



Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
HIPOTECA otorgado el 30 de Mayo de 2022 reproducido en las siguientes
páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113..-

Repertorio N°: 24249 - 2022.-

Santiago, 06 de Junio de 2022.-



N° Certificado: 123456980577.-
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° 123456980577.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F055-123456980577.-



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 24.249-2022.-

2 Cnr

3 OT N° 29.394.- PROTOCOLIZADO N° 23.835.-

4 HIPOTECA

5 SANTILLANA SpA

6 A

7 JOAQUIN ULPIANO MINASSIAN CABO Y OTRA

8 *****



10 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a treinta días del mes de mayo
del año dos mil veintidós, ante mí, **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ**
12 **LUCARES**, Notario Público Titular de la Quincuagésima Notaria de
13 Santiago, con oficio en Teatinos número trescientos setenta y uno, oficina
14 ciento trece, Comuna de Santiago, comparecen doña **MARGARITA**
15 **VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula de
16 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos
17 cuarenta y nueve guion ocho, en su calidad de representante legal de
18 **SANTILLANA SpA**, sociedad del giro de inversiones e inmobiliaria, rol
19 único tributario número setenta y siete millones doscientos veintitrés mil
20 trescientos sesenta y tres guión nueve, ambos domiciliados para estos
21 efectos en calle Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento
22 cinco oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, de la ciudad de
23 Santiago, en adelante indistintamente llamado también como el vendedor ;
24 por la otra parte don **JOAQUIN ULPIANO MINASSIAN CABO**, chileno,
25 casado y separado de bienes, abogado, cédula nacional de identidad
26 número diecisiete millones setecientos dos mil doscientos cuatro guión
27 siete y doña **MARIA FERNANDA LÓPEZ GONZÁLEZ**, chilena, psicóloga,
28 casada y separada de bienes, cédula nacional de identidad número
29 diecisiete millones setecientos un mil seiscientos catorce guion cuatro,
30 ambos domiciliados en calle Fernando Arguello número siete mil quinientos

Código de Verificación: 202229394



Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202229394

Pag: 2/13



Certificado N°
123456980577
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202229394



cinco departamento seiscientos cinco, comuna de Vitacura, Santiago, en adelante denominados indistintamente como **"los compradores"**, y/o **"los deudores"** ; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad, cuyas copias se protocolizan en este acto y expusieron: **PRIMERO: Santillana SpA** es dueña de la propiedad ubicada en calle Los Faldeos número mil ciento sesenta y nueve, que corresponde al lote número veintinueve de la manzana cincuenta y siete del Conjunto Habitacional San Carlos de Apoquindo, Comuna De Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con lote treinta de la manzana cincuenta y siete del plano de subdivisión respectivo; SUR, con lote veintiocho de la misma manzana y plano; ORIENTE, con calle Los Faldeos; PONIENTE, con parte de los lotes cinco y seis de la manzana y plano respectivo.-La adquirió por compra a don SEBASTIAN CALVO RODRIGUEZ , según escritura pública de fecha doce de julio del año 2021, otorgada ante don Gino Paolo Beneventi Alfaro, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaria de Santiago, bajo el repertorio número veintidós mil ciento ochenta, título que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas sesenta mil ciento noventa número ochenta y siete mil novecientos cuarenta y nueve en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña Margarita Virginia Cabo Osmer, en su calidad de representante legal de **SANTILLANA SpA**, vende, cede y trasfiere a don **JOAQUIN ULPIANO MINASSIAN CABO** y a doña **MARIA FERNANDA LÓPEZ GONZÁLEZ**, quienes compran, aceptan y adquieren para sí, en partes iguales, la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que los compradores declaran conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, que no



Certificado
123456980577
Verifique validez
<http://www.fojas.>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202229394



Pag: 4/13



Certificado Nº
123456980577
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 sean los que este instrumento se constituyen, respondiendo el vendedor
2 del saneamiento en conformidad a la ley , respecto de lo que no es
3 conocido por los vendedores. Los compradores declaran conocer y aceptar
4 servidumbre inscrita a fojas tres mil quinientos noventa y cinco número
5 cinco mil seiscientos ochenta y tres del año mil novecientos sesenta y seis
6 e hipoteca inscrita a fojas cuarenta y seis mil doscientos setenta y nueve
7 número cincuenta y tres mil setecientos veintiocho del año dos mil
8 veintiuno ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes, además
9 prohibición inscrita a fojas treinta mil trescientos cuarenta y tres número
10 cuarenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cuatro del año dos mil
11 veintiuno que consta en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de
12 Enajenar, todas ellas del Conservador de Bienes Raices de Santiago.
13 **CUARTO:** El precio de la compraventa, es el equivalente en pesos,
14 moneda legal, de diecisiete mil unidades de fomento, por su valor
15 ordinario a la fecha del presente contrato que se entera y paga de la
16 siguiente manera: Con el equivalente en pesos, moneda legal de diecisiete
17 mil unidades de fomento que los deudores pagarán a SANTILLANA SpA en
18 doscientos cuarenta cuotas mensuales y sucesivas, venciendo la primera
19 de ellas con fecha veinte de Mayo de dos mil veintidós y correspondiendo
20 el vencimiento de la última cuota al diez de abril de dos mil cuarenta y
21 dos. El valor de cada cuota ascenderá a setenta y una Unidades de
22 Fomento, las cuales deberán pagarse centro de los primeros diez días del
23 mes. **QUINTO:** Los dueños declaran haber recibido materialmente y a su
24 entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. **SEXTO:** Las
25 partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada
26 entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de
27 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.
28 **SÉPTIMO:** Por este acto, la parte constituyente hipoteca en favor de La
29 vendedora, por la propiedad individualizada en la cláusula primera, a fin de
30 garantizarle el cumplimiento íntegro y oportuno de la obligación suscrita



Verifique en www.notariaclaudiazgomez.cl ingresando: 202229394

Código de Verificación: 202229394



1 en los términos de la cláusula cuatro, por los compradores. **OCTAVO:** Por
2 este acto, los compradores, constituyen en favor de LA vendedora, para
3 quien acepta su representante, prohibición voluntaria de gravar y/o
4 enajenar, constituir servidumbres y arrendar la propiedad indicada en la
5 cláusula primera de este instrumento. **NOVENO:** El deudor podrá
6 reembolsar anticipadamente todo o parte de las cuotas adeudadas,
7 debiendo conjuntamente pagar la cuota del mes en que se efectúa el
8 prepago. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el
9 valor de las cuotas posteriores al pago anticipado, sin alteración del plazo
10 residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago
11 parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del
12 mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo
13 anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte de las
14 cuotas adeudadas según lo ya expresado, y además, pagando las cuotas
15 del mes respectivo podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del
16 monto de las cuotas posteriores, según lo ya señalado, podrán imputarse a
17 las cuotas futuras. En caso de tal opción, se requerirá que el monto del
18 pago anticipado extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que
19 resta sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de
20 la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el
21 comprador en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel
22 que permita mantener la cuota mensual sin aumentar su monto. Conforme
23 a ello, el pago anticipado será con el valor del Unidad de Fomento al
24 momento del pago, sin que se pueda modificar posteriormente. En todo
25 caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada
26 al otorgamiento de una escritura pública entre el Vendedor y el comprador
27 en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las
28 que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al
29 ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos
30 notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del comprador.



Certificado
123456980577
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Código de Verificación: 202229394



1 **DÉCIMO:** Se obligan, los deudores, a mantener aseguradas contra
2 incendio en una cantidad no inferior a diecisiete mil Unidades de Fomento
3 las construcciones existentes y las que se levanten en la propiedad
4 hipotecada, si el acreedor lo exigiere y a entregar la respectiva póliza, al
5 acreedor, oportunamente; en caso contrario, podrá el acreedor contratar
6 inmediatamente el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la
7 respectiva prima por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a
8 nombre de los deudores y endosarse en favor de **SANTILLANA SpA**, como
9 acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años, pero si treinta
10 días antes del vencimiento no se renovare por los deudores, queda
11 facultado el acreedor para hacerlo por cuenta de aquellos pagando las
12 primas necesarias para mantener vigente el seguro. El acreedor tiene
13 derecho, en todo caso, y aun con la prescindencia de los deudores, para
14 contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad
15 afectará al acreedor por la no contratación o por la no renovación del
16 seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía
17 aseguradora. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen
18 hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, y por un
19 monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del acreedor
20 y el pago de las primas será de cargo exclusivo de los compradores.
21 **DÉCIMO PRIMERO:** Se considerará vencido el plazo de la obligación que
22 por este contrato se garantiza, pudiendo el acreedor proceder al cobro
23 total de lo adeudado y a la realización del bien hipotecado, o a tomar
24 posesión de él conforme con las reglas generales, en los siguientes casos:
25 a) si uno cualquiera de los deudores se atrasará en dos períodos de pago
26 de la deuda contraída con el acreedor; b) si uno cualquiera de los
27 deudores fuera declarado insolvente, aun cuando, posteriormente, esa
28 quiebra fuere alzada mediante convenio o de cualquiera otra forma; si el
29 deudor convocare a un convenio preventivo de acreedores; c) si uno
30 cualquiera de los deudores falleciere, en cuyo caso la deuda se considera

Verifique en www.notariacaudiagomez.cl ingresando: 202229394

Pag: 6/13



Certificado Nº
123456980577
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





1 indivisible entre los herederos, a menos que el sobreviviente, asuma la
2 deuda dando garantía de cumplimiento, d) si el bien raíz se destruyere o
3 disminuyere de valor en términos de afectar a la garantía constituida;
4 **DÉCIMO SEGUNDO:** El acreedor se compromete a suscribir la escritura
5 pública de cancelación y alzamiento, en el plazo único e improrrogable de
6 treinta días, a contar del último pago o cumplimiento de la obligación, por
7 los deudores. No será necesario formular requerimiento alguno, al efecto y
8 en dicho instrumento comparecerá, exclusivamente, dicho acreedor. El
9 incumplimiento de esta obligación hará incurrir, al acreedor, en una multa
10 a beneficio del deudor de cinco mil Unidades de Fomento, cantidad en que
11 las partes avalúan anticipadamente los perjuicios del caso. **DÉCIMO**
12 **TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir del
13 Conservador respectivo, las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones
14 que procedan. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para
15 representar a SANTILLANA SpA, consta en escritura pública de fecha tres
16 de agosto del año dos mil veinte otorgada en la Notaría de Santiago de
17 doña Claudia Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil
18 cuatrocientos sesenta y nueve guion dos mil veinte, que no se inserta por
19 ser conocida de las partes y haberla tenido a la vista la Notario que
20 autoriza.- **"Declaración del Impuesto al Valor Agregado:** La parte
21 vendedora declara bajo juramento que, para todos los efectos legales, la
22 presente compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto al
23 Valor Agregado /IVA/, siendo el monto señalado el precio final convenido.
24 Asimismo, en el caso de que la autoridad respectiva determine que la
25 presente compraventa debió ser gravada con el IVA, la parte vendedora
26 declara expresamente: (i) Que será de su cuenta y cargo dicho impuesto;
27 (ii) Que no podrá recargarse a la parte compradora suma alguna por este
28 concepto; y (iii) Que exime, tanto a la parte compradora como al Notario
29 autorizante, de toda responsabilidad derivada de la determinación antes
30 señalada, lo que se indica en la Declaración Jurada que para los efectos



Certificado
123456980577
Verifique validez
<http://www.fojas.>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 del artículo setenta y cinco del Código Tributario formula en este acto en
2 documento anexo el que solicita se protocolice con esta misma fecha y
3 repertorio, formando parte de la presente escritura, sin ulterior
4 responsabilidad para la parte compradora. La parte vendedora declara que
5 para efectos del pago del IVA, se acoge de buena fe a la interpretación del
6 Servicio de Impuestos Internos, la cual se detalla en el oficio cero
7 cuatrocientos sesenta y tres del tres de marzo de dos mil veinte". Minuta
8 redactada por la abogada Nazira Nara Rumie.- En comprobante y previa
9 lectura firma el compareciente junto a la Notario que autoriza.- La
10 presente escritura ha quedado incorporada en el libro de instrumentos
11 públicos en esta Notaría, con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

12
13
14
15 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**

16 **C.I.** 6.245.249-8

17 **pp. SANTILLANA SpA**

18
19
20 **JOAQUIN ULPIANO MINASSIAN CABO**

21 **C.I.** 17.702.204-7

22
23
24 **MARIA FERNANDA LÓPEZ GONZÁLEZ**

25 **C.I.** 17.701.614-4



26
27
28
29
30
EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES:

167498449.-

Código de Verificación: 202229394



Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202229394

PAGO DE CONTRIBUCIONES: Certifico, que con ésta fecha se me exhibió Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesorería General de la Republica con fecha dos de junio del año dos mil veintidós, en la que consta que el ROL cero setenta y uno – cero dos mil seiscientos cuatro guion cero veintinueve, no registra deuda de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a dos de junio del año dos mil veintidós.-



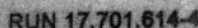
Código de Verificación: 202229394



Certificado
123456980577
Verifique validez
<http://www.fojas.>



NOTARIO PUBLICO
GOMEZ LUCARES
NOTARIA SANTIAGO



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 COT.



Código de Verificación: 202229394



DECLARACION JURADA ARTICULO 75 DEL CODIGO TRIBUTARIO

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

Santiago,



Yo: Marcos Roberto Gómez RUT N°: 6.245.249-8, declaro ante la Notario Titular de la 50ª Notaría de Santiago, doña Claudia Gómez Lucare que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 2604-29 de la comuna de Los Andes, celebrado mediante escritura pública de

☐ El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____.-

☐ El contrato de arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____, de la comuna de _____, celebrado con fecha _____.-

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)

☐ La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.-

☐ 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).-

☐ 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).-

☐ 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).-

☒ 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).-

☐ 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).-

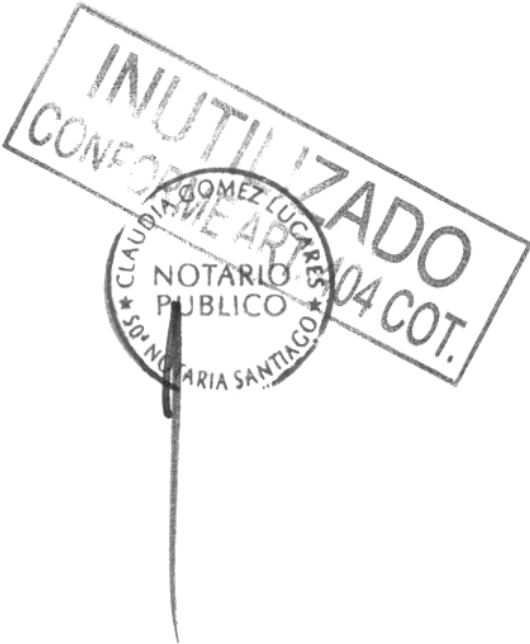
☐ Otros.-

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

Certificado N° 123456980577 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Firma del Declarante
P.P. Santellana SpA.-

Código de Verificación: 202229394



Certificado
123456980577
Verifique validez
<http://www.fojas.>

