



## 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°: 24248 - 2022.-

Santiago, 06 de Junio de 2022.-



**N° Certificado: 123456980578.-**  
**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° 123456980578.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F055-123456980578.-



1 REPERTORIO N° 24.248-2022.-  
2 Cnr  
3 OT N° 29.392.- PROTOCOLIZADO N° 23.834.-  
4

5 HIPOTECA  
6 SANTILLANA SpA  
7 A  
8 ANAHIT MINASSIAN CABO

9 \*\*\*\*\*



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

Código de Verificación: 202229392



Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202229392





1 indistintamente como "la compradora", y/o " la deudora" ; mayores de  
2 edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de  
3 identidad, cuyas copias se protocolizan en este acto y expusieron.  
4 **PRIMERO: Santillana SpA** es dueña de la propiedad ubicada en calle  
5 Camino Las Vertientes número mil cuatrocientos sesenta y cinco, que  
6 corresponde al sitio número tres de la manzana I del plano respectivo,  
7 Comuna De Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en  
8 veintisiete coma cincuenta metros con lote número uno de la misma  
9 manzana; SUR, en veintisiete coma cincuenta metros con lote número  
10 cinco de la misma manzana; ORIENTE, en diecisiete metros con calle  
11 Camino Las Vertientes; PONIENTE, en diecisiete metros con parte de los  
12 lotes números dos y cuatro de la misma manzana.-La adquirió por  
13 compra a don BENJAMÍN BRUNO VILLA BARROS, don HÉCTOR BRUNO  
14 VILLA ZAMORANO, don SEBASTIÁN JOSÉ VILLA BARROS, doña TERESITA  
15 DE JESÚS VILLA BARROS , según escritura pública de fecha seis de  
16 septiembre del año dos mil veintiuno, otorgada ante don Gino Paolo  
17 Beneventi Alfaro, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta  
18 Notaria de Santiago, bajo el repertorio número veintiocho mil quinientos  
19 tres, título que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas  
20 setenta y nueve mil ciento sesenta y tres número ciento quince mil  
21 ochenta en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno, del  
22 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente  
23 instrumento, doña Margarita Virginia Cabo Osmer, en su calidad de  
24 representante legal de SANTILLANA SpA, vende, cede y trasfiere a doña  
25 **ANAHIT MINASSIAN CABO**, quien compra, acepta y adquiere para sí, la  
26 propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento  
27 **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que  
28 actualmente se encuentra y que los compradores declaran conocer y  
29 aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres,  
30 activas y pasivas, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio,



Certificado  
123456980578  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202229392



que no sean los que este instrumento se constituyen, respondiendo el  
vendedor del saneamiento en conformidad a la ley, respecto de lo que no  
es conocido por los vendedores. Los compradores declaran conocer y  
aceptar hipoteca inscrita a fojas cincuenta y seis mil doscientos sesenta y  
uno número sesenta y cinco mil ochenta y siete del año dos mil veintiuno  
del Registro de Hipotecas y Gravámenes, además prohibición inscrita a  
fojas treinta y siete mil trescientos sesenta número sesenta mil  
cuatrocientos ochenta y ocho del año dos mil veintiuno que consta en el  
Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas ellas del  
Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **CUARTO:** El precio de la  
compraventa, es el equivalente en pesos, moneda legal, de veinte mil  
quinientas unidades de fomento, por su valor ordinario a la fecha del  
presente contrato que se entera y paga de la siguiente manera: Con el  
equivalente en pesos, moneda legal de veinte mil quinientas unidades de  
fomento que la deudora pagará a SANTILLANA SpA en doscientos  
cuarenta cuotas mensuales y sucesivas, venciendo la primera de ellas con  
fecha veinte de Mayo de dos mil veintidós y correspondiendo el  
vencimiento de la última cuota al diez de Abril de dos mil cuarenta y dos.  
El valor de cada cuota ascenderá a ochenta y cinco Unidades de Fomento,  
las cuales deberán pagarse centro de los primeros quince días del mes.  
**QUINTO:** Los dueños declaran haber recibido materialmente y a su  
entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. **SEXTO:**  
Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa  
celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato,  
respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y  
total finiquito **SEPTIMO:** Por este acto, la parte constituyente hipoteca  
en favor de La vendedora, por la propiedad individualizada en la cláusula  
primera, a fin de garantizarle el cumplimiento íntegro y oportuno de la  
obligación suscrita en los términos de la cláusula cuatro, por los  
compradores. **OCTAVO:** Por este acto, los compradores, constituyen en

Verifique en [www.notariaclaudialugares.cl](http://www.notariaclaudialugares.cl) ingresando: 202229392





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



Certificado  
123456980578  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



Código de Verificación: 202229392



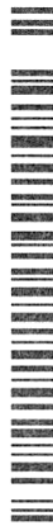
Pag: 6/13



Certificado Nº  
123456980578  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



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



Verifique en [www.notariaclaudiazgomez.cl](http://www.notariaclaudiazgomez.cl) ingresando: 202229392



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



Certificado  
123456980578  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202229392



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

**MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**

**C.I.** 6.245249-8

**pp. SANTILLANA SpA**

**ANAHIT MINASSIAN CABO**

**C.I.** 16.608.889-5

  
CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
NOTARIO PÚBLICO  
50° NOTARIA SANTIAGO

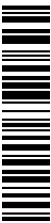
EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL  
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A  
ESTE CONTRATO ES: 167498418.7

Verifique en [www.notariaclaudiazgomez.cl](http://www.notariaclaudiazgomez.cl) ingresando: 202229392

**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 cuatrocientos treinta y ocho guion cero quince, no registra deuda de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a dos de junio del año dos mil veintidós.-

  
DIA GOMEZ LUFARÉS  
NOTARIO  
PUBLICO  
50\* NOTARIA SANTIAGO \*

Código de Verificación: 202229392



Certificado  
123456980578  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



22  
NOTARIO  
PUBLICO  
NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202229392



Certificado  
123456980578  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





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: Margareta Cobo Osmer RUT N°: 6 245249-8, declaro ante la Notario Titular de la 50° Notaría de Santiago, doña Claudia Gómez Lucares que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

1 La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 2430-15 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° 123456980578 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

[Firma]  
Firma del Declarante  
PP. Santa Clara SPA.-

Código de Verificación: 202229392



Certificado  
123456980578  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

