial,  
12 como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con  
13 ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y  
14 hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de  
15 interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del  
16 correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a  
17 ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para  
18 operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la  
19 pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una  
20 parte no inferior a un **diez por ciento** del capital adeudado, debiendo  
21 conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago. Además, y  
22 si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de  
23 gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagado. En el caso de  
24 efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda  
25 corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de  
26 hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán  
27 proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin  
28 alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de  
29 un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del  
30 mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el





Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fogtas.cl>

1 deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según  
2 lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo, podrá optar  
3 en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la  
4 amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En  
5 caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea  
6 tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del  
7 dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la  
8 reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la  
9 reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin  
10 aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se  
11 encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el  
12 mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en  
13 las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio  
14 de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos  
15 conservatorios, serán de cargo del deudor. **DUODECIMO:** El deudor, a fin de  
16 garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las  
17 obligaciones que para él emanan en virtud del presente instrumento, **constituye en**  
18 **su favor primera hipoteca sobre la propiedad ya singularizada y que adquiere**  
19 **por este instrumento.** Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles  
20 que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la  
21 propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles,  
22 necesarias o voluptuarias. El deudor se obliga, mientras mantenga obligaciones  
23 pendientes derivadas del presente contrato, a no enajenar ni prometer la  
24 enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en  
25 cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza  
26 en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la  
27 propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito  
28 por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en  
29 el registro correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la  
30 comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.folios.cl>

1 prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a partir de la  
2 fecha del presente contrato y en forma ininterrumpida, a mantener aseguradas las  
3 construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el  
4 riesgo de incendio y daños materiales, en una suma no inferior al valor del seguro  
5 recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las partes  
6 declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de la  
7 materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá  
8 vigente durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o  
9 vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier  
10 otro en que resulte obligado. Por el presente instrumento el deudor otorga un  
11 mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del  
12 deudor, pueda contratar el seguro antes referido, en una compañía de seguros  
13 establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando  
14 el Banco expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la  
15 renovación periódica de dicho seguro durante todo el plazo en que el mutuario  
16 mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del  
17 presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado, para acordar y  
18 contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de  
19 coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquier otra condición o términos de  
20 la póliza. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el  
21 Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las  
22 obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el  
23 deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al  
24 Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal  
25 bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. El deudor se obliga a entregar  
26 oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al  
27 contado por todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza  
28 deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor del seguro  
29 recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz  
30 hipotecado, con sus construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro,







Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fejax.cl>

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 presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese solo 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 el seguro, en caso que el deudor no contratase éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo renovare oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, este último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor, para contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y cargarle su costo. **Asimismo, el mutuario deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella.** El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido 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 la renovación periódica de dicho seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para acordar en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o



Cart N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



1 términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor  
2 como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente  
3 extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación  
4 que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su  
5 notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la  
6 Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. En caso que la póliza  
7 presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, no  
8 se renovare oportunamente o no acreditare el pago al contado de toda la prima, el  
9 Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en **la persona del**  
10 **asegurado**, estará autorizado para no aceptarla y por ese solo hecho se entenderá  
11 especialmente facultado para contratar el seguro en virtud del mandato conferido en  
12 las condiciones aquí establecidas. **Asimismo, sin perjuicio del mandato antes**  
13 **conferido, el deudor reconoce el derecho del Banco para contratar el seguro**  
14 **de desgravamen antes referido, en su calidad de asegurado en los términos**  
15 **del artículo quinientos sesenta y nueve del Código de Comercio, obligándose**  
16 **al pago de la prima.** Las partes acuerdan que para los efectos de acreditar el  
17 cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente cláusula, se estimará  
18 como suficiente rendición de cuentas la información sobre el seguro contenida en el  
19 certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el Banco, como  
20 asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o comprobante de pago  
21 en que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su contratación por  
22 parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al evidente interés asegurable  
23 que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **la persona del asegurado**, se  
24 conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en ésta cláusula  
25 hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de  
26 pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato, el deudor en caso alguno  
27 podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose  
28 siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término  
29 anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por  
30 otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula.





1 Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la  
2 presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia  
3 de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta  
4 corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo  
5 de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las  
6 normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el deudor declara  
7 estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta  
8 cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en  
9 cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país.  
10 El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos  
11 los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los  
12 seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por  
13 cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos  
14 por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato  
15 o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de  
16 pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de  
17 éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o  
18 dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización  
19 e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir  
20 anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura,  
21 o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que transcurran quince días  
22 de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el deudor incurre en mora o  
23 retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses y han  
24 transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo. En todo  
25 caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en  
26 capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo  
27 podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días  
28 desde que el deudor hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad  
29 experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se  
30 diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor,

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: [notaria@notariabenavente.cl](mailto:notaria@notariabenavente.cl)

Central Telefónica

\*26967339 / \*29401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fajec.cl>



1 nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin  
2 consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o  
3 construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad  
4 hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos  
5 edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga  
6 insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos  
7 los efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de  
8 cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el  
9 Banco, si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la  
10 Ley número veinte mil setecientos veinte, lo que no se aplicará durante el periodo  
11 de protección financiera concursal establecido en la misma ley, si por la vía de  
12 medidas prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros,  
13 retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de  
14 sus bienes o si incurriere en otro hecho que deje también en evidencia su notoria  
15 insolvencia y en los demás casos que la ley o la costumbre mercantil así lo  
16 establezca. e) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco y en las  
17 oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto  
18 al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que  
19 para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el  
20 deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente  
21 instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales  
22 por este incumplimiento contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los  
23 seguros referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco  
24 del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna  
25 renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime  
26 conveniente. **DECIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco  
27 en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos  
28 globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos  
29 notariales, honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de  
30 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el





Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>

1 deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del  
2 inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios  
3 internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos,  
4 siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar  
5 sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos,  
6 declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales,  
7 municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de  
8 manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier  
9 naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al  
10 Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de conservador,  
11 impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo  
12 del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por  
13 el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A.,  
14 con domicilio en la calle Santo Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin  
15 perjuicio de su derecho de poder designar otra, siendo de cargo del cliente los  
16 honorarios por este concepto. i) **GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA:** uno.  
17 En etapa prejudicial, el atraso por más de veinte días en el pago generará gastos de  
18 cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del cliente a partir del día veintiuno de  
19 mora, días corridos calendario, y por porcentajes que se indican a continuación, los  
20 cuales serán aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a  
21 cuyo cobro se procede, según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez Unidades de  
22 Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos, mayor  
23 a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento, los  
24 honorarios de cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta  
25 Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del tres por ciento. Dos.  
26 Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente  
27 comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según  
28 estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez  
29 por ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas  
30 judiciales. ii) **MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA**



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.fijas.cl

1 **EXTRAJUDICIAL.** La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza  
2 extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades  
3 mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa  
4 externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se  
5 desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo  
6 en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo establecido en  
7 la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de  
8 carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda  
9 información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de  
10 operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente,  
11 teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros.

12 **DECIMO NOVENO:** La **carga anual equivalente** a la fecha de celebración del  
13 presente contrato ascienda a **tres coma veintiuno** por ciento. El CAE señalado, no  
14 considera los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta  
15 la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la  
16 presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total del**  
17 **crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este  
18 instrumento es la cantidad de **quince mil seiscientos ochenta y tres coma siete**  
19 **mil quinientas Unidades de Fomento.** El monto bruto del mismo ascienda a  
20 **once mil doscientas siete coma nueve mil quinientas Unidades de Fomento** y  
21 la **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija.

22 **VIGESIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los  
23 efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus  
24 Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento,  
25 se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al  
26 portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones,  
27 inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias  
28 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El  
29 vendedor, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se  
30 le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y





Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>

materialmente de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, precedentes. Por este mismo acto el vendedor, otorga mandato gratuito, al **Banco de Chile**, facultándolo para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en esta escritura a amortizar, abonar, pagar y/o prepagar las deudas vigentes y vencidas, directas e indirectas, que **el Vendedor** mantenga con el **Banco SANTANDER – CHILE**. El **Banco de Chile**, representado en la forma indicada, acepta el presente mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, como para el **Banco SANTANDER CHILE** y del Banco de Chile podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. **VIGESIMO TERCERO:** Los comparecientes confieren mandato suficiente a los **abogados de la Fiscalía del Banco de Chile** que cuenten con facultades expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial a los abogados ALVARO MÁXIMO PUELMA SAENZ, cédula de identidad número siete millones treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión tres; SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; ALFREDO ALEJANDRO VILLEGAS MONTES, cédula de identidad número nueve millones seiscientos diecinueve mil trescientos veintidós guión K y ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis, para que actuando individualmente cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para **aclarar, rectificar o complementar la presente escritura** sólo respecto a: uno) la individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes,

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.fijas.cl

inscripción de dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **VIGESIMO CUARTO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO 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 el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **VIGESIMO SEXTO:** **Presente a este acto** comparece don **JOSE RAMON NOVOA CIFUENTES**, chileno, soltero, abogado, cédula de Identidad numero catorce millones ciento veinte mil setecientos dos guión cuatro, en representación según se acreditará de **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, domiciliada en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, el compareciente mayor de edad, quien acreditada su identidad con las cédula ya citada y expone: **Uno)** Que en representación del **Banco Santander-Chile**, viene por el presente acto, en alzar y cancelar única y exclusivamente, solamente respecto del inmueble que se enajena y/o hipoteca por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **Banco Santander-Chile**, inscritas a fojas **veinticinco mil setecientas setenta y una** número **veintinueve mil cuatrocientos veintiocho** del año **dos mil trece** del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **veinte mil seiscientas noventa y ocho** número **treinta y cuatro mil ciento setenta y seis** del año **dos mil trece** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los







Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fonasa.cl>

Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora y la hipoteca y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del Banco de Chile, en el grado que se indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos a favor del **Banco Santander-Chile**. El **Banco Santander-Chile**, no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alcanzan. Si dentro del plazo de **ciento ochenta días** a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco de Chile, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del **Banco Santander-Chile** las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alcanzan. **Dos)** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **PERSONERIAS:** La personería del representante del BANCO SANTANDER-CHILE, consta en la escritura pública de fecha once de Agosto dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. **VIGESIMO SEPTIMO:** Por escritura pública de fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, Repertorio número seiscientos treinta y cinco – dos mil ocho, Inmobiliaria Los Bravos S.A., e Inmobiliaria San José de la Dehesa S.A., constituyeron un conjunto de servicios continuos y aparentes y servidumbres destinadas a permitir el fluido y armónico funcionamiento del proyecto Los Bravos que está desarrollando la primera, del cual forma parte el lote objeto de esta compraventa. Las servidumbres y servicios continuos y aparentes quedaron inscritos a fojas quince mil ciento cuarenta y dos Número dieciocho mil trescientas setenta y tres, fojas quince mil

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*26967339 / \*29401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

1 ciento cuarenta y dos número dieciocho mil trescientos setenta y cuatro, fojas  
2 quince mil ciento cuarenta y cuatro número dieciocho mil trescientos setenta y cinco,  
3 fojas quince mil ciento cuarenta y cinco número dieciocho mil trescientos setenta y  
4 seis, fojas quince mil ciento cuarenta y seis número dieciocho mil trescientos  
5 setenta y siete, fojas quince mil ciento cuarenta y siete número dieciocho mil  
6 trescientos setenta y ocho, fojas quince mil ciento cuarenta y nueve número  
7 dieciocho mil trescientos setenta y nueve, fojas quince mil ciento cincuenta y dos  
8 número dieciocho mil trescientos ochenta, fojas quince mil ciento cincuenta y tres  
9 número dieciocho mil trescientos ochenta y uno, fojas quince mil ciento cincuenta y  
10 tres número dieciocho mil trescientos ochenta y dos, fojas quince mil ciento  
11 cincuenta y cinco número dieciocho mil trescientos ochenta y tres, fojas quince mil  
12 ciento cincuenta y seis número dieciocho mil trescientos ochenta y cuatro, fojas  
13 quince mil ciento cincuenta y seis número dieciocho mil trescientos ochenta y cinco,  
14 fojas quince mil ciento cincuenta y ocho número dieciocho mil trescientos ochenta y  
15 seis, fojas quince mil ciento sesenta número dieciocho mil trescientos ochenta y  
16 siete, fojas quince mil ciento sesenta y tres número dieciocho mil trescientos  
17 ochenta y ocho, fojas quince mil ciento sesenta y cuatro número dieciocho mil  
18 trescientos ochenta y nueve, fojas quince mil ciento sesenta y cinco número  
19 dieciocho mil trescientas noventa, fojas quince mil ciento sesenta y cinco número  
20 dieciocho mil trescientos noventa y uno, y fojas quince mil ciento sesenta y siete  
21 número dieciocho mil trescientos noventa y dos, todas las anteriores, en el Registro  
22 de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al  
23 año dos mil ocho, por escritura pública de fecha once de enero de dos mil trece  
24 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar Repertorio número  
25 trescientos ochenta y nueve/dos mil trece, denominada "CONSTITUCION DE  
26 SERVICIOS CONTINUOS Y APARENTES Y SERVIDUMBRES INMOBILIARIA  
27 LOS BRAVOS S.A., los servicios y servidumbres quedaron inscritas a fojas cuatro  
28 mil ochocientos treinta y dos número cinco mil cuatrocientos treinta y a fojas cuatro  
29 mil ochocientos treinta y tres número cinco mil cuatrocientos treinta y uno ambas del  
30 Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago







Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

correspondiente al año dos mil trece y por escritura pública de fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar Repertorio número ocho mil quinientos sesenta y dos/dos mil dieciséis, denominada "CONSTITUCIÓN DE SERVICIOS CONTINUOS Y APARENTES Y SERVIDUMBRES - INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.- LOTE ML TREINTA Y DOS A DOS-A OCHO b TRES - a / LOTE ML TREINTA Y DOS A DOS-A OCHO b TRES - b / TREINTA Y DOS A DOS-A OCHO b TRES - c", los servicios y servidumbres quedaron inscritos a fojas cincuenta y nueve mil trescientos catorce número sesenta y seis mil doscientos cuarenta y a fojas cincuenta y nueve mil trescientos quince número sesenta y seis mil doscientos cuarenta y un en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis. Por el presente acto, el Comprador declara conocer y a mayor abundamiento, aceptar los referidos servicios continuos y aparentes y las servidumbres antes mencionadas. Asimismo, declara estar en conocimiento que con el objeto de adecuar el proyecto Los Bravos a las necesidades que puedan surgir de su desarrollo y a su entorno, así como dar cumplimiento a las exigencias legales, reglamentarias y municipales, puede surgir la necesidad de constituir nuevas servidumbres o modificar las ya existentes. En virtud de lo anterior, por el presente acto, el comprador confiere un mandato gratuito e irrevocable, tan amplio como en derecho sea necesario, a Inmobiliaria Los Bravos S.A., o a quien la suceda como desarrolladora del proyecto Los Bravos, para que constituya todas las servidumbres que sean necesarias para el funcionamiento del proyecto Los Bravos o para adecuarlo a las exigencias que surjan de su ejecución o de la normativa aplicable o que emanen de exigencias municipales para el Proyecto Los Bravos o para que modifique las servidumbres ya constituidas. En el cumplimiento de su cometido, el mandatario queda especialmente facultado para ejecutar todos los actos, celebrar todos los contratos y suscribir todos los documentos que sean necesarios, pudiendo acordar y pactar todas sus estipulaciones libremente, sean de la esencia, naturaleza o meramente accidentales, pudiendo constituir al lote objeto de esta compraventa, tanto en predio



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



dominante como en predio sirviente. El presente mandato es perpetuo e irrevocable, no se extinguirá por la muerte o incapacidad sobreviviente del comprador y éste se obliga a incorporarlo en los mismos términos en la escritura de venta de la unidad objeto de este contrato. El mandatario no deberá rendir cuenta del presente mandato. Inmobiliaria Los Bravos S.A., representada en la forma que comparece, acepta en forma expresa el presente mandato. Finalmente, el comprador declara estar en conocimiento de su obligación de concurrir a la mantención de los servicios y servidumbres ya constituidos y también de aquellos que se constituyan en virtud del presente mandato. **VIGESIMO OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo dieciocho del Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se incluye la siguiente nómina de los proyectistas y constructores de los bienes objeto del presente contrato: Uno) Proyecto de Arquitectura: BL Arquitectos S.A., Rol Único Tributario Número setenta y seis millones trescientos sesenta y seis mil seiscientos guión seis, representada por don Klaus Georg Benkel Opitz, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y ocho mil novecientos sesenta y dos guión dos y por don Pablo Larraín Marshall, cédula de identidad número nueve millones cuatrocientos nueve mil quinientos cincuenta y siete guión tres, todos domiciliados en Avenida El Parque cuatro mil novecientos ochenta, oficina treinta y tres y treinta y cuatro, Huechuraba; Dos) Proyecto de Cálculo Estructural: Gonzalo Guillermo Santolaya De Pablo, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos ochenta y un mil seiscientos veinticuatro guión k, domiciliado en calle Padre Mariano número ciento ochenta y uno, piso octavo, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Tres) Profesional a cargo de la Obra: Jaime Roberto Ariztía, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos cuarenta y tres mil doscientos trece guión nueve, domiciliado en Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Cuatro) Profesionales a cargo de los Proyectos de Especialidades: Proyectos Eléctricos domiciliarios: INSTELECSA S.A., Rol Único Tributario número noventa y tres millones





cuatrocientos sesenta y cuatro mil guión cuatro, representada por doña Chana Elvira Mellado Robles, cédula de identidad número diez millones trescientos noventa y siete mil novecientos veinte guión k, ambas domiciliadas en calle Padre Orellana número mil setecientos noventa y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana; Proyectos sanitarios domiciliarios: Constructora Socovesa Santiago S.A, Rol Único Tributario noventa y nueve millones, quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta guion cero, representada por don Jorge Del Rio Paulsen, cédula de identidad número diez millones ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos noventa y tres guión tres, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Proyecto de gasificación interior: Emanuel Salvador Silva Peñaloza, cédula de identidad número diecisiete millones trescientos diez mil setecientos veinte guión k domiciliado en calle Rosario Sur número noventa y uno oficina setecientos cuatro, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana; Mecánica de Suelos: Musante Astorga Ltda., Rol Único Tributario número setenta y nueve millones seiscientos veinticinco mil setecientos treinta guión k, representada por Donaldo Astorga MacLoad, cédula de identidad número cinco millones setecientos setenta y tres mil setecientos cincuenta y seis guión cinco y por don Horacio Musante Hinrichsen, cédula de identidad número cuatro millones cuatrocientos noventa y siete mil cuatrocientos veintiséis guión seis, todos domiciliados en calle Hernán Cortés número tres mil diez, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana; Edificación: Constructora Socovesa Santiago S.A., Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta guión cero, representada por don Jorge del Rio Paulsen, cédula de identidad número diez millones ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos noventa y tres guión tres, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Cinco) Revisor Independiente de Obra de Construcción: Maria Soledad Sanchez, cédula de identidad número seis millones cincuenta y tres mil cuatrocientos uno guión dos, domiciliada en calle Merced número veintidós oficina seiscientos dos, Santiago. Asimismo, el primer

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*26967339 / \*29401400

Santiago



Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

vendedor, ya individualizado, declara que al proyecto no le corresponde profesional Inspector Técnico de Obra. **VIGESIMO NOVENO:** El comprador declara en este acto conocer cabalmente las condiciones de publicidad por las cuales fue ofertado el inmueble objeto del presente contrato, y, manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre dichas condiciones y las características especiales del inmueble que adquiere en virtud del presente instrumento, a mayor abundamiento, declara expresamente que éste se ajusta en todo a las condiciones ofrecidas en la referida publicidad. Se hace presente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de la propiedad que se está vendiendo, se entienden incorporadas al presente contrato.

**TRIGESIMO:** La Compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad del Condominio Los Bravos Sexta Etapa, singularizado en precedentemente en este instrumento. **TRIGESIMO PRIMERO:** Las partes dejan expresa constancia que no le serán imputables al vendedor los defectos o fallas que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del contrato de compraventa, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por el comprador con posterioridad a su adquisición, o hechos con anterioridad a ella con autorización pero sin la intervención del vendedor; los derivados de un uso inadecuado de la propiedad, 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. En este acto la parte vendedora hace entrega a la compradora de un Manual denominado "**De uso para la vivienda**", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción, con recomendaciones que los usuarios de un inmueble deben tener presentes para la adecuada mantención y conservación de su propiedad. Se hace presente que el no seguimiento de este manual podría ocasionar los problemas que se indican detalladamente en el mismo. Se deja constancia que la Vendedora ha protocolizado una copia del Manual con fecha trece de Septiembre del año dos mil cinco, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Asimismo, se deja expresa constancia que, el comprador declara haber recibido un ejemplar del Manual antes indicada, declarando conocerlo y aceptarlo. La sociedad vendedora se reserva el







derecho de no proporcionar asistencia en la reparación de los daños ocasionados por el no seguimiento de estas recomendaciones. **TRIGESIMO SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, las partes acuerdan someter a arbitraje todas las causas a que diere lugar las acciones derivadas de la aplicación de los incisos séptimo y siguientes del artículo dieciocho del mismo cuerpo legal. Conforme exige el artículo diecinueve ya citado, quien resuelva estas controversias deberá ser un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento, tendrá las facultades de arbitrador a que se refiere el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de Tribunales, el que deberá ser designado por el juez letrado competente y tener, a lo menos, cinco años de ejercicio profesional. Conforme lo anterior, las partes convienen que, en caso que la Cámara Chilena de la Construcción A.G. hubiere preparado y tuviere vigente una nómina de árbitros, la designación deberá recaer en uno de ellos, en caso contrario, la designación recaerá en un árbitro de la nómina del Centro de Arbitrajes y Mediación de la Cámara Chilena de Comercio y a falta de todos ellos, el tribunal respectivo designará libremente, con la sola limitación de que el árbitro designado deberá cumplir con los requisitos expuestos en esta cláusula y estar inscrito en el Colegio de Abogados, A.G. Las partes dejan expresa constancia que de someterse a arbitraje, el resultado del mismo no afectará de manera alguna al Banco de Chile. A mayor abundamiento, todo lo relacionado entre el Banco de Chile y el comprador se someterá a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia. **TRIGESIMO TERCERO:** Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve. Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de esta compraventa es una vivienda nueva acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y de que es de exclusiva responsabilidad de la parte compradora hacer efectivos los beneficios contemplados por la Ley mencionada en la forma en que este cuerpo legal lo establece, declarando la parte compradora que libera a la parte vendedora de toda



RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.fijas.cl

responsabilidad en esta materia. **TRIGESIMO CUARTO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, salvo en los asuntos que deban someterse a arbitraje conforme lo señalado en este mismo instrumento. **TRIGESIMO QUINTO:** La parte vendedora deja constancia que la presente compraventa **no se encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios** establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, y que presentó y entregó al Notario la "Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario", en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cero cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **TRIGESIMO SEXTO:** El deudor, ya individualizado, declara bajo juramento que la propiedad que está adquiriendo mediante el presente instrumento, es la **primera** vivienda económica de su dominio, construida en conformidad a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, Vivienda y Urbanismo, y en consecuencia, cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Ley de Hacienda Número Tres mil cuatrocientos setenta y cinco del año mil novecientos ochenta, para acogerse al beneficio de rebaja del Impuesto de Timbres y Estampillas que grava el mutuo de que da cuenta este instrumento. En caso que la declaración formulada precedentemente, fuere incompleta o inexacta, y se debiere enterar en Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, más sus intereses reajustes y multas, el deudor se obliga a proveer al Banco los fondos necesarios para efectuar dicho pago o a reembolsarle las cantidades que hubiere pagado para enterar el total del impuesto. Asimismo, el deudor faculta irrevocablemente al Banco de Chile, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes las cantidades que fueren







Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>

necesarias para el pago del saldo de capital del impuesto que grava el mutuo de que da cuenta la presente escritura, más sus intereses, reajustes y multas. El Banco estará facultado para efectuar el cargo antes indicado en cualquier momento que tome conocimiento de que la declaración formulada por el Deudor en esta cláusula es incompleta o inexacta y/o en el evento que el SII le efectuare un giro al Banco de Chile por tal motivo. Finalmente, el deudor declara conocer el artículo **ciento sesenta** del Decreto con Fuerza de Ley número tres, del veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó el texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, que sanciona al que obtuviere créditos de instituciones de crédito, públicas o privadas, suministrando o proporcionando datos falsos o maliciosamente incompletos acerca de su identidad, actividades o estados de situación o patrimonio, ocasionando perjuicios al Banco. **PERSONERIAS: La personería de los representantes de INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.**, consta de la escritura pública de fecha seis de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. **La personería de los representantes del BANCO DE CHILE**, consta de escrituras públicas de fecha veintitrés de Octubre del año dos mil siete, y dieciocho de Agosto del año dos mil cinco, ambas otorgadas 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 expresa constancia** que Fotocopias Del **Certificado de Recepción Definitiva** número doscientos diez, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis; el **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria** número cero treinta y dos, de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil dieciséis; todos otorgados por la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea; el **Certificado de Asignación de Roles** otorgado por el Servicio de Impuestos Internos; **Hoja Resumen de Crédito Hipotecario**; el **Certificado de Matrimonio del Comprador**, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación; documentos todos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista y se **protocolizan con esta fecha al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaría, bajo el mismo número de Repertorio del presente instrumento.** En

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



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.foges.cl

comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el  
Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

UGS 9496.962-k  
pp. INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A. EMC 91006702-P

MAGDALENA PAZ CABO JAROBA  
16.610.675-3

pp. BANCO SANTANDER - CHILE

pp. BANCO DE CHILE

pp. BANCO DE CHILE

De Bor  
#119832

Impuesto  
#574873

B. 1084928

19.324-2017  
30 05 2017





Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fogia.cl>

Adicionando a la escritura: **CERTIFICADO DE DEUDA:** "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: INMOB. LOS BRAVOS S.A.. Dirección: AV. PASEO PIE ANDINO 7901 LT 32 A 2 A 8 B 3. Comuna: LO BARNECHEA. Rol: **3814-154. Este Rol No Registra Deuda.** Fecha de Emisión: 17 de Julio de 2017. Hay timbre". Conforme.- **Se deja constancia que respecto de la presente escritura, el vendedor declaró bajo juramento que la venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaración que efectuó en dos ejemplares, una de las cuales quedó bajo la custodia del Notario que autoriza. El impuesto que grava el presente mutuo ascendente a la suma de \$574.873.- se retuvo por el Notario que autoriza. Santiago, 17 de Julio de 2017.- Doy Fe.-**



PROT N°  
FECHA  
N HOJAS

19.324.  
30/05/17  
Copia Digital



Carta N° 1234567890  
Verifique  
http://www.bancochile.cl

Banco de Chile

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

CAE: 3,21% ✓
Magdalena Paz Caboljaroba
Lunes 29 de Mayo del 2017

Producto Principal			
Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula N°8	10.794,00	\$287.417.775
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula N°9	25	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula N°9	51,07	\$1.359.869
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula N°9	51,92	\$1.382.502
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula N°19	15.683,75 ✓	\$417.619.837
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula N°19	3,21%	
Modalidad del Crédito	Clausula N°19	Mutuo Tasa Fija - Vivienda	
Tasa de interés aplicada	Clausula N°9	Tasa Fija	3,02% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula N°19	11.207,95 ✓	\$298.440.302
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real	

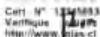
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		0,00	\$0
Honorarios Estudio de Título y Redacción Contrato (UF)		4,00	\$106.510
Gastos Notariales (UF)		4,50	\$119.824
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		20,89	\$556.250
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		21,59	\$574.889

III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen	Clausula N°13		
Costo Mensual (UF)		1,24	\$33.053
Costo Total (UF)		14,71	\$391.689
Cobertura		El seguro de desgravamen cubre muerte natural y/o accidental (2). Se cubre el saldo insoluto de cada crédito al mes inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento del asegurado. Código de depósito de Póliza SVS: 220130678 (Desgravamen).	
Compañía		Banchile Compañía de Seguros de Vida S.A.	
Intermediario		Banchile Corredores de Seguros Ltda.	

Firma Cliente  
ORIGINAL BANCO











Cert N° 1234567890123  
Verifique validez en  
<http://www.fogjas.cl>



Cert. N° 13705638720  
Verifique en  
http://www.scl.cl



ico de Chile

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

ro Incendio sin Sismo Mensual (UF) Total (UF) tura  Compañía Intermediario		
	0,51	\$13.604
	6,12	\$162.961
Incendio y Adicionales excluyendo: a) incendio por sismo y daños materiales causados por sismo. b) incendio por sismo y daños materiales causados por salida de mar originada por sismo. Se cubre el valor del seguro recomendado en la tasación, excluyendo terreno. Código de depósito de Póliza SVS: 1 2013 1490 Mapfre Seguros Generales S.A. Banchile Corredores de Seguros Ltda.		

IV. Condiciones de Prepago		
Cargo Prepago (%)	Clausula N°11	Sin comisión de prepago
Plazo de Aviso		No Aplica
V. Costos por Atraso		
Interés moratorio (%)	Clausula N°18	Tasa Máxima Convencional
Gastos de Cobranza (%)		Si el monto de la deuda es hasta UF 10, el recargo será de un 9%; por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50, será de un 6%; y por la parte que exceda de UF 50, será de 3%



Firma Cliente  
ORIGINAL BANCO







Cert N° 1234567890  
Vérifiez validez en  
<http://www.hqpa.cl>



Carta N°  
Verifique  
http://www.bco.cl

ico de Chile

## Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario



tencia

Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Magdalena paz Cabo||Jaroba, ionio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$417.619.837, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de 3.869, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de 2.502 mas los costos por seguros contratados".

- Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente Instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.
- (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobraran las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al período en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el período variable, se determina al término del período con tasa fija, de acuerdo a lo pactado para cada mutuo.
- (2) El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo. En el mutuo hipotecario con tasa mixta o variable, atendida la variabilidad de la tasa, el cálculo del CAE y Costo Final del crédito se calculará referencialmente por el período total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el cálculo del CAE y Costo Final del Crédito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.
- (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.
- (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco y la forma de cálculo acordada, por lo que puede cambiar en el tiempo.
- (5) Para la cobertura de Desgravamen de los créditos Hipotecarios con Subsidio habitacional D.S. N°1, Póliza colectiva N°2008 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.
- (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran por consiguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.
- (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

Los Créditos con periodo de gracia o la posibilidad de traslado de cuotas podrían estar asociados a un costo.

  
**Firma Cliente**  
ORIGINAL BANCO







Cert N° 1234567890  
Vérifiez validez en  
<http://www.fujao.cl>



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.fogjas.cl



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN  
DEFINITIVA DE OBRAS  
DE EDIFICACIÓN

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO  
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO

☒ Obra Nueva ☐ Alteración ☐ Reconstrucción  
☐ Ampliación mayor a 100 m2 ☐ Reparación

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE  
LO BARNECHEA  
REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ AREA PRESERVACION ECOLOGICA



NUMERO DE CERTIFICADO  
**210**

FECHA  
**28 DIC 2016**

ROL S.I.I.  
**3814-154**

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de Recepción definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto, correspondiente al expediente S.R.D.E.-5.2.5 y 5.2.6 N° RE.DIC.227/2016 de fecha 06-12-2016
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
- E) El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se han ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando corresponda)
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 149/2015
- G) Los documentos exigidos en los Alts. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- H) El Acta de Terreno de Fecha 20-12-2016

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL a 3.166,30 M2 de la obra destinada a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AV. PASEO PIE ANDINO N° 7901 -----, Lote N° 32A2-A8B3-A, Manzana ----- Localidad o Loteo SANTUARIO DEL VALLE sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado

2.- Dejar constancia que el Proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

DEL N° 2 Y PARA SER ACOGIDO A LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

3.- Que la presente Recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: -----

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.	76.349.710-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE DEL RIO PAULSEN / JOSE BUSTAMANTE CORREA	10.859.793-3 / 15.384.030-K

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)		R.U.T.	
BL ARQUITECTOS S.A.		76.366.600-6	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE O PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
KLAUS-GEORG BENKEL O. / PABLO LARRAIN MARSHALL		7.038.962-2 / 9.409.557-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
M. SOLEDAD SANCHEZ	6.053.401-2	00008-13	PRIMERA
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO		6.981.624-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)		R.U.T.	
JAIME ARIZTÍA ARMSTRONG		10.643.213-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE INFORMA MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD		R.U.T.	
JAIME ARIZTÍA ARMSTRONG / KLAUS-GEORG BENKEL O.		10.643.213-9 / 7.038.962-2	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO		R.U.T.	
*****		*****	
*****		*****	





Cert N° 12345678920  
Verifique validez en  
http://www.tojpa.cl

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	N°	FECHA	SUPERFICIE TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	149/2015	30/12/2015	5395,56 M2
MODIFICACIÓN DE PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	N°	FECHA	SUPERFICIE TOTAL (M2)
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	192/2016	16/08/2016	5405,82 M2
RECEPCIÓN PARCIAL	SUPERFICIE		DESTINO
PARTE A RECEPCIONAR	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		3.166,30 m2
			22 UNIDADES + PORTERIA

7.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	N° CERT.	FECHA
INFORME MEDIDAS GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD	JAIME ARIZTIA	SN*	NOV/2015
LIBRO DE OBRAS (1 VOLUMEN)	PROPIETARIO Y PROFESIONALES	PE N° 149/2015	30-12-2015
RECEPCIÓN PAVIMENTACIÓN INTERIOR	DEPTO. INFRAESTRUCTURA	151/2016	27-12-2016
PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO	MUNICIPALIDAD VITACURA	3-724	2° SEM/2016
PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO	MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA	1055587	2° SEM/2016
CARTA DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO	KLAUS BENKEL / PABLO LARRAIN	SN*	NOV/2016
INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	MARIA SOLEDAD SANCHEZ	097/2016	22-12-2016
DECLARACIÓN EVACUACIÓN AGUAS LLUVIAS	JAIME ARIZTIA	SN*	05-12-2015
VALES DE BOTADERO	NEXO	VARIOS	VARIAS
CERTIFICADOS	ORG. REVISOR O RESPONSABLE	N° CERT.	FECHA
RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN RESOL. SECC. 5°	DEPTO. DESARROLLO URBANO	003	24-02-2010
CERT. DE INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	AGUAS CORDILLERA	1458	16-12-2016
DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN ELECTRICA INTERIOR (TE1)	SEC	1489500	25-11-2016
DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN ELECTRICA INTERIOR (TE1)	SEC	1480311	10-11-2016
DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN ELECTRICA INTERIOR (TE1)	SEC	1475828	04-11-2016
DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN INTERIOR DE GAS (TC6)	SEC	1494168	09-12-2016
DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN INTERIOR DE GAS (TC5)	SEC	1494422	09-12-2016
INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN AIRE ACONDICIONADO	IMPROTERM	SN*	15-11-2016
CERTIFICADOS DE ENSAYO DE HORMIGONES	DICTUC	VARIOS	VARIAS
SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURA	SEREI DE SALUD	175449	16-12-2013

8.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

En este acto se reciben 22 viviendas, Porteria y Sala de Basuras (3.166,30 m2), quedando pendiente por recibir 16 viviendas (2.239,52 m2).

1 CUOTA DE AHORRO CORVI

GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 2205449

FECHA 06.12.2016

\$ 1.483

CUADRO DE SUPERFICIES UNIDADES				
N° UNIDAD	TIPOLÓGIA	1° PISO	2° PISO	TOTAL
13	140	95,01	43,95	139,97
14	140	95,01	43,95	139,97
15	140	95,01	43,95	139,97
16	140	95,01	43,95	139,97
17	140	95,01	43,95	139,97
18	140	95,01	43,95	139,97
19	140	95,01	43,95	139,97
20	140-ES	95,01	43,95	139,97
21	140	95,01	43,95	139,97
22	140-ES	95,01	43,95	139,97
23	140	95,01	43,95	139,97
24	140	95,01	43,95	139,97
25	140	95,01	43,95	139,97
26	140-ES	95,01	43,95	139,97
27	140	95,01	43,95	139,97
28	140-ES	95,01	43,95	139,97
29	140	95,01	43,95	139,97
30	140	95,01	43,95	139,97
31	140	95,01	43,95	139,97
32	140	95,01	43,95	139,97
33	140	95,01	43,95	139,97
34	140-ES	95,01	43,95	139,97
PORTERIA - SALA DE BASURA		85,95	0,00	85,95
TOTAL		2.199,15	957,13	3.156,28

LA PRESENTE COPIA ES FIEL AL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO AL ARCHIVO EN ESTE OFICIO BAJO EL N° 139.976.41/16 CON FECHA 28/12/2016

**MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**  
RECEPCIONES FINALES  
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN Y  
RECEPCIONES FINALES  
FIRMA Y TIMBRE

**MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE





Cart. N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.foljes.cl



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD  
INMOBILIARIA-LEY 19537

NUMERO	032
FECHA	29 Dic 2016
SOLICITUD	LCI.1103/2016
ROL AVALÚO (MATRIZ)	3814-154

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10° de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial (Plan Regulador Comunal y sus modificaciones)
- C) La solicitud para acogerse a la Ley 19537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondiente al expediente LCI.1103/2016 de fecha 06.12.16
- D) Permiso de Edificación P.E. N° 149/15 de fecha 30.12.15  
Modificación de Proyecto de Edificación M.D. N° 192/16 de fecha 16.08.16
- E) El Certificado De Recepción Definitiva 210/16 De Fecha 28-12-2016
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a Fs 57.823 N° 64.566 AÑO 2016 y su Modificación FS \*\*\*\*\* N° \*\*\*\*\* AÑO \*\*\*\*\*

RESUELVO

- 1.- Certificar que se acoge a Ley de Copropiedad, como CONDOMINIO TIPO A el proyecto ubicado en calle AV. PASEO PIE ANDINO N° 7901 del lote 32A2-A8B3-A, del loteo SANTUARIO DEL VALLE de 2 PISOS destinado a VIVIENDA (38 CASAS) de propiedad de INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A. 76.349.710-0 Representante Legal: JORGE DEL RIO PAULSEN / JOSE BUSTAMANTE CORREA 10.859.793-3 / 15.384.030-K
- 2.- Aprobar el respectivo plano de Copropiedad Inmobiliaria Cb- 032 -1/16; Cb- 032 -2/16
- 3.- Certificar que el proyecto cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Ley General del Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Plan Regulador Comunal y sus modificaciones
- 4.- Constituyen Unidades Enajenables y Bienes Comunes del Condominio los indicados en el plano: Cb- 032 -1/16; Cb- 032 -2/16 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley 19537 y su Reglamento (\*) Detalle de Unidades Vendibles y Polígonos Asignables en Uso y Goce Exclusivo en cuadros anexos.
- 5.- Notas  
- De acuerdo a lo estipulado en la Circular DDU-MINVU N° 130 y Circular Ord. N° 157/2003, sólo son enajenables 22 viviendas del condominio (Casas N° 613 a la Casa N° 634), ya que cuentan con Recepción Definitiva de Edificación (Certificado de Rec. Final N° 210/16 de fecha 28.12.16). Las Casas N° 601 a la N° 612, N° 635 a la N° 638 (16 viviendas), no son enajenables ya que no cuentan con recepción definitiva.  
- Cuenta con Certificado S.I.I. N° 711125 de fecha 21.11.16, correspondiente a los Roles de Avalúo de las 38 unidades del Condominio Tipo "A" ubicado en AV. PASEO PIE ANDINO N° 7901.  
- Consta Escritura de "Constitución de Servicios Continuos y Aparentes" y "Servidumbres de Tránsito y Acceso", de fecha 18.11.2016, que gravan el lote "ML 32A2-A8b3-a", a favor de los lotes "ML 32A2A8b3-b" y "ML 32A2A8b3-c". Se acredita su inscripción en el C.B.R.S. a Folias 59.314 Número 66.240 y Folias 59.315, Número 66.241, ambas del año 2016.-
- 6.- Anótese en el Registro de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y entréguese copia autorizada al interesado.

DEPTO. RECEPCIONES FINALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD  
INMOBILIARIA-LEY 19537



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fonaj.cl>

(\*) Las Unidades Vendibles y los respectivos Polígonos asignados en Uso y Goce Exclusivo del Condominio Tipo A, ubicado en Av. Paseo Pie Andino N° 7901, son las siguientes:

UNIDADES VENDIBLES:

N° UNIDAD	N° VIVIENDA	1° PISO (m2)	2° PISO (m2)	TOTAL (m2)
1	CASA 601	96,01	43,96	139,97
2	CASA 602	96,01	43,96	139,97
3	CASA 603	96,01	43,96	139,97
4	CASA 604	96,01	43,96	139,97
5	CASA 605	96,01	43,96	139,97
6	CASA 606	96,01	43,96	139,97
7	CASA 607	96,01	43,96	139,97
8	CASA 608	96,01	43,96	139,97
9	CASA 609	96,01	43,96	139,97
10	CASA 610	96,01	43,96	139,97
11	CASA 611	96,01	43,96	139,97
12	CASA 612	96,01	43,96	139,97
13	CASA 613	96,01	43,96	139,97
14	CASA 614	96,01	43,96	139,97
15	CASA 615	96,01	43,96	139,97
16	CASA 616	96,01	43,96	139,97
17	CASA 617	96,01	43,96	139,97
18	CASA 618	96,01	43,96	139,97
19	CASA 619	96,01	43,96	139,97
20	CASA 620	96,01	43,96	139,97
21	CASA 621	96,01	43,96	139,97
22	CASA 622	96,01	43,96	139,97
23	CASA 623	96,01	43,96	139,97
24	CASA 624	96,01	43,96	139,97
25	CASA 625	96,01	43,96	139,97
26	CASA 626	96,01	43,96	139,97
27	CASA 627	96,01	43,96	139,97
28	CASA 628	96,01	43,96	139,97
29	CASA 629	96,01	43,96	139,97
30	CASA 630	96,01	43,96	139,97
31	CASA 631	96,01	43,96	139,97
32	CASA 632	96,01	43,96	139,97
33	CASA 633	96,01	43,96	139,97
34	CASA 634	96,01	43,96	139,97
35	CASA 635	96,01	43,96	139,97
36	CASA 636	96,01	43,96	139,97
37	CASA 637	96,01	43,96	139,97
38	CASA 638	96,01	43,96	139,97
TOTAL:		3.648,38	1.670,48	5.318,86

EL RESTO ES BIEN COMUN:

A. El área de uso común (terreno), incluye los 16 ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS (N° V11, V12 y V13 para Discapacitados); los cuales no podrán gravarse, enajenarse, ni darse en arrendamiento, conforme a lo establecido en los Arts. 11° y 12° del Reglamento de la Ley N° 19.537.

POLIGONO AREA COMÚN	USO	POLIGONO	SUPERFICIE (m2)
	CIRCULACION INTERIOR Y ESPACIOS COMUNES	639	10.840,87
	AREA VERDE A	640-A	3.256,98
	AREA VERDE B	640-B	3.604,42
	AREA VERDE C	640-C	2.544,16
TOTAL SUPERFICIE DE USO COMUN			20.246,43



Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.fijas.cl



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD  
INMOBILIARIA-LEY 19537



B. SE ASIGNA EN USO Y GOCE EXCLUSIVO:

POLIGONOS:

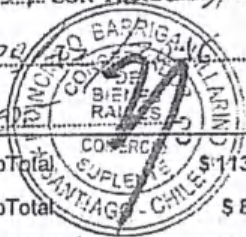
SE ASIGNA A:	Nº POLIGONO	COORDENADAS	SUP. (m2)
CASA 601	601	1-2-3-4-1	619,00
CASA 602	602	3-4-5-6-3	581,00
CASA 603	603	5-6-7-8-5	581,00
CASA 604	604	7-8-9-10-7	532,00
CASA 605	605	9-10-11-12-9	626,00
CASA 606	606	11-12-13-18-11	692,00
CASA 607	607	13-14-15-19-18-13	823,00
CASA 608	608	15-19-20-21-15	519,00
CASA 609	609	20-21-22-23-20	530,00
CASA 610	610	22-23-24-25-22	522,00
CASA 611	611	24-25-26-27-24	589,00
CASA 612	612	26-27-28-29-L1-26	773,00
CASA 613	613	28-29-30-31-32-28	768,00
CASA 614	614	31-32-33-34-31	483,00
CASA 615	615	33-34-35-36-33	497,00
CASA 616	616	35-36-37-38-35	492,00
CASA 617	617	37-38-39-40-37	490,00
CASA 618	618	39-40-41-42-39	568,00
CASA 619	619	41-42-43-44-41	527,00
CASA 620	620	43-44-45-46-43	547,00
CASA 621	621	45-46-47-48-45	540,00
CASA 622	622	47-48-49-50-51-47	505,00
CASA 623	623	49-50-53-52-49	698,00
CASA 624	624	50-51-54-53-50	683,00
CASA 625	625	51-54-55-56-51	606,00
CASA 626	626	55-56-57-58-55	606,00
CASA 627	627	57-58-59-60-57	567,00
CASA 628	628	59-60-42-61-62-59	568,00
CASA 629	629	61-62-63-64-61	515,00
CASA 630	630	63-64-65-66-63	495,00
CASA 631	631	65-66-67-68-65	510,00
CASA 632	632	67-68-69-70-67	539,00
CASA 633	633	69-70-71-72-69	557,00
CASA 634	634	71-72-30-73-74-71	639,00
CASA 635	635	75-76-77-78-75	622,00
CASA 636	636	77-78-79-80-77	606,00
CASA 637	637	79-80-81-82-79	598,00
CASA 638	638	81-82-83-K2-81	649,00
TOTAL SUPERFICIE POLIGONOS			22.262,00

RESUMEN AREAS COMUNES	SUP. (m2)
POLIGONO AREA COMUN	20.246,43
POLIGONOS DE USO Y GOCE EXCLUSIVO	22.262,00
TOTAL SUPERFICIE TERRENO	42.508,43

QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL  
AL PLANO ARCHIVADO EN ESTE OFICIO BAJO EL  
N° 5478.2.1.1 CON FECHA 28/12/2016

SANTIAGO, 28/12/2016

Dra. 2.022.021



Cantidad de Unidades Vendibles	38 2 Cuotas ahorro CORVI	\$ 2.974 SubTotal	\$ 113.012
Cantidad de Ejemplares Certificados	6 1 Cuota ahorro CORVI	\$ 1.487 SubTotal	\$ 8.922
TOTAL A PAGAR			\$ 121.934
G.I.M. N°	Fecha		





Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fogax.cl>

F 2893

Solicitud No. 2221451 Hoja 2 DE 3  
Nombre de Comuna LO BARNECHEA  
Codigo de Comuna 15161 Tot.Unid.Vend 38

CERTIFICADO No.711125  
ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE  
(Valido por 6 meses a contar de la fecha:21/11/2016 )  
(No elimina los requisitos de autorizacion municipal para enajenar)

NOMBRE DEL PROP. INMOB LOS BRAVOS S.A. RUT PROP. 76349710- 0

La XV DIRECCION REGIONAL SANTIAGO ORIENTE certifica  
que el(los) siguiente(s) Numero(s) de Rol(es) Matriz(ces): 3814-154

Con acceso principal ubicado en AV.P.PIE ANDINO 7901 LT 32 A 2 A 8 B 3 -  
Daran origen a los nuevos roles de avaluo que a continuacion se detallan :

Direc.del Nuevo Predio(Unid.Vendible)	Numero	Dp. Of.	Detalle	Rol de Avaluo
Ubicacion o Calle				Manzana -Predio
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	616	3864 - 322
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	617	3864 - 323
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	618	3864 - 324
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	619	3864 - 325
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	620	3864 - 326
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	621	3864 - 327
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	622	3864 - 328
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	623	3864 - 329
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	624	3864 - 330
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	625	3864 - 331
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	626	3864 - 332
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	627	3864 - 333
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	628	3864 - 334
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	629	3864 - 335
AV. PASEO PIE ANDINO	7901	CASA	630	3864 - 336

Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaria y/o  
Conservador de Bienes Raices segun corresponda.

Observaciones:  
PERMISO DE EDIFICACION 149/2015. CERTIFICADO DE NO MUNICIPAL 1842-1880/2016.  
LEY DE COPROPIEDAD CONDOMINIO TIPO A Y RECEPCION FINAL EN TRAMITE. LA  
VIGENCIA DE LOS ROLES ASIGNADOS SERA AL 01 DE ENERO DEL AÑO SIGUIENTE DE LA  
RECEPCION FINAL. DEBE ACREDITAR PAGOS DEL ROL MATRIZ HASTA EL AÑO ANTERIOR DE  
LA INCLUSION DE LOS ROLES ASIGNADOS





Cart N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



SERVICIO DE REGISTRO  
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500153083949

Código Verificación:  
bd5622c3c8e8



500153083949

### CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR

Circunscripción : RANCAGUA

Nro. inscripción : 653

Registro :

Año : 2016

Nombre del Marido : GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO

R.U.N. : 16.659.214-3

Fecha nacimiento : 4 Junio 1987

Nombre de la Mujer: MAGDALENA PAZ CABO JAROBA

R.U.N. : 16.610.675-3

Fecha nacimiento : 20 Julio 1988

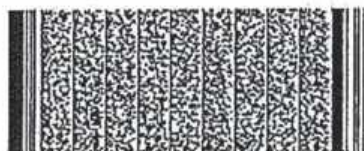
FECHA CELEBRACIÓN : 3 Diciembre 2016 A LAS 18:12 HORAS.

--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron  
separación total de bienes.

FECHA EMISIÓN: 17 Mayo 2017, 10:02.

Certificado Gratuito

Verifique documento en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl) o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl).



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas  
Jefe de Archivo General (s)  
Incorpora Firma Electrónica  
Avanzada





Cert. N° 1234567890123  
Verifique validad en  
<http://www.fogon.cl>

DECLARACION SOBRE ENAJENACION  
E INSCRIPCION DE BIENES RAICES

2017-15000

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

100340011

USO EXCLUSIVO SII

907

USO EXCLUSIVO SII

07



USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03 FECHA DE DEVENADO 14-07-2017

04 ORIGINAL 05 RECTIFICATORIA X

23 RUT NOTARIO TITULAR 5.199.869-3

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101 INMOBILIARIA LOS BRAVOS S A	133 76.349.710-0	134 100,00
111	143	144
121	153	154
131	163	164
141	173	174
151	183	184

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
01 CABO JAROBIA MAGDALENA PAZ	33 16.610.675-3	34 100,00
11	43	44
21	53	54
31	63	64
41	73	74
51	83	84

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08 NOMBRE COMUNA 108 CODIGO COMUNA 77 N.ROL DE AVANTO ASIGNADO 78 CERTIFICADO ASIGNACION

LO BARNECHEA 15161 3864-333 711125 Año 2016

06 CALLE O NOMBRE DEL PREDIO 16 NUMERO 26 DEPARTAMENTO

AV. PASEO PIE ANDINO 7901

36 LOCAL BOX BODEGA 46 POBLACION/VILLA/USAR 700 FECHA ESCRITURA 27 CNE 17 N. REPERTORIO

CASA 627 CB032 16 30-05-2017 1 19324

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501 MONTO ENAJENACION 600 PAGO AL CONTADO 601 PAGO 1er AÑO 602 PAGO 2do AÑO

\$ \$ \$ \$

500 MONTO ENAJENACION 605 PAGO AL CONTADO 606 PAGO 1er AÑO 607 PAGO 2do AÑO

UF 14.980 UF 4.185 UF UF

504 MONTO IVA 80 EXENTO O NO GRAVADO

\$ SI

79 DEL N.º según escritura SI

604 NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO 603 PLAZO

BANCO DE CHILE 300

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66 DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados) 76 NUMERO

86 DEPARTAMENTO 96 LOCAL 88 COMUNA

56 TELEFONO

920 OBSERVACION



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO  
TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100 FOLIOS 200 NUMERO 300 AÑO

400 FECHA INSCRIPCION

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR





Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fogax.cl>



19324

## DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Cuidad: Santiago Fecha: 31 mayo 2017

### 1.- Antecedentes:

Yo:	<b>Valeria Gori Saltarelli / Ester Meza Cortes</b>	RUT N°:	<b>9.496.962-k / 9.006.702-8</b>
En representación de:	<b>Inmobiliaria Los Bravos S.A.</b>	RUT N°:	<b>76349710-0</b>
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a):		<b>Rene Benavente Cash</b>	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.			

### 2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

Formalidad de la compra:	
La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son):	<b>3864-333</b>
de la Comuna de:	<b>Lo Barnechea</b>
celebrado mediante escritura pública de fecha:	<b>31 mayo 2017</b>
El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:	
El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son):	
de la Comuna de:	celebrado con fecha:

### 3.- Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda):

<input type="checkbox"/>	La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
<input type="checkbox"/>	La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
<input checked="" type="checkbox"/>	El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
<input type="checkbox"/>	El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar):

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de enero de 2017, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017.

VGS

Firma del Declarante

EMC

**AUTORIZACIÓN AL DORSO**



AUTORIZO LA FIRMA DEL COMPARECIENTE  
YA INDIVIDUALIZADO, EN LA CALIDAD QUE  
COMPARECE, VO

SANTIAGO 14 / 07 / 2017

