

Señor
Superintendencia del Medio Ambiente
Oficina Santiago
Presente

De mi consideración, acuso lo expuesto, referente al acta de **Resolución Exenta N ° 1 / ROL D-141-2022**, la cual formula cargos que indica a **Juvenal Muñoz Fuentealba**, Titular de **“Aserradero Juvenal Muñoz”** con fecha 19 de julio de 2022, firmada por don Álvaro Núñez Gómez de Jiménez, Fiscal Instructor – Departamento de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente. De acuerdo a lo anterior hemos elaborado una serie de descargos que dan solución a los incumplimientos detectados a la normativa, que antes se singulariza. Estos son:

- **Referido a la persona que realiza el reclamo**

Respecto de lo anterior la persona a la cual sindico la superintendencia como persona de interés, por los ruidos molestos entre otras cosas, se realizó mediante escritura pública que se adjuntara una compraventa de dicho inmueble, el cual fue inscrito respectivamente en el conservador de bienes raíces de Constitución bajo las **fojas 1315 vuelta número 1169 del año 2021** a nombre de don **Juvenal Enrique Muñoz Fuentealba**, dejando en claro que él es el único dueño del terreno de la persona que reclama ruidos molestos alrededor de su inmueble y del cual desde el día de la transferencia se realizó posesión de dicho inmueble, haciendo este abandono de dicho inmueble con lo anterior no existe ahora propiedades de particulares en el perímetro cercano del aserradero, consolidándose como barrio industrial.-

- **Referido al horario de trabajo**

Que producto del estado actual del mercado comercial de la madera y con la finalidad de optimizar los recursos, se decidió como **“Aserradero Juvenal Muñoz”** eliminar definitivamente el turno nocturno dejando solo el turno diurno de las 08:00 AM hasta las 18:00 pm horas, siendo el actual horario de funcionamiento de la empresa. -

- **Referido al Balance financiero**

Con respecto a esto se adjuntará un balance general de la empresa, firmado tanto por el propietario como por el contador de la empresa, con el fin de transparentar la documentación que la superintendencia solicita. -

- **Referido al Croquis**

Debido a lo señalado por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente, se adjuntará documento de un croquis dibujado por personal de la empresa con el fin de poder señalar la distribución de dicha empresa con el fin de dejar en claro que se han respetado las normas que se establecen para estos establecimientos de origen industrial. -

En atención a todas las medidas que ha adoptado el infractor, creemos que no debiese aplicarse ninguna sanción, toda vez que se tomó reacción inmediata al saber o tener conocimiento de alguna falla, y que producto de aquello se ha mejorado notoriamente lo señalado por ustedes Superintendencia de Medio Ambiente al **“Aserradero Juvenal Muñoz”** por cuanto como empresa hemos cumplido con las disposiciones tanto señaladas anteriormente como también la resolución exenta número 1 del año 2022 o ROL D-141-2022 con fecha 19 de julio de 2022, Santiago.

Se adjuntarán en los anexos los siguientes documentos con el fin de poder transparentar de alguna forma lo que se informa más adelante, con la finalidad de dejar en claro que hemos tratado en todo momento de mejorar la calidad del servicio evitando de esta manera tienen alguna complicación o acusación en contra de nuestra empresa. -

Anexo 1: Dominio vigente del inmueble comprado al vecino del requerimiento. -

Anexo 2: Título de dominio de la propiedad donde se encuentra la empresa. -

Anexo 3: cedula nacional de identidad del representante de la empresa. -

Anexo 4: Croquis de la empresa y distribución de esta última. -

Anexo 5: Balance General de la empresa. -

Aserradero Juvenal Muñoz

PP Juvenal Eduardo Muñoz Fuentealba

f 1315 -



1331.-
VENTA
MUÑOZ
FUENTEALBA
JUVENAL
JAQUE
CESAR
HUMBERTO

12	N° 1169
13	Constitución, veintiséis de Julio del año dos mil veintiuno.-
14	Don JUVENAL MUÑOZ FUENTEALBA , divorciado según se
15	acreditó, empresario, cédula nacional de identidad número
16	8.302.440-2, domiciliado en Bernardo O'Higgins número 993.
17	comuna de Empedrado, ES DUENO de las PARCELAS
18	PINERAS NUMEROS OCHENTA Y SEIS, OCHENTA Y
19	SIETE, OCHENTA Y OCHO y OCHENTA Y NUEVE, del
20	FUNDO SAN RAMON , ubicadas en la Comuna de
21	Constitución con una superficie aproximada de CUATRO
22	HECTAREAS , en total y deslindan: NORTE , con parcela
23	número ochenta y cinco A; AL SUR , con parcela número
24	noventa; al ORIENTE , con camino interior a las parcelas; y al
25	PONIENTE , con parcela ciento tres, ciento cuatro, ciento
26	cinco y ciento seis del mismo fundo.- Adquirió lo anterior por
27	compra que le hiciera a CESAR HUMBERTO VALDES
28	JAQUE , divorciado según se acreditó, jubilado, cédula
29	nacional de identidad número 7.379.716-0, domiciliado en
30	

Kilómetro 14, San Ramón sin número, comuna de

1 Constitución, y por el precio de **TRESCIENTOS MILLONES**
2 **DE PESOS**, que el comprador paga en este acto al
3 vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma
4 en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción, Se
5 deja constancia que del precio indicado **setenta y cinco**
6 **millones de pesos** corresponden al valor de la parcela
7 número ochenta y seis del Fundo San Ramón; **setenta y**
8 **cinco millones de pesos** corresponden al valor de la
9 parcela número ochenta y siete del Fundo San Ramón;
10 **setenta y cinco millones de pesos** corresponden al valor
11 de la parcela número ochenta y ocho del Fundo San Ramón;
12 **setenta y cinco millones de pesos** corresponden al valor
13 de la parcela número ochenta y nueve del Fundo San
14 Ramón. Las partes declaran íntegramente pagado el precio
15 de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones
16 resolutorias que pudieren emanar del contrato de
17 compraventa contenido en este instrumento.- Consta lo
18 relacionado de **escritura pública**, otorgada en la Notaría de
19 Constitución ante don **Alvaro Gonzalo Mera Correa**, con
20 fecha **quince de Junio del año dos mil veintiuno**, la que
21 en copia autorizada se ha tenido a la vista.- El título de
22 dominio anterior rola inscrito a fojas **novecientos setenta y**
23 **seis número mil ciento quince** del Registro de Propiedad de
24 este Conservador del año dos mil.- Figura con el Rol de
25 Avalúos número **529-21** de la Comuna de Constitución.
26 Requirió don **ROMILIO GUTIERREZ MATTA**.- Foró de
27 atención del S.I.I. N° **159071564**
28
29
30

CONSTITUCIÓN ORIGINAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
Constitución 02 de Agosto 2022



MERCEDES
CERTIFICADO DE VIGENCIA: CERTIFICADO que la inscripción que consta de la copia que precede se encuentra vigente hoy, sin que tenga al margen notas de transferencias ni cancelaciones.
Constitución, 02 de Agosto del 2022

Rep. N°2005
COMPRAVENTA
BAES
MONTECINOS
DOMINGO

12546

N° 1106.-



REP. N° 1653
COMPRAVENTA
MUÑOZ
FUENTEALBA
JUVENAL
ENRIQUE
A
CARRASCO
QUIJADA FIDEL
EDUARDO

1 Constitución, trece de Julio del año dos mil veintiuno
2 Don **JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ FUENTEALBA**,
3 divorciado, cédula de identidad número ocho millones
4 trescientos dos mil cuatrocientos cuarenta guión dos,
5 domiciliado en calle Manuel Montt, casa trescientos
6 ochenta comuna de Empedrado, es dueño de las
7 **PARCELAS NOVENTA y NOVENTA Y UNO F** del plano
8 de parcelación del fundo San Ramón Sur, ubicado en
9 esta Comuna y Departamento y que tienen en conjunto
10 los deslindes especiales siguientes; **AL NORTE**, parcela
11 ochenta y nueve; **AL SUR**, parcela ciento nueve, ciento
12 diez, ciento once y ciento doce; **AL ORIENTE**, camino
13 interior; y **AL PONIENTE**, parcela ciento siete y ciento
14 ocho, y tienen en conjunto una cabida aproximada de
15 dos hectareas.- Adquirio lo anterior por compra, a don
16 **FIDEL EDUARDO CARRASCO QUIJADA**, casado en
17 régimen de sociedad conyugal con doña **MARGARITA**
18 **FLOR JELDRES JAQUE**, quien también comparece
19 otorgando su autorización para enajenar conforme a lo
20 establecido en el artículo mil setecientos cuarenta y
21 nueve de Código Civil, empresario, cédula de identidad
22 número ocho millones ciento cuarenta y cinco mil
23 setecientos noventa y uno guión tres, domiciliado en
24 calle ocho Oriente número mil trescientos setenta y uno,
25 comuna de Talca, y por el precio de **QUINIENTOS**
26 **SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS**
27 **NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y**
28 **CINCO PESOS**; que se pagan en este acto mediante
29 vale vista N° 0097516 del Banco Santander Chile, por la
30

MARIA ANDREA VEGA FAUNDEZ

CONSERVADOR DE BIENES RAICES

COMERCIO Y MINAS

CONSTITUCIÓN - EMPLAZADO

125

suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS

MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL

PESOS emitido con fecha 05 de mayo del 2021 y a la

orden del comprador y debidamente endosado al

vendedor y con la suma de CIENTO TRECE MILLONES

CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL

SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS en dinero

en efectivo. La parte vendedora, declara haber recibido

la totalidad del precio, dándolo en consecuencia por

íntegramente pagado. La parte compradora, declara

haber recibido materialmente en este acto a su entera

conformidad la propiedad raíz materia de este contrato.

Las partes renuncian expresamente a las acciones

resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.-

Consta lo relacionado de escritura pública, otorgada en

la Notaria de Constitución, ante don Alvaro Gonzalo

Mera Correa, con fecha veinte de Mayo del año dos mil

veintiuno, la que en copia autorizada se ha tenido a la

vista.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas

ciento veinticinco número ciento veinticinco del

Registro de Propiedad de este Conservador en el año

mil novecientos ochenta y seis.- Figura con el Rol de

avalúo de la Comuna de Constitución bajo el N° 529-3,

encontrándose exento al pago de contribuciones.-

Requirió doña CARMEN ESPINOZA MILLAN.- Folio

de atención del S.I.I. N° 1587PP758.-

CONFIRMA CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE Propiedad
Constitución 20 de julio 2021





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CONSTITUCION

CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

+++++

FIDEL EDUARDO CARRASCO QUIJADA

A

JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ FUENTEALBA

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

+++++

158799758
FORM. 2890 FOLIO N°.....

REPERTORIO NÚMERO 871 - 2021

EN CONSTITUCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de mayo de
dos mil veintiuno, ante mí, ÁLVARO GONZALO MERA CORREA

abogado, Notario Público Titular para las Comunas de
CONSTITUCIÓN y EMPEDRADO, con oficio en calle O'Higgins

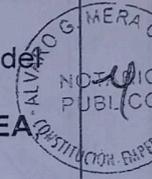
número 499-A de esta ciudad, COMPARECEN: Don FIDEL
EDUARDO CARRASCO QUIJADA, chileno, casado en régimen de

sociedad conyugal con doña MARGARITA FLOR JELDRES
JAQUE, quién también comparece otorgando su autorización para

enajenar conforme a lo establecido en el artículo mil setecientos
cuarenta y nueve del Código Civil, empresario, cédula de identidad

número ocho millones ciento cuarenta y cinco mil setecientos
noventa y uno guión tres, domiciliado en calle ocho Oriente número

mil trescientos setenta y uno, comuna de Talca y de paso en ésta;



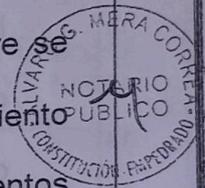
1 denominado indistintamente como "LA PARTE VENDEDORA" o
2 simplemente "EL VENDEDOR", don **JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ**
3 **FUENTEALBA**, chileno, divorciado, cédula de identidad número ocho
4 millones trescientos dos mil cuatrocientos cuarenta guión dos,
5 domiciliado en calle Manuel Montt, casa trescientos ochenta comuna
6 de Empedrado y de paso en ésta; denominado indistintamente "LA
7 **PARTE COMPRADORA**" y/o el "DEUDOR o **CONSTITUYENTE**" y
8 don **ULISES ALEJANDRO SOTO VARGAS**, chileno, casado,
9 empleado bancario, cédula nacional de identidad número siete
10 millones novecientos sesenta y un mil ciento sesenta y dos guión k,
11 y don **LUIS ALFONSO HORMAZABAL MONJE**, chileno, soltero,
12 ingeniero en administración de empresas, cédula de identidad número
13 dieciséis millones setecientos veintiocho mil cuatrocientos setenta y
14 ocho guión siete, ambos en representación según se acreditará, del
15 **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol
16 Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil
17 guión K, ambos domiciliados en Freire número quinientos veintiséis,
18 comuna de Constitución, en adelante " **EL BANCO**", todos los
19 comparecientes mayores de edad, quiénes acreditan sus identidades
20 con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Don **FIDEL**
21 **EDUARDO CARRASCO QUIJADA**, es dueño de las parcelas
22 noventa y noventa y uno F del plano de parcelación del fundo San
23
24
25
26
27
28
29
30



CONSTITUCION

1
2 Ramón Sur, ubicado en esta Comuna y Departamento y que tienen
3 en conjunto los deslindes especiales siguientes: al Norte, parcela
4 ochenta y nueve ; al Sur, parcelas ciento nueve, ciento diez, ciento
5 once y ciento doce; al Oriente, camino interior; y al Poniente,
6 parcelas ciento siete y ciento ocho, y tienen en conjunto una cabida
7 aproximada de dos hectáreas. Adquirió la propiedad raíz antes
8 individualizada por compra a don Orlando Zorzano Carrasco, según
9 escritura pública de fecha veintinueve de enero del año mil
10 novecientos ochenta y seis, otorgada en la Notaría de Constitución
11 de doña María Andrea Vega Faúndez, el dominio a su nombre se
12 encuentra inscrito a fojas ciento veinticinco número ciento
13 veinticinco en el Registro de Propiedad del año mil novecientos
14 ochenta y seis del Conservador de Bienes Raíces de Constitución.

15 Rol 529-3 comuna de Constitución.- **SEGUNDO:** Por el presente
16 instrumento don **FIDEL EDUARDO CARRASCO QUIJADA**, vende,
17 cede y transfiere a don **JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ**
18 **FUENTEALBA**, quien compra, acepta y adquiere para sí los
19 inmuebles singularizados en la cláusula anterior, que constituyen una
20 unidad económica correspondiente a Industria de la Madera,
21 compuesta de aserradero, casa y oficina.- **TERCERO:** El precio de la
22 presente compraventa es la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y**
23 **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL**
24
25
26
27
28
29
30



1 **SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS**; que se pagan en este
2 acto mediante vale vista endosable N° 0097516 del Banco Santander
3 Chile, por la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS**
4 **MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS** emitido
5 con fecha 05 de mayo del 2021 y a la orden del comprador y
6 debidamente endosado al vendedor y con la suma de **CIENTO**
7 **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL**
8 **SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS** en dinero en efectivo.
9 La parte vendedora, declara haber recibido la totalidad del precio,
10 dándolo en consecuencia por íntegramente pagado. La parte
11 compradora, declara haber recibido materialmente en este acto a su
12 entera conformidad las propiedad raíz materia de este contrato. Las
13 partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que
14 pudieran emanar del presente contrato.- **CUARTO**: Las partes
15 declaran cumplido cualquier cierre de negocio o promesa de
16 compraventa celebrado entre ellas, relativo a los inmuebles objeto
17 de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
18 amplio y completo finiquito.- **QUINTO**: La venta se hace ad-corporus,
19 en el estado en que se encuentran la propiedades vendidas y que la
20 parte compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y
21 plantado, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres
22 activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o



CONSTITUCION

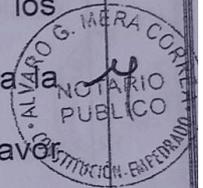
1 litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y
2 demás servicios al día, obligándose la parte vendedora a responder
3 del saneamiento de evicción de conformidad a la ley.- **SEXTO**: Por
4 el presente instrumento don **JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ**
5 **FUENTEALBA**, por sí constituye en favor del **BANCO**
6 **SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre las
7 propiedades raíces de su dominio singularizadas en la cláusula
8 anterior, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también
9 las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar
10 al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno
11 de todas y cualesquiera de las obligaciones que don **JUVENAL**
12 **ENRIQUE MUÑOZ FUENTEALBA**, en adelante también
13 denominado "el deudor" y/o el constituyente tenga actualmente o en
14 el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o
15 extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y
16 especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como
17 aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de
18 cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques
19 sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos
20 suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o
21 documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en
22 cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito;

1 por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por
2 liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía
3 o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea
4 que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor
5 solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en
6 moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o
7 descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que
8 representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o
9 por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito
10 de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías
11 que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de
12 operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o
13 celebrados por el deudor y/o el constituyente y respecto de los
14 cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en
15 contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas
16 en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por
17 cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio,
18 rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos
19 ejecutados o celebrados por el deudor y/o el constituyente con el
20 **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos,
21 costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las
22 renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y
23
24
25
26
27
28
29



CONSTITUCION

1
2 prórrogas de todas estas operaciones y documentos ya sea que
3 estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del
4 Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se
5 estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el
6 banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra
7 causa.- **SEPTIMO:** Se obliga el deudor y constituyente a mantener
8 asegurados los edificios actualmente construidos o que se
9 construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los
10 riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la
11 vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor
12 del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En
13 caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación
14 y oportuna renovación de este seguro en las condiciones
15 establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al
16 deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la
17 Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague
18 el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda
19 cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor y
20 constituyente faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta
21 corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier
22 concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que
23 desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las
24
25
26
27
28
29
30

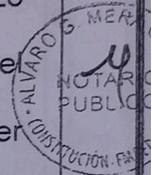


1 primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del
2 inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la
3 vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y
4 renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá
5 aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor,
6 previa valorización y aceptación de éste.- OCTAVO: El constituyente
7 se obliga a no enajenar, gravar, fusionar, dividir ni celebrar acto o
8 contrato alguno relacionado con todo o parte de las propiedades
9 raíces dadas en hipoteca y con los bienes inmuebles por adherencia
10 o destinación que formen parte de ella, sin previo consentimiento
11 escrito del **BANCO SANTANDER-CHILE**.- NOVENO: La
12 constituyente declara que los inmuebles individualizados en la
13 cláusula primera del presente instrumento, le pertenecen como único
14 y exclusivo dueño, y que no están afectos a embargos, medidas
15 precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones
16 resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que
17 no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre
18 disposición de ellos ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones
19 de que da cuenta este instrumento. Asimismo, la constituyente
20 declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y
21 antecedentes legales de los inmuebles que se constituyen en
22 hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del
23
24
25
26
27
28
29



CONSTITUCION

1
2 Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva
3 responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario,
4 sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que
5 resguarden sus derechos.- **DECIMO:** En caso de mora o simple
6 retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se
7 garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente
8 escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de
9 tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo
10 vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del
11 **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer
12 exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose
13 también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de
14 las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no
15 tuviere o perdiere el dominio de los inmuebles hipotecados; b) Si la
16 hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento
17 no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**,
18 dentro del plazo de 120 días corridos desde la fecha de esta
19 escritura pública; c) Si las propiedades hipotecadas o los bienes
20 inmuebles por adherencia o destinación se encontraren afectos o
21 quedaren afectos en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de
22 dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o
23 litigios; d) Si las propiedades hipotecadas no se encontraren al día en
24
25
26
27
28
29
30



1 el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en
2 cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el
3 constituyente de la hipoteca ya deudor de las obligaciones
4 caucionadas con ella, es declarado en quiebra, o cesaren en el
5 cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o
6 de terceros; f) Si los inmuebles experimentan deterioros o daños que,
7 a juicio del Banco, los hagan insuficientes como garantía, o si el
8 derecho de la constituyente sobre él fuere discutido por cualquier
9 causa. g) Si el deudor y/o constituyente hipotecaria no contrataren o
10 renovaren oportunamente el seguro referido en la cláusula tercera
11 precedente o no pagaren oportunamente sus primas.- h) Si el
12 constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o
13 falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente
14 instrumento.- Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las
15 letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en
16 beneficio del Banco, sin que el deudor y constituyente pueda
17 aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por
18 parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no
19 significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose
20 el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente.-
21 **DECIMO PRIMERO:** Los derechos, gastos e impuestos de la
22 presente escritura y de su inscripción, como asimismo los de las
23
24
25
26
27
28
29



CONSTITUCION

1
2 obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este
3 instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del
4 deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente
5 instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para
6 debitarlos en la forma señalada en la cláusula tercera precedente.-

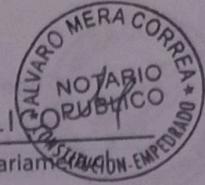
7
8 **DECIMO SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el constituyente y
9 comprador y el vendedor confieren al **BANCO SANTANDER-**
10 **CHILE**, poder especial e irrevocable en los términos del Art. 241 del
11 Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes,
12 pueda concurrir a suscribir en su nombre y representación uno o más
13 instrumentos públicos, privados o minutas que corresponda, con el
14 solo objeto de obtener por parte del Sr. Conservador de Bienes
15 Raíces correspondiente, la competente inscripción de la hipoteca y
16 prohibiciones que se constituyen por este acto, pudiendo al efecto
17 otorgar las rectificaciones, aclaraciones, minutas,
18 complementaciones y demás modificaciones que corresponda.-

19
20 **DECIMO TERCERO:** Los representantes del **BANCO SANTANDER-**
21 **CHILE**, ya individualizados, en el carácter en que comparecen,
22 aceptan la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se
23 constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-**
24 **CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura.-

25
26 **DECIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la
27
28

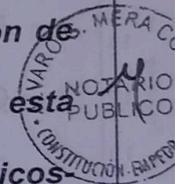
29
30

1 presente escritura para requerir y firmar las inscripciones,
2 subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el
3 Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **DECIMO**
4 **QUINTO:** Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento
5 de este contrato, la constituyente fija su domicilio en la ciudad y
6 comuna de Constitución y se somete a la competencia de sus
7 Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al
8 lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco
9 podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales
10 de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas
11 de procedimiento.- **DECIMO SEXTO:** Presente a este acto doña
12 **MARGARITA FLOR JELDRES JAQUE**, chilena, mayor de edad,
13 labores del hogar, cédula nacional de identidad número siete
14 millones novecientos veintidós mil cuatrocientos noventa y uno guión
15 k, casada con el vendedor y de su mismo domicilio, quién acreditó su
16 identidad con la cédula indicada y expone: que autoriza a su cónyuge
17 para la celebración de la enajenación que consta del presente
18 instrumento, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo
19 mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil.- **DECIMO**
20 **SEPTIMO:** Por el presente instrumento, los comparecientes,
21 confieren al **Banco Santander-Chile** poder especial e irrevocable,
22 en los términos del artículo N° 241 del Código de Comercio, para que
23
24
25
26
27
28
29
30

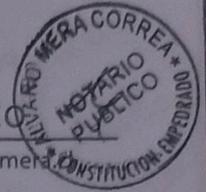


CONSTITUCION

1
2 éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en
3 sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos,
4 privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de
5 solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que
6 pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o
7 que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o
8 aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar
9 en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura
10 *o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de*
11 *las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta*
12 *escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos*
13 *legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta*
14 *individualización de los comparecientes a este acto, de sus*
15 *mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la*
16 *propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las*
17 *citas de inscripciones conservatorias.* El mandatario, queda
18 facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de
19 Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones,
20 anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito
21 a lo señalado. El **Banco Santander-Chile**, representado como se
22 dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y
23 en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u
24
25
26
27
28
29
30



1 omisión.- **DECIMO OCTAVO:** Los representantes del **BANCO**
2 **SANTANDER-CHILE**, ya individualizados, vienen en alzar y
3 cancelar las hipotecas y prohibiciones que gravan actualmente los
4 inmuebles materia de este instrumento a favor del Banco Santiago,
5 antecesor legal de su representado Banco Santander-Chile, las
6 cuales se encuentran inscritas a fojas **doce** número **diez**, en el
7 Registro de Hipotecas y a fojas **dieciocho** número **dieciocho** en el
8 Registro de Prohibiciones ambas del año **dos mil uno** del
9 Conservador de Bienes Raíces de Constitución.- **DECIMO NOVENO:**
10 Se deja constancia que con fecha 18 de julio de 2002 se celebró la
11 Junta Extraordinaria de Accionistas del Banco Santander-Chile, cuya
12 acta se redujo a escritura pública con fecha 19 de julio de 2002, en la
13 notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente, en la cual se
14 acordó la fusión del Banco Santander-Chile con el Banco Santiago,
15 mediante la incorporación del primero a este último, adquiriendo éste
16 los activos y pasivo de aquel; y se acordó además, la disolución
17 anticipada del Banco Santander-Chile y el cambio de nombre del
18 Banco Santiago a Banco Santander-Chile. Dicho cambio fue
19 autorizado por Resolución N° 79 de la Superintendencia de Bancos e
20 Instituciones Financieras, dictada con fecha 26 de julio del 2002,
21 publicada en el Diario Oficial el día 1° de agosto de 2002 e inscrita a
22 fojas 19.992 número 16.346 del año 2002 en el Registro de
23
24
25
26
27
28
29



CONSTITUCION

1 Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todos
2 estos instrumentos no se insertan por ser conocidos del Notario que
3 autoriza.- **PERSONERIAS:** La personería de don **ULISES**
4 **ALEJANDRO SOTO VARGAS** y de don **LUIS ALFONSO**
5 **HORMAZABAL MONJE**, para representar al **BANCO SANTANDER-**
6 **CHILE**, consta de escrituras públicas de fecha tres de mayo del dos
7 mil once y de fecha veintisiete de julio del dos mil diecisiete, ambas
8 otorgadas ante doña Nancy de la Fuente Hernández Notario Público
9 Titular de la Treinta y Siete Notaría de Santiago Estas escrituras no
10 se insertan por ser conocidas de los otorgantes y a expresa solicitud
11 de ellos y por ser conocidas del Notario que autoriza.-

12 **ANTECEDENTES: TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

13 Certificado de Deuda. Nombre **CARRASO QUIJADA FIDEL.**
14 Dirección **PARCELA SAN RAMON 9091.- COMUNA**
15 **CONSTITUCION. ROL 157-00529-003.- ESTE ROL**
16 **CONSTITUCION 157-00529-003 NO REGISTRA DEUDA. Fecha de**
17 **Emisión del Certificado 19-05-2021.- SERVICIO DE REGISTRO**
18 **CIVIL E IDENTIFICACIÓN CHILE.- CERTIFICADO DE**
19 **MATRIMONIO.- Circunscripción: MAULE.- Nro. Inscripción: 7.-**
20 **Registro: Año: 1982.- Nombre del Marido: JUVENAL ENRIQUE**
21 **MUÑOZ FUENTEALBA.- R.U.N.: 8.302.440-2.-Fecha nacimiento : 4**
22 **Septiembre 1959.- Nombre de la Mujer: ISABEL DEL CARMEN**

1 ORELLANA HERNANDEZ.- R.U.N.: 9.714.385-4. Fecha
2 nacimiento: 15 Febrero 1963. FECHA CELEBRACION: 5 Febrero
3 1982 A LAS 11.00 HORAS. DIVORCIO: POR SENTENCIA DEL
4 JUZGADO DE FAMILIA CONSTITUCION DE FECHA 28-01-2021
5 CAUSA ROL C- 7-2021 SE HA DECLARADO EL DIVORCIO DEL
6 MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA PRESENTE
7 INSCRIPCION. REQUIRENTE: JUZGADO DE FAMILIA
8 CONSTITUCION. RUN: -¿. FECHA SUBINSCRIPCION: 04 Febrero
9 2021.- Fecha Emisión: 17 Mayo 2021.- CONFORME CON LOS
10 CERTIFICADOS TENIDOS A LA VISTA.- **PREVIA LECTURA**
11 **RATIFICAN LO EXPUESTO Y PARA CONSTANCIA FIRMAN.-** Se
12 da copia y no se paga impuesto de acuerdo a la ley vigente. Minuta
13 redactada por la abogado **doña CARMEN GLORIA ESPINOZA**
14 **MILLAN**, domiciliada en esta ciudad. Anotada al Repertorio Notarial
15 del Registro de Instrumentos Públicos del año en curso con el
16 **NÚMERO 871 - 2021 .- DOY FE.-**

21
22
23
24 *7- 8145791-3*
25 **FIDEL EDUARDO CARRASCO QUIJADA**

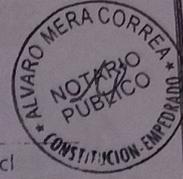
26
27
28 *Margarita Flor Jeldres Jaque 7.922491-K*
29 **MARGARITA FLOR JELDRES JAQUE**

Fsae

NOTARIA MERA

ALVARO GONZALO MERA CORREA - NOTARIO PUBLICO

O Higgins 499 A / Fono Fax 71 2670740 / e-mail: namc@entelchile.net / www.notariamera.cl



CONSTITUCION

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
27
29
30

83024402



JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ FUENTEALBA

7961162-K

ULISES ALEJANDRO SOTO VARGAS

P.p.: BANCO SANTANDER-CHILE

16723478-7

LUIS ALFONSO HORMAZABAL MONJE

P.p.: BANCO SANTANDER-CHILE



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
QUE SE OTORGO EN...03...COPIAS
CONSTITUCION

11 JUN. 2021

ALVARO GONZALO MERA CORREA
NOTARIO TITULAR
CONSTITUCION - EMPEDRADO



Autorizo conformidad Artículo 402 C.O.T.

Constitución, 13 de Julio del año 2021.-

La presente hoja corresponde a la certificación de CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA, caratulado FIDEL EDUARDO CARRASCO QUIJADA A JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ FUENTEALBA Y BANCO SANTANDER-CHILE.-

Se tomó razón de alzamiento de la hipoteca de fojas 12 N° 10 y de la Prohibición de fojas 18 N° 18 ambas del año 2001.- Constitución 13 de Julio del año 2021.-

PROPIEDAD

SE ANOTO EN REPERTORIO BAJO EL N° 1653 INSCRITO CON ESTA FECHA A FOJAS 1254 vta. N° 1106 EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD CONSERVADOR DE BIENES RAICES A MI CARGO DEL AÑO 2021.-
Constitución, 13 de Julio del año 2021.-

HIPOTECA

SE ANOTO EN REPERTORIO BAJO EL N° 1654 INSCRITO CON ESTA FECHA A FOJAS 271 N° 189 EN EL REGISTRO DE HIPOTECA CONSERVADOR DE BIENES RAICES A MI CARGO DEL AÑO 2021.-
Constitución, 13 de Julio del año 2021.-

PROHIBICION

SE ANOTO EN REPERTORIO BAJO EL N° 1663 INSCRITO CON ESTA FECHA A FOJAS 369 N° 328 EN EL REGISTRO DE PROHIBICION CONSERVADOR DE BIENES RAICES A MI CARGO DEL AÑO 2021.-
Constitución, 13 de Julio del año 2021.-



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

MUÑOZ
FUENTEALBA

NOMBRES

JUVENAL ENRIQUE

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

04 SEPT 1959

NÚMERO DOCUMENTO

519.923.932

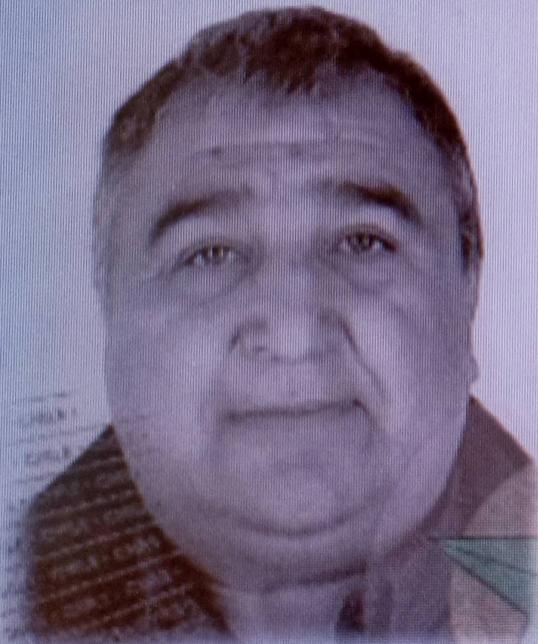
FECHA DE EMISIÓN

30 AGO 2019

FECHA DE VENCIMIENTO

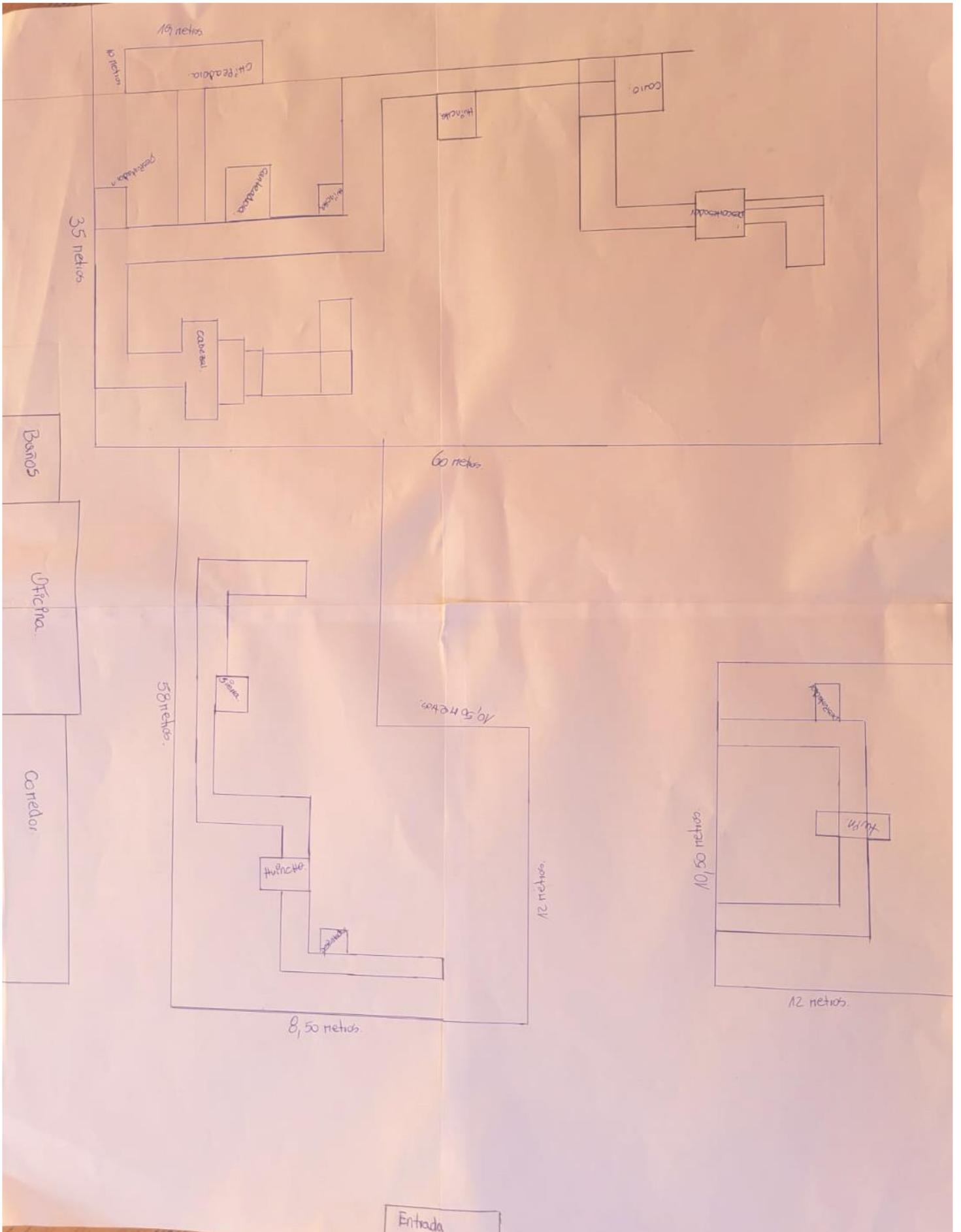
04 SEPT 2029

FIRMA DEL TITULAR



8 302 440-2

RUN 8.302.440-2



JUVENAL ENRIQUE MUÑOZ FUENTEALBA
 ASERRADERO Y ACEPTADURA DE MADERA
 FUNDO SAN RAMON PARCELA 90-91
 R.U.T.: 8302440-2

BALANCE GENERAL

Página: 2
 Fecha: 19/05/2022

A NIVEL 9

Desde 01/01/2021 al 31/12/2021

CUENTA	CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS				INVENTARIO		RESULTADOS	
	SUMAS		SALDOS		ACTIVO	PASIVO	PERDIDAS	GANANCIAS
	DEBITOS	CREDITOS	DEUDOR	ACREEDOR				
De la página anterior	*****	*****	6,904,973,565	6,904,973,565	3,038,598,223	2,650,871,211	3,866,375,342	4,254,102,354
	19,656,825,546	6,904,973,565			3,038,598,223		3,866,375,342	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		19,656,825,546	6,904,973,565			2,650,871,211	387,727,012	4,254,102,354
						387,727,012		
SUMAS IGUALES	19,656,825,546	6,904,973,565	6,904,973,565		3,038,598,223		4,254,102,354	
		19,656,825,546	6,904,973,565		3,038,598,223		4,254,102,354	

De Acuerdo al ARTICULO 100 del CODIGO TRIBUTARIO
 de jo constancia que los datos proporcionados para
 los ASIENTOS CONTABLES son FIDELIGENDS.

REG. Nº 30163-0
 JUAN PABLO BARRIOS FUNDIZ.....
 JUAN PABLO BARRIOS FUNDIZ
 CONTADOR

JUVENAL E. MUÑOZ FUENTEALBA
 REPRESENTANTE
 LEGAL

JUVENAL ENRIQUE NUÑO FUENTEALBA
 RESARROBADO Y ACEPILLADOS DE MADERA
 FINDO SAN RAMON PARCELA 90-91
 R.U.T.: 8302440-2

BALANCE GENERAL

Página: 1
 Fecha: 11/05/2002

A NIVEL 9

Desde 01/01/2001 al 31/12/2001

CUENTA	SUNAS		SALDOS		INVENTARIO		RESULTADOS	
	DEBITOS	CREDITOS	DEUDOR	ACREEDOR	ACTIVO	PASIVO	PERDIDAS	GANANCIAS
Caja	7433,290,292	7431,585,890	1,706,402		1,706,402			
IMPUESTO PROVISIONAL	103,239,584	33,661,024	69,578,560		69,578,560			
I.V.A. CREDITO FISCAL	972,432,046	863,213,068	109,218,978		109,218,978			
CUENTA PARTICULAR	6,000,000	23,163,112		17,163,112		17,163,112		
CREDITO ART. 33 BIS	2,289,029		2,289,029			2,289,029		
BOSQUE EN PIE	2829,705,000	1425,500,000	1404,205,000		1404,205,000			
MUEBLES Y UTILES	2,263,647	261,237	2,022,410		2,022,410			
VEHICULOS	46,669,000	12,327,278	34,341,730		34,341,730			
INDUSTRIA MADERERA CON	606,364,929	13,946,667	592,418,262		592,418,262			
CONSTRUCCION	1,790,656	105,333	1,685,323		1,685,323			
MAQUINARIA Y EQUIPOS	84,934,748	8,722,061	76,212,687		76,212,687			
BIENES RAICES	597,165,000		597,165,000		597,165,000			
CONSTRUCCIONES SAN RAMO	156,445,456	8,691,414	147,754,042		147,754,042			
GASTOS POR PAGAR	2,137,712	3,869,765		1,732,053		1,732,053		
CREDITO IMPTO. 1a CAT.		21,336,413		21,336,413		21,336,413		
CUENTAS POR PAGAR	1225,307,131	1227,672,452		2,365,321		2,365,321		
IVA DEBITO FISCAL	809,263,810	866,621,506		57,337,696		57,337,696		
RETENCIONES	40,084,552	43,780,111		3,695,559		3,695,559		
PRESTAMOS	483,576,861	2104,576,258		1614,999,397		1614,999,397		
PROVISION P.P.M.	5,621,701	10,858,138		5,228,437		5,228,437		
IVA RETENIDO A 3os.	38,000,000	57,640,000		29,640,000		29,640,000		
VARIOS ACREEDORES		29,732,834		29,732,834		29,732,834		
MUTUO POR PAGAR		500,000,000		500,000,000		500,000,000		
UTILIDADES ACUMULADAS		322,622,181		322,622,181		322,622,181		
CAPITAL		15,146,617		15,146,617		15,146,617		
FDI. REV. CAPITAL PROPIO	1,604,806	31,476,397		29,871,591		29,871,591		
PERDIDAS Y GANANCIAS	300,718,674	300,718,674						
GASTOS GENERALES	6,474,246		6,474,246				6,474,246	
REMUNERACIONES	226,540,508	721,993	225,818,515				225,818,515	
LEYES SOCIALES	12,504,154		12,504,154				12,504,154	
GASTOS FINANCIEROS	49,116,768		49,116,768				49,116,768	
DEPRECIACION	43,117,015		43,117,015				43,117,015	
ARRENDOS DE MAQUINARI	116,579,500		116,579,500				116,579,500	
IMPUESTO RENTA	38,535,660	8,463,793	30,071,867				30,071,867	
MATERIA PRIMA	1740,749,697		1740,749,697				1740,749,697	
COMBUSTIBLES Y LUBRICA	52,833,474		52,833,474				52,833,474	
SEGUROS	654,000		654,000				654,000	
GASTOS DE EXPLOTACION	1542,448,802		1542,448,802				1542,448,802	
INDEMNIZ. FRIQUITOS	14,577,240		14,577,240				14,577,240	
ARRIENDO LEASING	31,430,056		31,430,056				31,430,056	
VENTAS Y SERVICIOS		4209,809,524		4209,809,524				4209,809,524
CORRECCION MONETARIA	26,316,976	60,453,838		34,136,862				34,136,862
OTROS INGRESOS		10,155,968		10,155,968				10,155,968
Total Página	*****	*****	6904,973,565	6904,973,565	3030,590,223	2650,871,211	3866,375,342	4254,102,354
Total Acumulado	*****	*****	6904,973,565	6904,973,565	3030,590,223	2650,871,211	3866,375,342	4254,102,354