



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.-



Nº Certificado: 123456980578.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456980578.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456980578.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

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



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



Pag: 2/13



Certificado N°
123456980578
Verifique validez en
http://www.fojas.cl





Verifique en www.notariaclaudiagomez.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 Raices 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>

Sergio



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

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 dentro 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

Código de Verificación: 202229392



Pag: 4/13



Certificado N°
123456980578
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

Verifique en www.notariaclaudiagomez.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.com>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

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 atrasare 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

Código de Verificación: 202229392



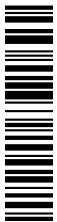
Pag: 6/13



Certificado N°
123456980578
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Verifique en www.notariaclaudiagomez.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.com>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

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

12

13

14

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

15

C.I. 6.245249-8

16

pp. SANTILLANA SpA

17

18

19

ANAHIT MINASSIAN CABO

20

C.I. 16.608.889-5

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30



EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES: **167498418-7**

Código de Verificación: 202229392



Pag: 8/13



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



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202229392



1 **PAGO DE CONTRIBUCIONES:** Certifico, que con ésta fecha se me
2 exhibió Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la
3 Tesorería General de la Republica con fecha dos de junio del año dos
4 mil veintidós, en la que consta que el ROL cero setenta y uno – cero
5 dos mil cuatrocientos treinta y ocho guion cero quince, no registra
6 deuda de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a dos de junio del
7 año dos mil veintidós.-

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



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

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO FIRMA
Nº 23034 DE FECHA 30/05/2022
REPERTORIO Nº 242495



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO
Profesión: No Informada

INCHL5127273922S48<<<<<<<<<
6206099F2306094CHL6245249<8<<
CABO<OSMER<<MARGARITA<VIRGINIA

CÉDULA DE
IDENTIDAD



RUN 6.245.246-8

Nació en: LAS CONDES
Profesión: INGENIERO COMERCIAL

INCHL5179345475550<<<<<<<<<
8804259F2804257CHL16608889<5<6
MINASSIAN<CABO<<ANAHIT<<<<<

CÉDULA DE
IDENTIDAD



RUN 16.608.869-5

Código de Verificación: 202229392



Pag: 10/13



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



Código de Verificación: 202229392



Pag: 11/13



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

PROJOGOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 25021 DE FECHA 30/05/22.
REPERTORIO Nº 24249.

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: Marcia Cobos Osuna RUT N°: 6245249-8, 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;

La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 2438-15, de la comuna de Jos Cárdenas, 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 ejecución 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.-

_____.-

Pag: 12/13

El 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 del Declarante
PP. Santi Villanueva

Código de Verificación: 202229392



Pag: 13/13



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

 FOJAS