


Almahue Don Carlos: Proyecto Lenz Ñuñoa

Claudia Acuña Hurtado [REDACTED]

Jue 02/09/2021 10:11

Para: Monserrat Estruch Ferma [REDACTED]

CC: Eugenio García [REDACTED]; Leonardo Díaz [REDACTED]

 12 archivos adjuntos (16 MB)

Carta SMA firmado.pdf; CERTIFICADO DE NUMERO PROFESOR RODOLFO LENZ 500.pdf; CV Almahue R. Lenz 550.pdf; CV R Lenz 502.pdf; CD GP CV R Lenz 554.pdf; CD GP CV R Lenz 3326.pdf; CV R Lenz 542.pdf; CD GP CV R Lenz 3344.pdf; Resolucion fusion SII.pdf; RL-FUSION-2938-22 01 2018 (1).pdf; RLZ PE N°271 del 02.10.18 (1).pdf; Contrato Obra Lenz.pdf;

Monserrat:

Junto con saludar y esperando se encuentre bien, le adjunto los documentos que acreditan la propiedad de Almahue Don Carlos S.A. por el proyecto denominado Lenz 500.

La sociedad adquirió seis propiedades en el año 2017 para formar el paño sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario.

Almahue Don Carlos S.A. contrató a Constructora Almahue S.A. para construir el edificio.

Inmobiliaria Almahue S.A. no tiene relación en este proyecto.

Se adjunta la siguiente documentación:

- Carta explicativa
- Escrituras de compra de las seis casas
- Certificado de Número
- Resolución del SII por fusión de roles de las seis casas
- Permiso de edificación
- Contrato de construcción

Nos avisa si requiere más antecedentes.

Copio a Eugenio García y a Leonardo Díaz para su conocimiento.

Saludos y buen día.

Claudia Acuña Hurtado

[Contabilidad y Finanzas](#)

Apoquindo 3500 Oficina 203

+56 9.31967707

.

..

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA



En Santiago, 17 de Marzo de 2019, comparecen, por una parte, ALMAHUE DON CARLOS S.A., Rut: [REDACTED] sociedad del giro inmobiliario, representada por don Gonzalo Rojas Apel, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y don Darío Alberto Ovalle Irrarrázaval, chileno, casado, Ingeniero civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Av. Nueva de Lyon 145, Piso 15, Comuna de Providencia, en adelante también e indistintamente "el Mandante" o "la Inmobiliaria"; y por la otra parte, CONSTRUCTORA ALMAHUE S.A., Rut. N° [REDACTED] sociedad del giro de su denominación, representada por doña Carolina Vega Llodrá, chilena, casada, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y don Víctor Wood Cienfuegos, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] todos domiciliados en Av. Apoquindo 3.500, piso 3, comuna de Las Condes, en adelante "la Constructora" o "el Contratista", quienes han convenido el siguiente contrato de Construcción a Suma Alzada, para la ejecución del Edificio Rodolfo Lenz con acceso por calle Profesor Rodolfo Lenz 500.

I. GENERALIDADES

PRIMERO: OBJETO

Por el presente instrumento la **Inmobiliaria** representada en la forma señalada, encomienda a **Constructora Almahue S.A.** la que debidamente representada acepta, la dirección, administración y ejecución a suma alzada de las Obras Generales correspondientes a un edificio habitacional de 2 subterráneos, 12 pisos, con acceso por calle Profesor Rodolfo Lenz comuna de Ñuñoa, hasta obtener la Recepción Definitiva. Estas obras se detallan en el presupuesto elaborado por el Contratista, especificaciones técnicas, planos de arquitectura y demás especialidades, documentos todos que firmados por las partes se entiende forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos a que hubiere lugar.

SEGUNDO: CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR

Se deja expresa constancia que la Constructora conoce y acepta la ubicación, topografía, vías de acceso y demás características geográficas y técnicas del terreno sobre el cual se ejecutarán las obras.

Asimismo, la Constructora declara: a) Haber estudiado detalladamente los proyectos, planos, especificaciones y demás antecedentes técnicos relacionados con las obras contratadas e individualizados anteriormente y haber verificado la concordancia entre sí de los planos y



especificaciones técnicas; b) Haber revisado las condiciones de abastecimiento de materiales, disponibilidad de mano de obra y vialidad de la zona; y c) Haber considerado en sus presupuestos todo aquello que sea necesario para llevar a cabo la construcción del proyecto cuya construcción se le encarga.

II. PRECIO Y FORMA PAGO

TERCERO: PRECIO

El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra contratada mediante la modalidad de suma alzada, por el precio único y total de **262.010.24 Unidades de Fomento más IVA** conforme presupuesto que se anexa al presente contrato y que firmado por ambas partes se entiende forma parte integrante del mismo.

La Constructora ejecutará la obra por la modalidad de **"Suma Alzada"** de modo que el costo total, final y efectivo de la construcción no será, por causa alguna, superior al precio indicado en esta cláusula, es decir, la Inmobiliaria sólo estará obligada al pago de la suma indicada, sin que sea de su cargo ninguna suma que exceda de dicho monto, ya sea a título de impuestos, honorarios, intereses o por cualquier causa, ni aun alegándose por la Constructora imprevisión, olvido, error o desconocimiento de cualquiera circunstancia.

El presente contrato es un Contrato General de Construcción a Suma Alzada en que el contratista proporciona, dirige y administra todos los materiales, equipos, herramientas, fletes, etc., necesarios para la ejecución de las obras, suministra también la mano de obra, con sus cotizaciones e imposiciones previsionales y de salud, leyes sociales, impuestos, gastos generales, subcontratos y cualquier otro gasto, directo o indirecto, necesario para la correcta y total ejecución de la obra de acuerdo a sus planos, especificaciones técnicas con las reglas del buen arte y la lógica de construcción.

CUARTO: ESTADOS DE PAGO

El precio será pagado al contratista en la forma en que se señala a continuación:

- a) Con un anticipo del 10% del Precio del Contrato equivalente a 26.201,02 Unidades de Fomento más IVA.
- b) Con estados de pago mensuales según avance de obra. La Constructora presentará estados de pago mensuales, por triplicado, conforme al programa de inversiones, previa constatación por la Inspección Técnica de la Obra (ITO) que dichos estados de pago se conforman con el programa de trabajo antes indicado, con el desarrollo material de la obra y con el flujo de caja mensual.

A partir del primer día hábil del mes, el Contratista podrá presentar a la Inspección Técnica un estado de pago por el precio de obra ejecutada hasta el último día del mes anterior, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Para lo anterior, la Inspección Técnica tendrá un plazo de 3 días hábiles, contados desde la fecha de presentación de los ejemplares del Estado de Pago, para expresar por escrito en cada uno de los ejemplares del Estado de Pago, su aprobación o rechazo, devolviendo uno de ellos al Contratista y entregando el otro al Propietario. Una vez aprobado el Estado de Pago, y registrado el hecho en el Libro de Obras o a través de una comunicación por escrito, será solucionado o cancelado dentro de los 5 días siguientes. Para el pago del Estado de Pago, se exigirá haber presentado, a lo menos con 1 día hábil de anticipación, la factura y los documentos que deben acompañarlo.

- c) Además, conjuntamente con el Estado de Pago, el Contratista deberá presentar los comprobantes de la Inspección del Trabajo, de las Instituciones de Seguridad Social o de las Administradoras de Fondos de Pensiones que fueren competentes, que acrediten que el Contratista y sus Subcontratistas no tienen imposiciones o prestaciones laborales pendientes de pago y si existen o no reclamos en contra de ellos por tales conceptos o por cualquier otro.

Además, en cada estado de pago se descontará el mismo porcentaje que el Propietario haya pagado al Contratista como anticipo, según el presente Contrato, de modo tal que con el último Estado de Pago será devuelto el 100% del anticipo.

- d) Los pagos que se efectúen por la ejecución de una parte de la Obra o las aprobaciones dadas con esa finalidad, no constituirán una aceptación de la parte de la Obra comprendida por dichos pagos o aprobaciones.

En el evento de que el Contratista no de cumplimiento a lo estipulado en la letra c) precedente, la Inmobiliaria se reserva expresamente el derecho de no dar curso a los Estados de Pagos que se le presenten, o bien retener de dichos pagos las cantidades adeudadas por tales conceptos, las que serán pagadas por cuenta del contratista a las personas e instituciones que correspondan, siempre y cuando se encuentre debidamente acreditada la procedencia del pago mediante resolución de la autoridad competente o sentencia judicial ejecutoriada. Igual facultad ejercerá la Inmobiliaria en el caso que no se le acredite el entero oportuno de los impuestos y demás rentas que se retengan al personal indicado.

QUINTO: MODIFICACIONES AL MONTO CONTRATO

Si durante la ejecución de las Obras la Inmobiliaria ordenare introducir en el proyecto de construcción modificaciones al mismo que produzcan aumentos, reducción y aún supresión de las cantidades de Obra o la sustitución de una clase, modelo o marca de fábrica de materiales por una diferente de la contemplada en el presupuesto del Contratista, éste estará obligado a ejecutarlas y las partes acordarán el precio de los aumentos de obra.



SEXTO: POST VENTA.

Para efectos de poder atender los trabajos de post venta, la Inmobiliaria contrata en este acto los servicios de la constructora por un monto fijo de **10.014,36 Unidades de Fomento más IVA**. Dicho monto se considera a suma alzada incluyendo por lo tanto, los costos de materiales, mano de obra, subcontratos, equipos y todo insumo necesario para ejecutar los trabajos en los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El pago se realizara mediante la presentación de estados de pago mensuales detallando los casos resueltos en dicho periodo.

Si dicho monto no fuera suficiente, será de cargo de la constructora los mayores gastos incurridos, de modo que el costo total, final y efectivo de los trabajos de post venta no será, por causa alguna, superior al precio indicado en esta cláusula, es decir, la Inmobiliaria sólo estará obligada al pago de la suma indicada, sin que sea de su cargo ninguna suma que exceda de dicho monto, ya sea a título de impuestos, honorarios, intereses o por cualquier causa, ni aun alegándose por la Constructora imprevisión, olvido, error o desconocimiento de cualquiera circunstancia.

III. DEL CONTRATISTA

SEPTIMO: DE LA CALIDAD

El contratista será responsable por la calidad de las Obras ejecutadas, incluidos los trabajos realizados por los subcontratistas.

El trabajo a desarrollar por el Contratista, dentro de lo proyectado y especificado, deberá ejecutarse con materiales, maquinaria y mano de obra de primera calidad. El trabajo se desarrollará con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, memorias y demás documentos que forman el proyecto, de aquellos que se anexen al Contrato de Construcción en este acto o con posterioridad y a las instrucciones que imparta el Arquitecto y/o la ITO.

OCTAVO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA

Serán obligaciones especiales del Contratista, las siguientes:

- Cumplir durante el desarrollo de las obras con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y sus modificaciones, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, ordenanzas y reglamentos locales de carácter municipal, a las normas del Instituto Nacional de Normalización y también a toda otra disposición administrativa, municipal, legal o reglamentaria que afecte la ejecución de las obras o que rijan las actividades de

construcción, todas las cuales declare conocer debidamente, siendo responsable por la contravención culpable de ellas y debiendo, en tal caso, pagar todas las multas que la autoridad impusiera;

- Dar cumplimiento a las disposiciones legales reglamentarias y administrativas vigentes en materia laboral, de seguridad social, previsional, tributaria y de seguridad e higiene en el trabajo;
- Emplear en la ejecución de los trabajos materiales de primera calidad;
- Mantener un Libro de Obras foliado y 3 copias, autocopiativo;
- Respetar las órdenes impartidas por la ITO;
- Disponer de medidas de seguridad y vigilancia permanente;
- Obtener las aprobaciones que corresponden por las instalaciones y urbanización y, al término de los trabajos, la entrega de todos los certificados que requiera la Inmobiliaria para obtener la recepción municipal del edificio.
- La Constructora deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la realización simultánea de otros trabajos u obras que la Inmobiliaria podrá encomendar a terceros durante la ejecución de este Contrato, en el mismo inmueble, tales como la instalación de equipos industriales, líneas de producción, instalaciones eléctricas u otras similares, asumiendo la coordinación de ellas;
- Al término de las obras, la Constructora deberá despejar y retirar todos los equipos de construcción, materiales excedentes, obras Definitivas, escombros o basuras de cualquier especie, a su exclusivo cargo.

NOVENO: NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD

El contratista confeccionará un Reglamento Interno de Higiene y Seguridad único para toda la Obra. Será obligación del Contratista velar por el cabal cumplimiento de las normas impartidas en el referido documento por la totalidad de los trabajadores de la Obra, incluidos los subcontratistas.

DECIMO: DEL VÍNCULO LABORAL

Queda expresamente establecido que la Constructora será el único empleador de los trabajadores que intervengan en la obra, y también la única responsable frente a los contratistas de especialidades que participen en ella.

Los contratistas de especialidades y proveedores de materiales quedarán bajo la tuición y responsabilidad directa de la Constructora, quien coordinará y fiscalizará sus intervenciones en la obra, y responderá de toda obligación contraída con los mismos.



La Constructora deberá Indemnizar al Propietario de cualquier perjuicio derivado de reclamos o demandas laborales deducidos por personas que hayan trabajado o Intervenido en la obra, toda vez que la Constructora sea la responsable según sentencia de tribunales competentes.

El Mandante tendrá facultades para vigilar el cumplimiento de las obligaciones laborales o previsionales que afectan a la Constructora, facultad que ejercerá con su propio personal o a través del Inspector de Obras.

Lo anterior no implica responsabilidad alguna para el mandante en el cumplimiento de estas obligaciones por parte de la Constructora.

IV. PLAZOS Y MULTAS

DECIMO PRIMERO: PLAZO DE EJECUCIÓN

Las obras se iniciarán al momento de la suscripción del presente contrato y se concluirán en un plazo de **18 meses**, hasta la Recepción Definitiva es decir el **17 de Septiembre de 2020**.

Se entenderá que las obras están totalmente terminadas cuando así lo acredite la ITO, certificando que se ha ejecutado el 100% de ellas, de conformidad a lo establecido en los planos y especificaciones antes mencionado.

Si el Contratista no termina las obras dentro del plazo indicado, por razones que le sean imputables, quedará afecto a un descuento, a título de multa por dicho atraso.

Por cada día de atraso en la entrega provisoria de la obra contratada, el Contratista pagará una multa compensatoria equivalente al 0,1% del Contrato.

La Multa tendrá un tope del 10% del Precio del Contrato y no impedirá que el Propietario aplique el término anticipado de la Obra, de acuerdo al artículo 14 siguiente.

DECIMO SEGUNDO: TÉRMINO DE OBRA

Una vez terminadas las obras el contratista solicitará por escrito a la Inmobiliaria la Recepción Definitiva de las Obras.

Para la Recepción Definitiva de las Obras el Mandante nombrará una Comisión para efectuar la mencionada recepción, la que estará integrada al menos por las siguientes personas:

- Dos representantes autorizados de la Inmobiliaria
- Uno del Contratista,

- Uno de la ITO, y
- Uno de los Arquitectos.



De ella se levantará un Acta debidamente firmada por todos, con cuyo mérito las partes declararán efectuada la Recepción Definitiva, salvo que de la inspección surgieren observaciones en cuanto a la terminación y calidad de las Obras, en cuyo caso quedará sin efecto el aviso hasta la oportunidad en que se dé nuevamente, una vez subsanadas las observaciones.

Si los defectos no fuesen tan graves que impidieren la Recepción Definitiva a juicio de la Inmobiliaria o del Inspector Técnico, se dejará constancia de ellos en el Acta, señalándose el plazo en que el Contratista deberá efectuar las reparaciones o correcciones correspondientes.

Si estas fuesen ejecutadas dentro del plazo señalado en el acta a satisfacción de la Inmobiliaria, regirá como fecha de la Recepción Definitiva aquella señalada por el Contratista en su aviso. En caso contrario, el aviso quedará igualmente sin efecto.

Si el Contratista no hiciere las reparaciones en el plazo que se le fije, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por su propia cuenta, con cargo al saldo de precio, saldo que se pagará al Contratista luego de descontados los costos y multas, si hubiere lugar a ellas, después de la Recepción Definitiva.

La Recepción Definitiva no eximirá al Contratista de la responsabilidad por los vicios, fallas o defectos en la ejecución de las Obras.

La Recepción Definitiva de las obras no liberará a la Constructora de su responsabilidad sobre las obras ejecutadas de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2003 del Código Civil y demás disposiciones legales pertinentes.

V. INSPECCION TECNICA Y LIBRO DE OBRAS

DECIMO TERCERO: DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

La Inmobiliaria designará un Inspector Técnico de Obra (ITO), quien tendrá su representación para la fiscalización del cumplimiento de este contrato, y comunicará a la Constructora las instrucciones u opiniones que estime pertinentes.

Cualquier omisión o discrepancia en los planos y/o en las especificaciones técnicas, será resuelta por la ITO o directamente por la Inmobiliaria.



La ITO podrá rechazar el empleo de materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro de la obra. Igualmente, la ITO podrá ordenar que se repare o demuela toda obra defectuosa, la que deberá ser repuesta sin cargo para la Inmobiliaria.

Las facultades que se han otorgado a la ITO para suspender el desarrollo de alguna labor, podrá ejercerse igualmente respecto a las labores que desempeñen los mencionados subcontratistas de especialidades.

DECIMO CUARTO: DEL LIBRO DE OBRAS

La Constructora deberá mantener en la obra un libro de obras, con 3 copias, en el cual se registrará la siguiente información:

- a) Nombres de los representantes en terreno del Propietario y del Contratista;
- b) Fecha de entrega del lugar de la obra;
- c) Instrucciones impartidas por el Propietario;
- d) Observaciones, instrucciones, constancias, decisiones respecto de las obras, formuladas y anotadas por la ITO;
- e) La Constructora podrá anotar sus desacuerdos con las anotaciones hechas por la ITO;
- d) Visitas de funcionarios de los servicios públicos;
- f) Observaciones relacionadas con la obra, hechas por los representantes del Contratista y del Propietario;
- g) Demoras, suspensiones o interrupciones en la ejecución del trabajo, dejando constancia de sus causas, explicaciones y justificaciones;
- h) Modificaciones de la obra y trabajos extraordinarios, a medida que estos se presenten;
- i) Comentarios diversos relacionados con la Obra;
- j) Acta de recepción de la obra;
- k) Fecha de entrega de cualquier plano o documento por parte de los proyectistas a través de la ITO.

Cada anotación escrita en el Libro de obra, será firmada tanto por el representante del Propietario como por el del Contratista y por la ITO, como toma de conocimiento.

Todos los que firman, deberán colocar su nombre completo, Rut y en representación de qué empresa firma.



VI. TÉRMINO DEL CONTRATO

DECIMO QUINTO: TÉRMINO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO CONTRATISTA

La Inmobiliaria podrá dar término anticipado al Contrato, ejecutar las obras directamente con cargo al contratista, o exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones del contratista, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- Si el Contratista incurre a juicio de la Inspección Técnica de Obra, en un atraso injustificado mayor a un 15% del avance físico valorizado respecto del plazo de la obra, y no demuestre la capacidad de recuperar el tiempo perdido.
- Si el Contratista efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- Por incumplimiento grave a juicio del Mandante, de cualquiera de las exigencias del Contrato de Construcción.
- Si incurriere en una paralización total de los trabajos, sin causas justificables, por un plazo mayor a 30 días corridos.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, de una cualquiera de las obligaciones antes señaladas, el Mandante podrá a su arbitrio optar por:

Ejecución Forzada: Exigir al Contratista el cumplimiento forzado de sus obligaciones, conjuntamente con el pago de los daños y perjuicios provocados por el incumplimiento, notificando al efecto su intención al Contratista;

Ejecución Directa de Obras: Si transcurrido el plazo de 30 días corridos desde la notificación del requerimiento, el Contratista no hubiere dado cabal cumplimiento a las obligaciones cuyo cumplimiento se requiere, podrá el Mandante a su arbitrio ejecutar las obras directamente o a través de un tercero con cargo al Contratista, debiendo el Contratista pagar los daños y perjuicios correspondientes; o

Término anticipado del contrato: Notificar la resolución o término anticipado de pleno derecho del Contrato, debiendo el Contratista pagar los daños y perjuicios correspondientes.



VII. DISPOSICIONES FINALES

DECIMO SEXTO: CESIÓN DE DERECHOS

Queda expresamente establecido que la Constructora no podrá ceder, transferir o traspasar, en forma alguna, ni total ni parcialmente, el presente Contrato.

Asimismo, queda prohibido a la Constructora constituir prendas y otros gravámenes que lo afecten, o a las adquisiciones hechas para la obra, o a cualquier derecho derivado del mismo, o a los pagos o cobros establecidos en el Contrato, o sobre los bienes destinados a la obra.

VIII. CONTRATO

DECIMO SEPTIMO: DOMICILIO Y PERSONERÍA JURÍDICA

Para todos los efectos de este Contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO OCTAVO: ARBITRAJE

Toda duda, cuestión o litigio que se suscite entre las partes, con motivo de la celebración del presente Contrato, o con relación a su validez, nulidad, rescisión, resolución, cumplimiento o incumplimiento, interpretación o terminación, incluso las cuestiones sobre su propia competencia, serán resueltas mediante arbitraje conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago cuyas disposiciones constan en la Escritura Pública de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaria de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, que formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar.

A tal efecto, las partes confieren poder especial e irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido.

En contra de las resoluciones del Arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual venimos en renunciar expresamente a ellos. En el Contrato el Árbitro queda expresamente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.



DECIMO NOVENO: ENMIENDAS AL CONTRATO

Si con posterioridad a la firma del Contrato fuese necesario introducir modificaciones al mismo, tales modificaciones sólo tendrán validez si se efectúan por escrito con la firma de las partes, debiendo estipularse en detalle el efecto de la alteración resultante en todos los documentos que fueren afectados.


VIGESIMO: GASTOS NOTARIALES

Todos los gastos notariales generados por concepto del otorgamiento de este Contrato y protocolización de documentos anexos al Contrato, serán de cargo y costo del Mandante.


PERSONERIAS:

La personería de don Gonzalo Rojas Apel y don Darío Alberto Ovalle Irarrázaval para representar a la sociedad "Almahue Don CARLOS S.A." consta de la escritura pública de fecha 17 de enero de 2019, repertorio número 765/2019, otorgada en la Notaría de don Hernán Cuadra Gazmuri.

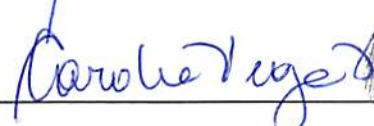
La personería de doña Carolina Vega Llodrá y don Víctor Wood Cienfuegos para representar a Constructora Almahue S.A., consta en la escritura pública de fecha 17 de enero de 2019, repertorio número 821/2019, otorgada en la Notaría de don Hernán Cuadra Gazmuri.




Gonzalo Rojas Apel
pp. Almahue Don Carlos S.A.



Darío Ovalle Irarrázaval
pp. Almahue Don Carlos S.A.



Carolina Vega Llodrá
pp. Constructora Almahue S.A.



Víctor Wood Cienfuegos
pp. Constructora Almahue S.A.

AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

Autorizo las firmas de don GONZALO ALBERTO ROJAS APEL, cédula de identidad N° [REDACTED] y de don DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos en representación de ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT N° [REDACTED], las de doña CAROLINA VEGA LLODRÁ, cédula de identidad N° [REDACTED] y de don VÍCTOR MANUEL WOOD CIENFUEGOS, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos en representación de CONSTRUCTORA ALMAHUE S.A., RUT N° [REDACTED] Santiago, 25 de junio de 2019.- CAR



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONI. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

NUMERO DE PERMISO

271

Fecha de Aprobación

02-10-2018

ROL S.I.I

740-13/14/15/16/23/24

☒ URBANO☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **81 (02.02.2018)**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2383-2384-2385-2386-2387-2388** de fecha **06.10.2016**
 E) El Anteproyecto de Edificación N° **33-2017** vigente, de fecha **02.03.2017** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **RLZ 13-2016-22** de fecha **01.02.18** (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **11.04.18** (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° **XXXX** de fecha **XXXX** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 1 EDIFICIO** con una superficie edificada total de **11.617,03** m2 y de **12** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**

ubicado en calle/avenida/camino **PROFESOR RODOLFO LENZ N°502-542-550-554-3326-3344**
 Lote N° **XX** manzana **XXXX** localidad o loteo **XXXX**
 sector **URBANO** Zona **Z-3** del Plan Regulador **COMUNAL**
 (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA.
 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

XXXX
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial **XXXX**

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALMAHUE DON CARLOS S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RENATO STEWART LETELIER / DARIO OVALLE IRARRAZAVAL	

PRT/CDG.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
XXXX		XXXX	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
RENATO STEWART LETELIER / EUGENIO SIMONETTI TORO		6.374.736-K / 10.654.738-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
CLAUDIO FUENTES RONCALLO		15.363.395-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
FRANCISCO HERRERA CALVO		7.050.923-7	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
VICENTE MENDEZ PURCELL		196-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
RENE LAGOS Y ASOCIADOS / MARIANNE KUPFER CAUTY		4	1°

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	XXXX	XXXX	XXXX
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	XXXX	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	XXXX	
<input type="checkbox"/> otros (especificar)		XXXX	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1.640,25	1.865,63	3.505,88
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.805,80	1.305,35	8.111,15
S. EDIFICADA TOTAL	8.446,05	3.170,98	11.617,03
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.639,43		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,58	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,50	0,10
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	XXXX	XXXX	DENSIDAD	LIBRE	1485,17 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	LIBRE	12P./31,08mt	ADOSAMIENTO	OGUC	XXXX
RASANTES	60°	60°	ANTEJARDIN	ART. 11 PRCN	ART. 11 PRCN
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	118 + 18V. = 136 EST.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	124 + 18V. = 142 EST.
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 33-2017
		Fecha	02.03.2017

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	97	OFICINAS	XXXX
LOCALES COMERCIALES	XXXX	ESTACIONAMIENTOS	142
OTROS (ESPECIFICAR):	71 BICICLETAS (ART. 2.4.1.)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			B2	8.111,15
			B3	3.505,88
PRESUPUESTO			\$ 2.891.372.372	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,5%	% \$ 43.370.586
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 3.796.448
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 39.574.138
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 11.872.241
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°8576	FECHA: 27.10.16	(-)	\$ 80.275
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 1946	FECHA: 28.02.17	(-)	\$ 725.126
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°1397	FECHA: 02.02.18	(-)	\$ 4.334.640
TOTAL A PAGAR			\$ 22.561.855	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	10267	FECHA	14.09.2018
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Las obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:00 a 20:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas al frente de la propiedad estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características de las existentes.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6 capítulo 2, Art 5.9.2 electricidad y Art 5.9.3 Gas del capítulo 9 de la OGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la Obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la Recepción Final.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.
- Adjunta Fusión Aprobada N°2938 de fecha 22.01.2018, Inscrita en CBRS de N°51884 de fecha 23.02.2018.
- Se adjunta ORD N°4022 de fecha 28.08.2018 (Art. 4° LGUC, informa sobre Resolución de Aprobación de AP N°33 de fecha 02.03.2017)

DERECHOS MUNICIPALES

CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
B-2	\$ 270.016	8.111,15	m²	\$ 2.190.140.278
B-3	\$ 200.016	3.505,88	m²	\$ 701.232.094
		PRESUPUESTO EDIF.		\$ 2.891.372.372
		1,5%		\$ 43.370.586
		DESC. UN. REPE.		\$ 3.796.448

SUB TOTAL	\$ 39.574.138
DESC. REV.30%	\$ 11.872.241
DESCUENTO AP	\$ 805.401
DESCUENTO U.R.	\$ 3.796.448
DESCUENTO INGRESO	\$ 4.334.640
TOTAL A PAGAR	\$ 22.561.855

TOTAL
\$ 22.561.855

PRT./CDG.



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN



☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
2938
FECHA
22.01.2018
ROL S.I.J.
740-13 al 16/23/24

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5. N° 12/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2383-2384-2385-2386-2387-2388 de fecha 06-10-2016

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida camino: PROFESOR RODOLFO LENZ N°502-542-550-554-3326-3344 localidad o loteo: XXXXX sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2/3.1.3/3.1.5. CARPETA N° 4620
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALMAHUE DON CARLOS S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RENATO STEWART LETELIER / DARIO OVALLE IRARRAZAVAL	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXXXXX	XXXXXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RENATO STEWART LETELIER / EUGENIO SIMONETTI TORO	

4 - CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	XXXX
--------------------------------	------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX
N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX
N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX
N° XXXXX	XXXXX	N° XXXXX	XXXXX	TOTAL	XXXXX

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☐ NO



4.2.- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	P. RODOLFO LENZ 554	528.35	N°	P. RODOLFO LENZ 3344	262.03	N°	XXXXX	XXXXX
N°	P. RODOLFO LENZ 550	529.14	N°	P. RODOLFO LENZ 3326	523.27	N°	XXXXX	XXXXX
N°	P. RODOLFO LENZ 542	529.26	N°			N°	XXXXX	XXXXX
N°	P. RODOLFO LENZ 502	267.38	N°	XXXXX	XXXXX	TOTAL		2639.43

XIII DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA
SANTIAGO CENTRO
DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES
UNIDAD DE ÑUÑO A

OFICIO ORD. N° 462

ANT.: Solicitud N° 2.657.845 de fecha 22.05.2019.

MAT.: Roles de avalúo N°s 740-13, 740-14, 740-15, 740-16, 740-23 y 740-24 de la comuna de Ñuñoa.

Ñuñoa, 05 de julio de 2019.

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES
XIII DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA
SANTIAGO CENTRO**

**A : SRES. ALMAHUE DON CARLOS SA
RUT. [REDACTED]**

En atención a presentación indicada en antecedente, mediante la cual requiere fusión de los roles de avalúo N°s 740-13, 740-14, 740-15, 740-16, 740-23 y 740-24 de la comuna de Ñuñoa, informo a usted que su presentación ha sido resuelta conforme a lo solicitado, manteniéndose vigente, como rol fusionado, el rol de avalúo N° 740-13. La modificación se efectúa con vigencia desde el 01.01.2019.

Los roles de avalúo N°s 740-14, 740-15, 740-16, 740-23 y 740-24 serán eliminados con vigencia desde el 01.01.2019.

Las resoluciones que dan cuenta de lo señalado serán notificadas próximamente.

Saluda atentamente a Usted,

**VICTOR
HUGO SILVA
MANRIQUEZ** Firmado digitalmente
por VICTOR HUGO
SILVA MANRIQUEZ
Fecha: 2019.07.10
11:41:45 -04'00'

**JEFE DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES
XIII DIRECCIÓN REGIONAL SANTIAGO CENTRO**
Res. Ex. N°27 del 23.07.1996

VHSM/HFVG/SHT

Distribución:

- Sres. Almahue Don Carlos SA.
CLAUDIA.ACUNA@IALMAHUE.COM
- Grupo Avaluaciones – Ñuñoa.

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono: 390 0800
Fax: 695 3807

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16156, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120148 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 77.952 número 111.785 del año 2017

Derechos

\$ 259.300

La inscripción fue practicada con fecha 31 de octubre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 54.850 número 59.915 del año 2017

Derechos

\$ 103.900

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.563 número 62.851 del año 2017

Derechos

\$ 4.800

La inscripción fue practicada con fecha 3 de noviembre de 2017.

Santiago, 3 de noviembre de 2017.



Carátula 12741106
fzarzar



Código de Verificación: CTR8281590016
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Fojas 77952

Nº111785 Santiago, treinta y uno de octubre del año dos
JO/MM/HG mil diecisiete.- La sociedad ALMAHUE DON CARLOS
C: 12741106 S.A., RUT. [REDACTED] de este domicilio, es
COMPRAVENTA dueña de la propiedad ubicada en calle Rodolfo
ISAAC ALBERTO Lenz número tres mil trescientos cuarenta y
NAHMIAS PAREDES cuatro, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana,
A que deslinda: NORTE, con resto del sitio
ALMAHUE DON signado con el número treinta y cinco del
CARLOS S.A. plano, hoy del vendedor; SUR Y ORIENTE, con
RFP: 120143 calle interior denominada Rodolfo Lenz;
B: 20252 PONIENTE, con sitio signado con el número
F: treinta y cuatro del plano.- La adquirió por
compra a don ISAAC ALBERTO NAHMIAS PAREDES, de
este domicilio, según escritura de fecha
veintiocho de septiembre del año dos mil
diecisiete, otorgada en la notaría de esta
ciudad, de don Cosme Fernando Gomila Gatica,
Repertorio 16156, por el precio de TRESCIENTOS
VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO
MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS,
(\$327.838.850), que se paga en la forma y
condiciones establecidas en la escritura.- El
título anterior está a Fojas 42608 Número 40747
del año 1998.- Rol 740-24, Comuna de Ñuñoa.-
Requirente: Almahue Don Carlos S.A.- LUIS
MALDONADO C.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE
LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 31 de OCTUBRE del año 2017.-

Santiago, 31 de OCTUBRE del año 2017.-

111785



Fojas 54850

Nº59915

NV

ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT: [REDACTED]

HIPOTECA

Rep: 120148

C: 12741106

B: 20252

F: 92933

representada por don Gonzalo Rojas Apel, ingeniero comercial, y por don Darío Alberto Ovalle Irarrázaval, ingeniero civil, todos de este domicilio, para garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado por doña María Pilar Pereira Crisóstomo, abogado, ambos de este domicilio, el exacto, oportuno e íntegro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que actualmente tuviere o en el futuro contrajere con dicha Institución, en la forma, circunstancias y calidades que en el respectivo título se señalan, constituye hipoteca sobre la propiedad ubicada en calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos cuarenta y cuatro, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, **que deslinda:** NORTE, con resto del sitio signado con el número treinta y cinco del plano, hoy del vendedor; SUR Y ORIENTE, con calle interior denominada Rodolfo Lenz; PONIENTE, con sitio signado con el número treinta y cuatro del plano.- El título de dominio está a **FOJAS 77952 NUMERO 111785 del año 2017.**- Lo expuesto consta en la escritura pública otorgada en la 4ª Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, el veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, Repertorio Número 16.156.- Requirió: Almahue Don Carlos S.A.- Santiago, dos de noviembre del año dos mil diecisiete.-
EDMUNDO ROJAS G.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME



CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y
GRAVAMENES.

Santiago, 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-

En fe de lo



Eduardo Rojas Garcia

Fojas 39563

Nº62851

MC

PROHIBICION

Rep: 120148

C: 12741106

B: 20252

F: 0

La sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT:

[REDACTED] se obliga a no enajenar, gravar,

arrendar, ni celebrar actos o contratos, sin

previo consentimiento por escrito del BANCO

SANTANDER-CHILE, respecto de todo o parte de la

propiedad ubicada en calle Rodolfo Lenz número

tres mil trescientos cuarenta y cuatro, Comuna

de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda:

NORTE, con resto del sitio signado con el número

treinta y cinco del plano, hoy del vendedor; SUR

y ORIENTE, con calle interior denominada Rodolfo

Lenz; PONIENTE, con sitio signado con el número

treinta y cuatro del plano.- Se exceptúan de

esta prohibición las promesas de compraventa que

la deudora suscriba con sus promitentes

compradores. Será facultativo del Banco

comparecer o no en éstas.- Lo expuesto consta de

la escritura de fecha 28 de septiembre del año

2017, otorgada en la 4ª Notaría de Santiago de

don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio

Número 16156.- La inscripción de dominio se

encuentra a FOJAS 77952 NUMERO 111785 del año

2017.- Santiago, tres de noviembre del año dos

mil diecisiete.- TERESA CONCHA REBOLLEDO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME

CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y

PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

Santiago, 03 de NOVIEMBRE del año 2017.-

TERESA CONCHA REBOLLEDO



Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16156, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120148 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 77.952 número 111.785 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 31 de octubre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 54.850 número 59.915 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.563 número 62.851 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 3 de noviembre de 2017.

Santiago, 3 de noviembre de 2017.



[Firma manuscrita]

Carátula 12741106
fzarzar



Código de Verificación: CTR8281590116
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 77952 Número 111785 del Registro de Propiedad del año 2017 ubicado en la comuna de NUÑO A que corresponde a: Inmueble de calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos cuarenta y cuatro, de propiedad de ALMAHUE DON CARLOS S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 54850 Nro. 59915 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile para garantizar al acreedor el cumplimiento de las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 39563 Nro. 62851 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile de gravar o enajenar ni celebrar actos o contratos sin consentimiento del acreedor.

Derechos \$ 6.600.-

Litigios

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 3 de noviembre del 2017

Derechos Nota \$ 2.000.-

1/1

D.KBANICH
B.20252
C.12741106



31c5-296e-eebd-145e
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

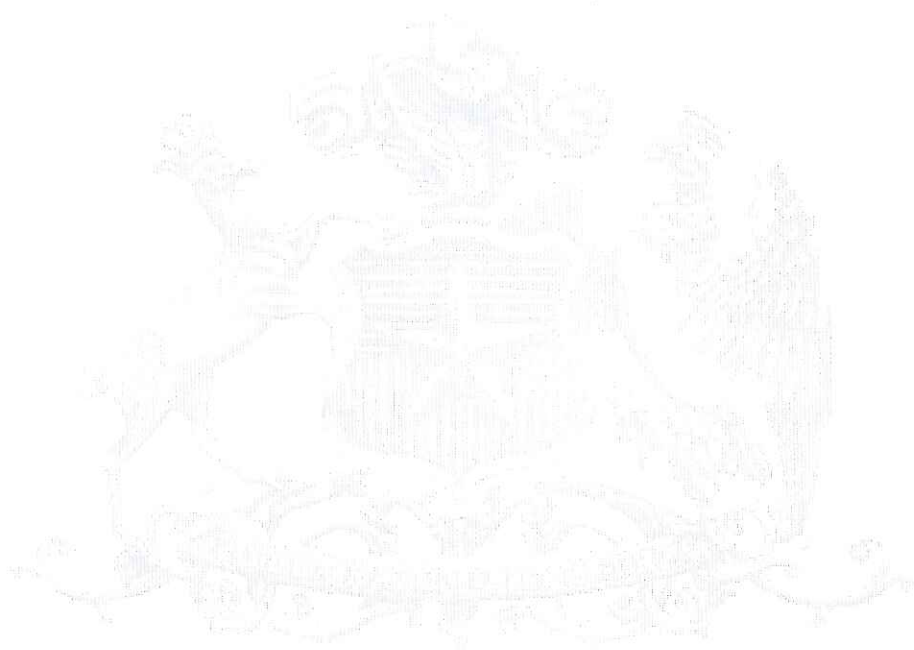
DIGITALIZADA

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA , repertorio N°: 16156 de fecha 28 de Septiembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456858278.-
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.-

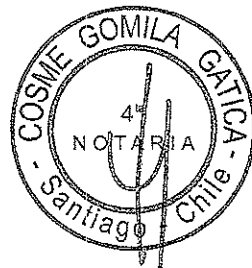
Certificado N° 223456858278.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456858278> .-

CUR N°: F047-223456858278.-



279777 16156 28/09/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRAVENTA E HIPOTECA



Cart. N° 223450055278
Verifique validez en
http://www.folias.cl

REPERTORIO N° 16.156/2017.-

CBC/fcb.-

V°B°
FCE

O.T. N° 279.777.-

V°B°
HMG

V°B°
SCB

COMPRAVENTA E HIPOTECA

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

ISAAC ALBERTO NAHMIAS PAREDES

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

(R. LENZ 3344)

SGL: 1795861

4^{ta}
EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Bandera Número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado "el Banco"; don, ISAAC ALBERTO NAHMIAS PAREDES, chileno, viudo, pensionado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos



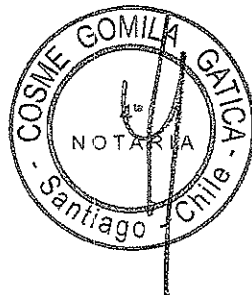


cuarenta y cuatro, Comuna de Nuñoa, Región Metropolitana, en adelante también denominado como "el vendedor" y/o "la parte vendedora"; la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] representada, según se acreditará, por don **GONZALO ROJAS APEL**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

y don **DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon número ciento cuarenta y cinco, piso quince, comuna de Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Don **ISAAC ALBERTO NAHMIA PAREDES** es dueño de la propiedad ubicada en calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos cuarenta y cuatro, Comuna de Nuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, con resto del sitio signado con el número treinta y cinco del plano, hoy del vendedor; **SUR Y ORIENTE**, con calle interior denominada Rodolfo Lenz; **PONIENTE**, con sitio signado con el número treinta y cuatro del plano.- Adquirió la propiedad raíz antes singularizada por tradición por compraventa a don **Ernesto Silva Ortuzar** y a doña **María Magdalena Villalón Villalón** según escritura de fecha quince de junio del año mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas



cuarenta y dos mil seiscientos ocho número cuarenta mil setecientos cuarenta y siete del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don ISAAC ALBERTO NAHMIAS PAREDES vende, cede y transfiere a ALMAHUE DON CARLOS S.A., para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de trescientos veintisiete millones ochocientos treinta y ocho mil ochocientos cincuenta pesos, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de doce mil trescientas coma quince Unidades de Fomento, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. CUARTO: El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes de terceros, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. QUINTO: La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de

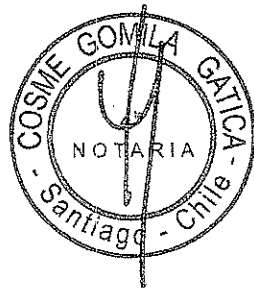




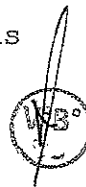
contribuciones de bienes raíces o de cualquier otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito, y en particular, la promesa de compraventa suscrita por escritura pública de fecha tres de noviembre del año dos mil dieciséis en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, Repertorio número dieciséis mil ocho y respectiva modificación otorgada el día diez de abril del año dos mil diecisiete. **SÉPTIMO:** Por el presente instrumento, don **DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL** y don **GONZALO ROJAS APEL**, como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, en adelante también denominado "el deudor", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de



Cart. N° 22545858278
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas

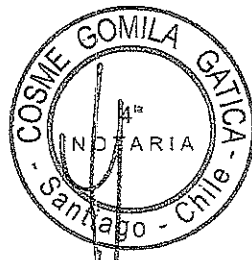




operaciones y documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa. **OCTAVO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente construidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste.



Cert. N° 223456789012
Verifique validez en
<http://www.folse.cl>



NOVENO: La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del Banco. Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas. En todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco. Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo. **DÉCIMO:** El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus





propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del



constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa;

g) Si el deudor no contratare o renovare oportunamente el seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento.

Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura. **DÉCIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete





número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaria de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido



en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el notario para efectos de autorizar la presente escritura. **DÉCIMO SEXTO:** Don ISAAC ALBERTO NAHMIA PAREDES

ya individualizado en la comparecencia, declara formalmente poseer el estado civil de viudo y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a esta declaración.

DÉCIMO SÉPTIMO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al BANCO SANTANDER-CHILE poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para





requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. **DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **PERSONERÍAS:** La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña **Nancy de La Fuente Hernández**, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada




Cart. N° 229458958276
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



por el abogado **Camilo Iturriaga Delgado**, del Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° **16156/2017**.


MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO


p.p. BANCO SANTANDER-CHILE


ISAAC ALBERTO NAHMIAS PAREDES

C.I. N° 


GONZALO ROJAS APEL


p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 



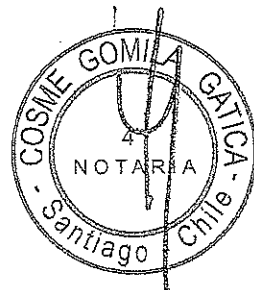
WV
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL

P.P. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 

WV

Repertorio: 16156/2017. -
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas: 4
N° Copias: 3
Derechos : \$ 260.000. -



Se deja constancia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, el documento que a continuación se transcribe:

"Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: NAHMIAS PAREDES ISAAC. Dirección: R LENZ tres mil trescientos cuarenta y cuatro. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero veinticuatro. Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: setenta y ocho mil ochenta y seis pesos. Deuda no Vencida (CLP): Formulario Treinta. Tipo: treinta. Fecha Vencimiento: treinta-nov-dos mil diecisiete. Deuda Neta: setenta y ocho mil ochenta y seis pesos. Total: setenta y ocho mil ochenta y seis pesos. Total Deuda No Vencida (CLP): setenta y ocho mil ochenta y seis pesos. Fecha de Emisión del Certificado: dos de octubre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero veinticuatro, éste registra deuda por el (los) formularios(s) detallado(s) precedentemente".- CONFORME.- DOY FE.- 7

Ingresada en el Repertorio N° 16.156/2017.-

De fecha: 28/09/2017

DIGITALIZADA

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA , repertorio N°: 16153 de fecha 28 de Septiembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456858272.-
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.-

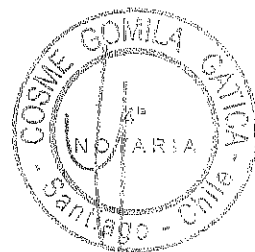
Certificado N° 223456858272.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456858272> .-

CUR N°: F047-223456858272.-



279774 16153 28/09/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRAVENTA E HIPOTECA



REPERTORIO N° 16.153/2017.-

CBC/fcb.-

V°B°
FCB

O.T. N° 279.774.-

V°B°
HMG

COMPRAVENTA E HIPOTECA

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

FERNANDO RAMON OTTO ALVAREZ HANISCH

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

(R. LENZ 542)

SGL: 1795861

V°B°
SCB

D

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Bandera Número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado "el Banco"; Don FERNANDO RAMON OTTO ALVAREZ HANISCH, también conocido como FERNANDO ALVAREZ HANISCH chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, arquitecto, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, calle Rodolfo Lenz número





quinientos cuarenta y dos, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante también denominado como "el vendedor" y/o "la parte vendedora"; la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número [REDACTED]

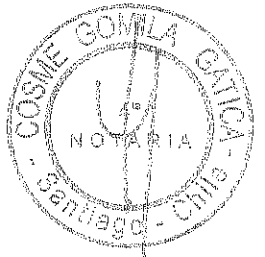
[REDACTED] representada, según se acreditará, por don GONZALO ROJAS APEL, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] Y don DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon número ciento cuarenta y cinco, piso quince, comuna de Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Don FERNANDO RAMON OTTO ALVAREZ HANISCH también conocido como FERNANDO ALVAREZ HANISCH es dueño de la propiedad de calle Rodolfo Lenz número quinientos cuarenta y dos, que corresponde al sitio treinta y seis, del plano respectivo, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en treinta y cinco metros con propiedad de don Pablo Diaz B.; SUR, en treinta y cinco metros con Juan Biggs y Melania Mayer Frangler; ORIENTE, en quince metros con calle Rodolfo Lenz; PONIENTE, en quince metros con Propiedad de con Pablo Diaz Bonen.- Adquirió la propiedad raíz antes singularizada por tradición por compraventa a don Heriberto Holland Stanke, a doña Maria Elena Holland Stanke, a don Alberto Holland Stanke, a don Jorge Holland Stanke, a don Ronald Holland



Cert. N° 22345555272
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

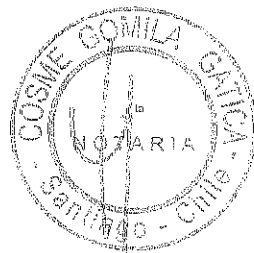


Stanke y a doña Maria Stanke Werth, según escritura de fecha veintiocho de mayo del año mil novecientos setenta y nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Orlando Godoy Reyes, Repertorio Número tres mil doscientos treinta y un. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas dieciocho mil ochocientos ochenta y siete número veintidós mil setenta y dos del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don FERNANDO RAMON OTTO ALVAREZ HANISCH vende, cede y transfiere a ALMAHUE DON CARLOS S.A., para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de ochocientos cinco millones quinientos noventa y seis mil trescientos once pesos, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de treinta mil doscientos veinticinco coma cero ocho Unidades de Fomento, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. CUARTO: El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes





de terceros, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. QUINTO: La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de cualquier otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. SEXTO: Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito. SÉPTIMO: Por el presente instrumento, don **DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL** y don **GONZALO ROJAS APEL**, como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, en adelante también denominado "el deudor", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante,



suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y



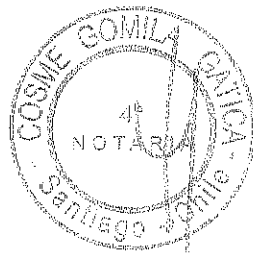


por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa.

OCTAVO: Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente contruidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor



Cert N° 22345688272
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste.

NOVENO: La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del Banco. **Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas.** En

todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco. Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo.

DÉCIMO: El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera del de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo

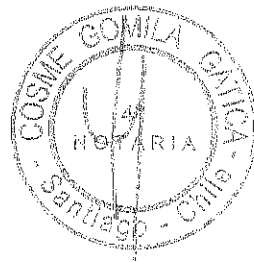




desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de



Cert N° 223456850272
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

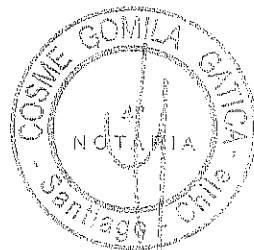


cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa; g) Si el deudor no contratare o renovare oportunamente el seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento. Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la





hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura. **DÉCIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaria de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y



cuatro. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el notario para efectos de autorizar la presente escritura. DÉCIMO SEXTO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE** poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones





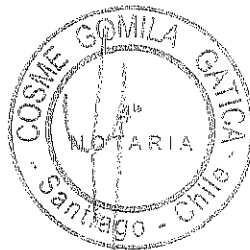
conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. **DÉCIMO**

SÉPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. **DÉCIMO OCTAVO:** Se faculta al

portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **PERSONERÍAS:** La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha **diez de agosto de dos mil diecisiete**, otorgada en la Notaría de Santiago de doña **Nancy de La Fuente Hernández**, que no se inserta por ser conocida de las



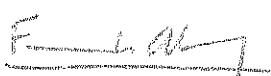
Cert. N° 223456789012
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>




partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado **Camilo Iturriaga Delgado**, del Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° **16.153/2017**, -


MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO


p.p. BANCO SANTANDER-CHILE


FERNANDO RAMON OTTO ALVAREZ HANISCH

C.I. N° 


GONZALO ROJAS APEL

p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 



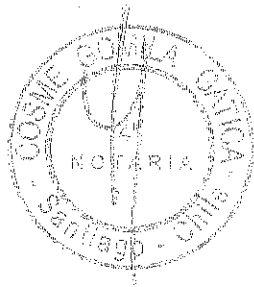
11/11/17
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL

p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° [REDACTED]

[Handwritten signature]

Repertorio: *16153/2017* -
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas : 4
N° Copias : 3
Derechos : \$ 320.000 -



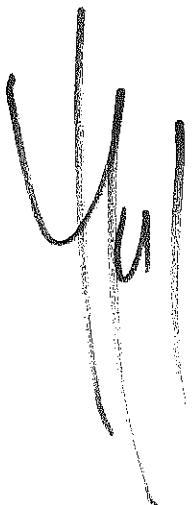
Cert. N° 223456855272
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que a continuación se transcriben: "Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: ARANEDA SILVA IVAN OCTAVIO. Dirección: R LENZ quinientos cuarenta y dos. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero catorce. Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: ciento setenta mil novecientos ochenta y un pesos. Deuda no Vencida (CLP): Formulario Treinta. Tipo: treinta. Fecha Vencimiento: treinta-nov-dos mil diecisiete. Deuda Neta: ciento setenta mil novecientos ochenta y un pesos. Total: ciento setenta mil novecientos ochenta y un pesos. Total Deuda No Vencida (CLP): ciento setenta mil novecientos ochenta y un pesos. Fecha de Emisión del Certificado: dos de octubre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero catorce, éste registra deuda por el (los) formularios(s) detallado(s) precedentemente".- CONFORME.- "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO.** Folio: cinco cero cero uno- cuatro nueve uno tres nueve dos cinco nueve. Circunscripción: LA REINA. Nro. inscripción: trescientos diecisiete. Año: mil novecientos setenta y nueve. Nombre del Marido: FERNANDO RAMON OTTO ALVAREZ HANISCH. R.U.N.: cinco millones setecientos dieciocho mil seiscientos veintiséis guión siete. Fecha nacimiento: cinco de febrero de mil novecientos cincuenta. Nombre de la Mujer: CARMEN MARIA IGNACIA SUBIABRE JOHNSTON. R.U.N.: cinco millones novecientos veintidós mil cuatrocientos cincuenta y tres guión cero. Fecha

nacimiento: treinta y uno de julio de mil novecientos cuarenta y nueve. Fecha Celebración: veinticinco de julio de mil novecientos setenta y nueve a las nueve:quince horas. --- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha de Emisión: veintisiete de marzo de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica Avanzada, Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s), Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".- CONFORME.- DOY FE.- /

Ingresada en el Repertorio N° 16.153/2017.-

De fecha: 28/09/2017

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below the text.

Cert. N° 223456858272
Verifique validez en
<http://www.fonae.cl>



Certificado de Deuda

Nombre

ALVAREZ HANISCH FERNANDO RAMON

Dirección

R LENZ 542

ROL

091-00740-014

Comuna

NUNOA

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No vencida Liquidada		Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.				
		CLP	170.981					
Deuda No Vencida(CLP)								
Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	910740417	30-nov-2017	170.981	0	0	0	170.981
Total Deuda No Vencida(CLP)				170.981	0	0	0	170.981

Fecha de Emisión del Certificado: 02-10-2017

(Liquidada al: 02-10-2017)

Emitido a las: 15:02:57

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 091-00740-014, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS





REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500149139259

Código Verificación:
d6ed442294d4



500149139259

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR

Circunscripción : LA REINA

Nro. inscripción : 317

Registro :

Año : 1979

Nombre del Marido : FERNANDO RAMÓN OTTO ÁLVAREZ HANISCH

R.U.N. :

Fecha nacimiento : 5 Febrero 1950

Nombre de la Mujer : CARMEN MARÍA IGNACIA SUBIABRE JOHNSTON

R.U.N. :

Fecha nacimiento : 31 Julio 1949

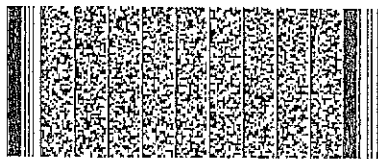
FECHA CELEBRACIÓN : 25 Julio 1979 A LAS 09:15 HORAS.

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

FECHA EMISIÓN: 27 Marzo 2017, 15:36.

Certificado Gratuito

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



Timbre electrónico SRCel



Víctor Reboiledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono: 390 0800
Fax: 695 3807

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16155, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120140 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 78.099 número 112.001 del año 2017

Derechos

\$ 259.600

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 55.405 número 60.532 del año 2017

Derechos

\$ 192.000

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.903 número 63.400 del año 2017

Derechos

\$ 4.800

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Santiago, 6 de noviembre de 2017.



Carátula 12741063
fzarzar



Código de Verificación: CTR8292280016
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16155, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120140 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 78.099 número 112.001 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 55.405 número 60.532 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.903 número 63.400 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Santiago, 6 de noviembre de 2017.



[Handwritten signature]

Carátula 12741063

fzarzar



Código de Verificación: CTR8292280116
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Fojas 78099

N°12001 Santiago, dos de noviembre del año dos mil
JO/PC/MA diecisiete.- La sociedad ALMAHUE DON CARLOS
C: 12741063 S.A., Rol Único Tributario Número. [REDACTED]
COMPRAVENTA [REDACTED] de este domicilio, es dueña de la propiedad
MARIA LUISA ubicada en calle Rodolfo Lenz número tres mil
ARANEDA trescientos veintiséis, que corresponde al
CARVAJAL Y OTRA sitio treinta y cuatro del plano de división
A respectivo, Comuna de Ñuñoa, Región
ALMAHUE DON Metropolitana, que deslinda: NORTE, sitio
CARLOS S.A. treinta y seis en diecisiete metros cincuenta
REP: 120140 centímetros; SUR, calle Profesor Lenz, antes
B: 1077735 calle Pablo Díaz, en diecisiete metros
F: cincuenta centímetros; ORIENTE, en treinta
 metros con sitio treinta y cinco en parte con
 doña Luisa Reichert y en parte de doña Melania
 Mayer; PONIENTE, en treinta metros con sitios
 tres y cuatro en quince metros cada uno, o sea
 en total treinta metros.- La adquirió por
 compra a doña MARIA LUISA ARANEDA CARVAJAL, de
 este domicilio, y a doña MOIRA LUISA ARANEDA
 CARVAJAL, domiciliada en la Comuna y ciudad de
 Los Andes según escritura de fecha veintiocho
 de septiembre del año dos mil diecisiete,
 otorgada en la notaría de esta ciudad, de don
 Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio Número
 dieciséis mil ciento cincuenta y cinco, por el
 precio de SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES
 DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS
 VEINTIOCHO PESOS, (\$677.258.828), que se paga
 en la forma y condiciones establecidas en la
 escritura.- El título anterior está a Fojas
 35111 Número 56335 del año 2007 y a Fojas 61529
 Número 88284 del año 2017.- Rol de avalúo



número 740-23, Comuna de Ñuñoa.- Requirente:

Almahue Don Carlos S.A.- LUIS MALDONADO C.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE
LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-

Santiago, 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-

LUIS MALDONADO C.



Fojas 55405

Nº60532

AT

ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT: [REDACTED]

HIPOTECA

Rep: 120140

C: 12741063

B: 1077735

representada por los señores Gonzalo Rojas Apel, ingeniero comercial, y Darío Alberto Ovalle Irarrázaval, ingeniero civil, todos de este domicilio, para garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado por doña María Pilar Pereira Crisóstomo, abogado, ambos de este domicilio, el exacto, oportuno e íntegro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que actualmente tuviere o en el futuro contrajere con dicha Institución, en la forma, circunstancias y calidades que en el respectivo título se señalan, constituye hipoteca sobre el inmueble ubicado en calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos veintiséis, que corresponde al sitio treinta y cuatro del plano de división respectivo, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, **que deslinda:** NORTE, sitio treinta y seis en diecisiete metros cincuenta centímetros; SUR, Calle Profesor Lenz, antes calle Pablo Díaz, en diecisiete metros cincuenta centímetros; ORIENTE, en treinta metros con sitio treinta y cinco en parte de doña Luisa Reichert y en parte con doña Melania Mayer; PONIENTE, en treinta metros con sitios tres y cuatro en quince metros cada uno, o sea en total treinta metros.- El título de dominio está a **FOJAS 78099 NUMERO 112001 del año 2017.**- Lo expuesto consta en la escritura pública otorgada en la 4ª Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, el veintiocho de septiembre del



año dos mil diecisiete, Repertorio Número
16.155.- Requirió: Almahue Don Carlos S.A.-
Santiago, seis de noviembre del año dos mil
diecisiete.- EDMUNDO ROJAS G.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y
GRAVAMENES.

Santiago, 06 de NOVIEMBRE del año 2017.-

Edmundo Rojas G.



Edmundo

Fojas 39903

Nº 63400

CF

PROHIBICION

Rep: 120140

C: 12741063

B: 1077735

E: 0

ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT: [REDACTED] se obliga a no enajenar, gravar, arrendar, ni celebrar actos o contratos en todo o parte, sin previo consentimiento por escrito del BANCO SANTANDER-CHILE, respecto del inmueble ubicado en calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos veintiséis, que corresponde al sitio treinta y cuatro del plano de división respectivo, de la Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.- Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que el constituyente suscriba con sus promitentes compradores.- Los deslindes según su inscripción de dominio, son los siguientes: NORTE, sitio treinta y seis en diecisiete metros cincuenta centímetros; SUR, calle Profesor Lenz, antes calle Pablo Díaz, en diecisiete metros cincuenta centímetros; ORIENTE, en treinta metros con sitio treinta y cinco en parte de doña Luisa Reichert y en parte de doña Melania Mayer; PONIENTE, en treinta metros con sitios tres y cuatro en quince metros cada uno, o sea en total treinta metros.- Lo expuesto consta de la escritura de fecha 28 de septiembre del año 2017, otorgada en la 4ª Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio 16155.- La inscripción de dominio está a FOJAS 78099 NUMERO 112001 del año 2017.- Santiago, seis de noviembre del año dos mil diecisiete.-

TERESA CONCHA REBOLLEDO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y
PROHIBICIONES DE ENAJENAR.



Santiago, 06 de NOVIEMBRE del año 2017.-



Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 78099 Número 112001 del Registro de Propiedad del año 2017 ubicado en la comuna de ÑUÑO A que corresponde a: Inmueble ubicado en calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos veintiséis, que corresponde al sitio treinta y cuatro del plano de división respectivo, de propiedad de ALMAHUE DON CARLOS S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 55405 Nro. 60532 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile para garantizar al acreedor el cumplimiento de las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 39903 Nro. 63400 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, sin consentimiento del acreedor.

Derechos \$ 6.600.-

Litigios

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 7 de noviembre del 2017

Derechos Nota \$ 2.000.-

1/1

D.JCORTES
B.1077735
C.12741063



04fa-2986-032b-3636
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

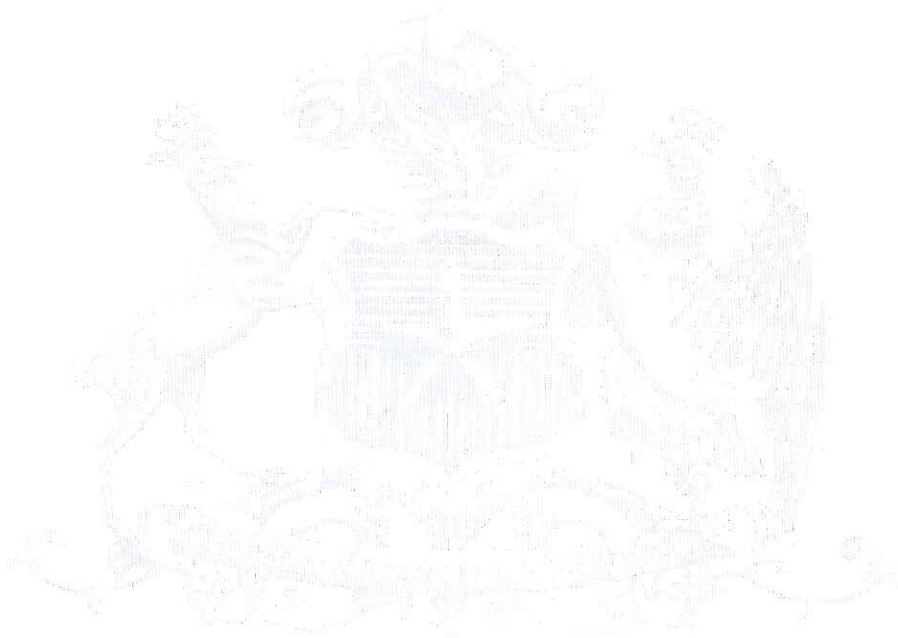
DIGITALIZADA

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA , repertorio N°: 16155 de fecha 28 de Septiembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456858279.-
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.-

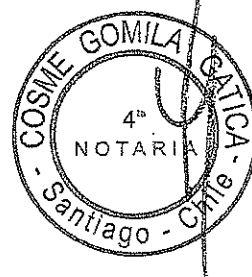
Certificado N° 223456858279.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456858279> .-
CUR N°: F047-223456858279.-



Cart. N° 223458858279
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



279786 16155 28/09/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRAVENTA E HIPOTECA



REPERTORIO N° 16.155/2017.-

CBC/fcb.-



O.T. N° 279.786.-



COMPRAVENTA E HIPOTECA

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

(R. LENZ 3326)

SGL: 1795861

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Bandera Número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado "el Banco"; doña MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL, chilena, artista, cédula de identidad número [REDACTED]

casada en régimen de sociedad conyugal con don MICHAEL





WALTER HEBERLEIN HUBER, domiciliada en Los Villares número mil novecientos treinta y cuatro, parcela siete, comuna y ciudad de Los Andes y de paso por ésta, **quien comparece en representación de su marido** según mandato especial que se menciona más adelante y este último como administrador de la sociedad conyugal existente entre ambos y de los bienes propios de su cónyuge; **y también en representación, de doña MARÍA LUISA CARVAJAL REBOLLEDO**, chilena, dueña de casa, viuda, cédula de identidad número [REDACTED]

del mismo domicilio de la compareciente, en virtud del mandato general que se menciona más adelante; en adelante también denominada como "el **vendedor**" o "la **parte vendedora**"; la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número [REDACTED]

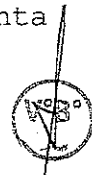
[REDACTED] representada, según se acreditará, por don GONZALO ROJAS APEL, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

y don DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon número ciento cuarenta y cinco, piso quince, comuna de Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Doña MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL y doña MARÍA LUISA CARVAJAL REBOLLEDO son propietarias en común y por partes iguales del



cincuenta por ciento cada una, en el inmueble ubicado en calle Rodolfo Lenz número tres mil trescientos veintiséis, que corresponde al sitio treinta y cuatro del plano de división respectivo, comuna de Nuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, sitio treinta y seis en diecisiete metros cincuenta centímetros; **SUR**, Calle Profesor Lenz, antes calle Pablo Díaz, en diecisiete metros cincuenta centímetros; **ORIENTE**, en treinta metros con sitio treinta y cinco en parte con doña Luisa Reichert y en parte con doña Melania Mayer; **PONIENTE**, en treinta metros con sitios tres y cuatro en quince metros cada uno, o sea en total treinta metros. La señora **Moiira Luisa Araneda Carvajal** adquirió sus derechos en la propiedad raíz de la siguiente forma: a) Por sucesión por causa de muerte en la herencia intestada quedada al fallecimiento de don Iván Octavio Araneda Silva, en calidad de hija del causante, y por cesión de los derechos hereditarios que correspondían a su hermano Rodrigo Iván Araneda Carvajal en la herencia de don Iván Araneda Silva, celebrada antes de la solicitud de posesión efectiva, por escritura pública de fecha diez de octubre de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, repertorio número nueve mil ciento veintisiete de dos mil seis, todo ello según consta en la resolución exenta número veintiocho mil doscientos cuarenta de cuatro de diciembre de dos mil seis del Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación de la Región Metropolitana, inscrita en el Registro de Posesiones Efectivas con el número cincuenta mil setecientos ochenta del año dos mil seis e inscrita a fojas treinta y cinco mil ciento once, número cincuenta y seis mil trescientos treinta





y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Consta de certificado número trescientos setenta y siete de fecha veintisiete de febrero de dos mil siete del Servicio de Impuestos Internos que se encuentra pagado el total del impuesto a la herencia. La inscripción especial de herencia a su nombre rola inscrita a **fojas treinta y cinco mil ciento once número cincuenta y seis mil trescientos treinta y cinco** del Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**; b) Por cesión de los derechos hereditarios que correspondían a su madre **María Luisa Carvajal Rebolledo** en la herencia de don Iván Araneda Silva, celebrada después de la posesión efectiva y por escritura pública de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Los Andes de doña Marta Rivas Schulz, repertorio número mil ochocientos veintisiete de dos mil diecisiete. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a **fojas sesenta y un mil quinientos veintinueve número ochenta y ocho mil doscientos ochenta y cuatro** del Registro de Propiedad del año dos mil diecisiete ambas del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**. La señora **María Luisa Carvajal Rebolledo** adquirió sus derechos en la propiedad raíz por la disolución de la sociedad conyugal a la muerte de su marido Iván Araneda Silva, según consta en la resolución exenta mencionada del Servicio de Registro Civil. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a **fojas treinta y cinco mil ciento once número cincuenta y seis mil trescientos treinta y cinco** del Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**. . El rol de la propiedad para efectos



del impuesto territorial es el número noventa y uno raya setecientos cuarenta de la comuna de Ñuñoa. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, doña **MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL**, en representación de su marido **Michael Heberlein Huber** y éste como administrador de la sociedad conyugal y de los bienes propios de su cónyuge, y además en representación de su madre y copropietaria doña **MARÍA LUISA CARVAJAL REBOLLEDO**, vende, cede y transfiere a **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de **seiscientos setenta y siete millones doscientos cincuenta y ocho mil ochocientos veintiocho pesos**, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de **veinticinco mil cuatrocientas diez Unidades de Fomento**, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. **CUARTO:** El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes de terceros, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. **QUINTO:** La entrega material del inmueble objeto de la





Cert. N° 22345858278
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de cualquier otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito. **SÉPTIMO:** Por el presente instrumento, don **DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL** y don **GONZALO ROJAS APEL**, como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, en adelante también denominado "**el deudor**", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de



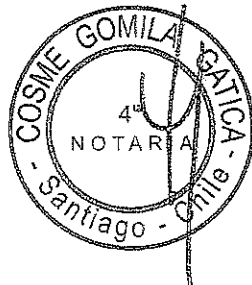
tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; ^{4ta}préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con





cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa. **OCTAVO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente construidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste.

NOVENO: La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o

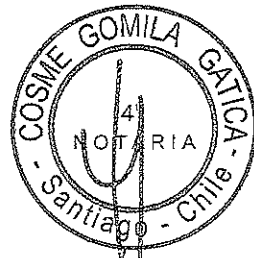


contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del Banco. Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas. En todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco. Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo. **DÉCIMO:** El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera del de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, ^{4ª} le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o

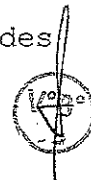




simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa; g) Si el deudor no contratare o renovare oportunamente el



seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento. Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura. **DÉCIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades

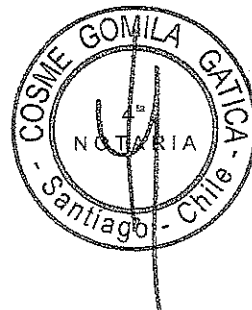




Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaria de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro. **DÉCIMO SEXTO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE** poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único



Cert. N° 22045599279
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. **DÉCIMO SEPTIMO:** Doña **MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL**, ya individualizada en la comparecencia, quien comparece por sí y expone: Que para todos los efectos legales autoriza a su cónyuge para enajenar el inmueble objeto de la presente escritura de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil. **DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la





competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. DÉCIMO NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- PERSONERÍAS: La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de doña Moira Luisa Araneda Carvajal para representar a su marido don **MICHAEL HEBERLEIN HUBER** consta en la escritura pública de fecha veintiseis de septiembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Los Andes de doña Marta Rivas Schulz. La personería de la señora Moira Luisa Araneda Carvajal para representar a doña **MARIA LUISA CARVAJAL REBOLLEDO** consta en la escritura pública de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince otorgada en la Notaría de Los Andes de doña Marta Rivas Schulz. Las citadas personerías fueron estudiadas por el abogado redactor y no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Minuta



Cert N° 22345658279
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



redactada por el abogado Camilo Iturriaga Delgado, del
Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa
lectura firman los comparecientes el presente instrumento.-
Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra
anotada en el Libro Repertorio bajo el N° 16185/2017-A

MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL por si y

p.p. MICHAEL WALTER HEBERLEIN HUBER

p.p. MARÍA LUISA CARVAJAL REBOLLEDO

C.I. N° [REDACTED]

GONZALO ROJAS APEL


p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° [REDACTED]



Muy
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL

p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 

[Handwritten signature]

Repertorio: 16155/2017-
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas : 4
N° Copias : 3
Derechos : \$ 320000.-



Cert. N° 22545508278
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



Se deja constancia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que a continuación se transcriben: "Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: ARANEDA SILVA IVAN OCTAVIO. Dirección: RODOLFO LENZ tres mil trescientos veintiséis. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero veintitrés. Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: ciento noventa y dos mil ciento cincuenta y cinco pesos. Deuda no Vencida (CLP): Formulario Treinta. Tipo: treinta. Fecha Vencimiento: treinta-nov-dos mil diecisiete. Deuda Neta: ciento noventa y dos mil ciento cincuenta y cinco pesos. Total: ciento noventa y dos mil ciento cincuenta y cinco pesos. Total Deuda No Vencida (CLP): ciento noventa y dos mil ciento cincuenta y cinco pesos. Fecha de Emisión del Certificado: dos de octubre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero veintitrés, éste registra deuda por el (los) formularios(s) detallado(s) precedentemente".- CONFORME.- "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO**. Folio: cinco cero cero uno seis uno seis siete ocho seis cuatro ocho. Circunscripción: Nro. inscripción: ciento treinta y tres. Año: mil novecientos ochenta y uno. Nombre del Marido: MICHAEL WALTER HEBERLEIN HUBER. R.U.N.: [REDACTED] Fecha nacimiento: ocho de junio de mil novecientos cincuenta y siete. Nombre de la Mujer: MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL. R.U.N.: [REDACTED]



[REDACTED] Fecha nacimiento:

veintiuno de abril de mil novecientos sesenta y uno. Fecha
Celebración: quince de enero de mil novecientos ochenta y uno
a las nueve: cincuenta horas. Fecha de Emisión: cinco de
septiembre de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica
Avanzada, Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s),
Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".-
CONFORME.- DOY FE.- 1

Ingresada en el Repertorio N° 16.155/2017.-

De fecha: 28/09/2017

A large, stylized handwritten signature is written in the center of the page, below the date.



Cert. N° 22345555279
Verifique validez en
http://www.sii.cl

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: SANTIAGO

Fecha: 28. IX. 2017

1.- Antecedentes:

Yo: <u>MOIRA LUISA ARANEDA CARVAJAL</u> RUT N°: [REDACTED]
En representación de: <u>MICHAEL HEBERLEIN HUBER</u> RUT N°: [REDACTED]
<u>y DE MARIA LUISA CARVAJAL REBOLLEDO</u> [REDACTED]
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a):
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

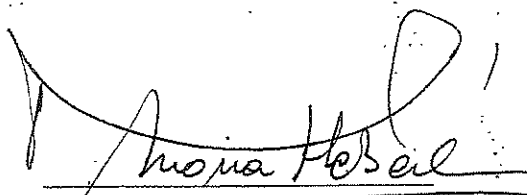
2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

Formalidad de la compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: <u>NUÑOA 740-23</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>28. IX. 2017</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arrendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

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

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

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


Firma del Declarante

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16157, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120146 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 78.100 número 112.003 del año 2017

Derechos

\$ 259.600

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 55.145 número 60.247 del año 2017

Derechos

\$ 183.900

La inscripción fue practicada con fecha 3 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.720 número 63.106 del año 2017

Derechos

\$ 4.800

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Santiago, 6 de noviembre de 2017.



[Handwritten signature]

Carátula 12741082
fzarzar



Código de Verificación: CTR8285830016
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16157, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120146 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 78.100 número 112.003 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 55.145 número 60.247 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 3 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.720 número 63.106 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Santiago, 6 de noviembre de 2017.



[Firma manuscrita]

Carátula 12741082
fzarzar



Código de Verificación: CTR8285830116
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Fojas 78100

N°112003 Santiago, dos de noviembre del año dos mil
JO/FA/MA diecisiete.- La sociedad ALMAHUE DON CARLOS
C: 12741082 S.A., Rol Único Tributario Número [REDACTED]
COMPRAVENTA [REDACTED]
YUKI MATSUMOTO [REDACTED] de este domicilio, es
TAKAHASHI dueña de la propiedad ubicada en calle Rodolfo
A Lenz número quinientos cincuenta y cuatro, que
ALMAHUE DON corresponde al sitio treinta y ocho del plano
CARLOS S.A. de subdivisión de la propiedad de Avenida
REP: 120146 Holanda esquina Nororiente, de la Avenida
B: 33595 Bolívar, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana,
F: 732095 que deslinda: NORTE, sitio número treinta y
nueve en treinta y cinco metros; SUR, sitio
número treinta y siete en treinta y cinco
metros; ORIENTE, en quince metros con calle
Nueva, hoy Rodolfo Lenz; PONIENTE, sitio siete
en quince metros.- La adquirió por compra a
YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI, de este domicilio,
según escritura de fecha veintiocho de
septiembre del año dos mil diecisiete, otorgada
en la notaría de esta ciudad, de don Cosme
Fernando Gomila Gatica, Repertorio Número
16157, por el precio de SETECIENTOS
VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y
CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS,
(\$724.834.862), que se paga en la forma y
condiciones establecidas en la escritura.- El
título anterior está a Fojas 20080 Número 24352
del año 1974.- Rol 740-16, Comuna de Ñuñoa.-
Requiere: Almahue Don Carlos S.A.- LUIS
MALDONADO C.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE



LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-
Santiago, 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-



Fojas 55145

Nº60247

AT

ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT: [REDACTED]

HIPOTECA

Rep: 120146

C: 12741082

B: 33595

F: 732095

representada por los señores Gonzalo Rojas
Apel, ingeniero comercial, y Darío Alberto
Ovalle Irarrázaval, ingeniero civil, todos de
este domicilio, para garantizar al **BANCO**
SANTANDER-CHILE, representado por doña María
Pilar Pereira Crisóstomo, abogado, ambos de
este domicilio, el exacto, oportuno e íntegro
cumplimiento de todas y cada una de las
obligaciones que actualmente tuviere o en el
futuro contrajere con dicha Institución, en la
forma, circunstancias y calidades que en el
respectivo título se señalan, constituye
hipoteca sobre la propiedad ubicada en calle
Rodolfo Lenz número quinientos cincuenta y
cuatro, que corresponde al sitio treinta y ocho
del plano de subdivisión de la propiedad de
Avenida Holanda esquina Nororiente, de la
Avenida Bolívar, Comuna de Ñuñoa, Región
Metropolitana, **que deslinda:** NORTE, sitio
número treinta y nueve en treinta y cinco
metros; SUR, sitio número treinta y siete en
treinta y cinco metros; ORIENTE, en quince
metros con calle Nueva, hoy Rodolfo Lenz;
PONIENTE, sitio siete en quince metros.- El
título de dominio está a **FOJAS 78100 NUMERO**
112003 del año 2017.- Lo expuesto consta en la
escritura pública otorgada en la 4ª Notaría de
Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica,
el veintiocho de septiembre del año dos mil
diecisiete, Repertorio Número 16.157.-
Requirió: Almahue Don Carlos S.A.- Santiago,



tres de noviembre del año dos mil diecisiete.-

EDMUNDO ROJAS G.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y
GRAVAMENES.

Santiago, 03 de NOVIEMBRE del año 2017.-

Atte: Roja



Edmundo Rojas G.

Fojas 39720

Nº 63106

CF

PROHIBICION

Rep: 120146

C: 12741082

B: 33595

F: 732095

ALMAHUE DON CARLOS S.A., Rol Único Tributario
Número [REDACTED] se obliga a no enajenar,
gravar, arrendar, ni celebrar actos o contratos
en todo o parte, sin previo consentimiento por
escrito del BANCO SANTANDER-CHILE, respecto de
la propiedad ubicada en calle Rodolfo Lenz
número quinientos cincuenta y cuatro, que
corresponde al sitio treinta y ocho del plano de
subdivisión de la propiedad de Avenida Holanda
esquina Nororiente, de la Avenida Bolívar, de la
Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.- Se
exceptúan de esta prohibición, las promesas de
compraventa que el constituyente suscriba con
sus promitentes compradores.- Los deslindes son
los siguientes: NORTE, sitio número treinta y
nueve en treinta y cinco metros; SUR, sitio
número treinta y siete en treinta y cinco
metros; ORIENTE, en quince metros con calle
Nueva, hoy Rodolfo Lenz; PONIENTE, sitio siete
en quince metros.- Lo expuesto consta de la
escritura de fecha veintiocho de septiembre del
año dos mil diecisiete, otorgada en la 4ª
Notaría de Santiago de don Cosme Fernando
Gomila Gatica, Repertorio Número 16157.- La
inscripción de dominio se encuentra a FOJAS
78100 NUMERO 112003 del año 2017.- Santiago,
seis de noviembre del año dos mil diecisiete.-

TERESA CONCHA REBOLLEDO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y
PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

Santiago, 06 de NOVIEMBRE del año 2017.-



Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 78100 Número 112003 del Registro de Propiedad del año 2017 ubicado en la comuna de ÑUÑO A que corresponde a: Inmueble ubicado en calle Rodolfo Lenz número quinientos cincuenta y cuatro, que corresponde al sitio treinta y ocho del plano de subdivisión de la propiedad de Avenida Holanda esquina Nororiente de la Avenida Bolívar, de propiedad de ALMAHUE DON CARLOS S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 55145 Nro. 60247 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile para garantizar al acreedor el cumplimiento de las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 39720 Nro. 63106 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile de gravar o enajenar ni celebrar actos o contratos sin consentimiento del acreedor.

Derechos \$ 6.600.-

Litigios

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 6 de noviembre del 2017

Derechos Nota \$ 2.000.-

D.MGAZAU E
B.33595
C.12741082



1/1



31c5-200f-15cd-55a4

Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

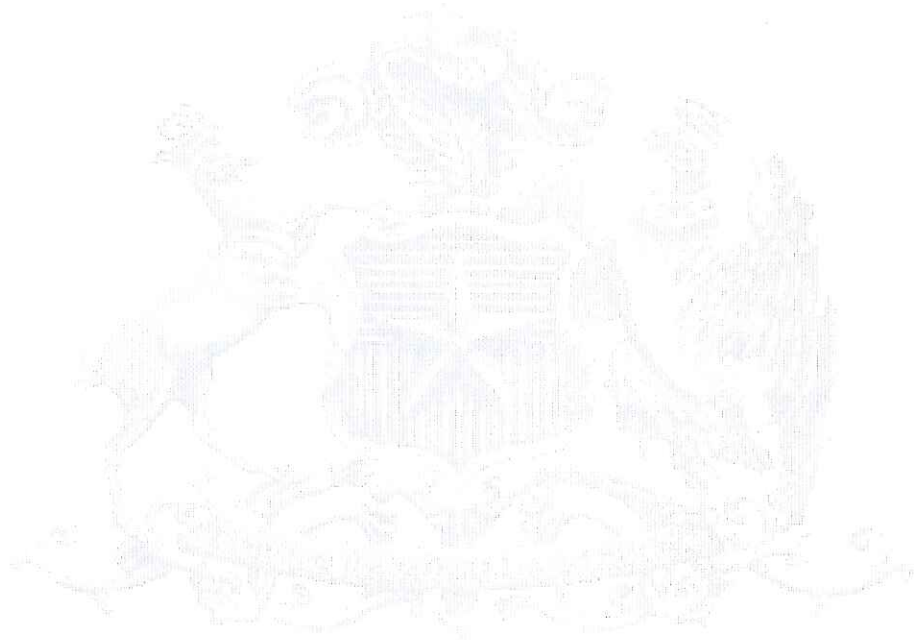
DIGITALIZADA

4a. Notaría Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA , repertorio N°: 16157 de fecha 28 de Septiembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456858277.-
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° 223456858277.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456858277.->

CUR N°: F047-223456858277.-



279781 16157 28/09/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRVENTA E HIPOTECA Y ALZAMIENTO



Car. N° 22345558277
Verifique validad en
http://www.fcpa.cl

REPERTORIO N° 16.157/2017.-

CBC/fcb.-

V°B°
FCB

O.T. N° 279.781.-

V°B°
HMG

V°B°
SCB

COMPRVENTA E HIPOTECA

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

(R. LENZ 554)

SGL: 1795861

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Bandera Número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado "el Banco"; don YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, jubilado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, calle Rodolfo Lenz



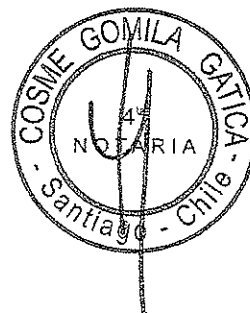


número quinientos cincuenta y cuatro, Comuna de Nuñoa,
Región Metropolitana, en adelante también denominado como
"el vendedor" y/o "la parte vendedora"; la sociedad ALMAHUE
DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario,
Rol Único Tributario número [REDACTED]

representada, según se acreditará, por don **GONZALO ROJAS**
APEL, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don **DARÍO ALBERTO**
OVALLE IRARRÁZAVAL, chileno, casado, ingeniero civil,
cédula de identidad número [REDACTED]

todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon
número ciento cuarenta y cinco, piso quince, comuna de
Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes
mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las
cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Don **YUKI MATSUMOTO**
TAKAHASHI es dueño la propiedad ubicada en calle Rodolfo
Lenz número quinientos cincuenta y cuatro, que corresponde
al sitio treinta y ocho del plano de subdivisión de la
propiedad de Avenida Holanda esquina Nororiente de la
Avenida Bolívar, Comuna de Nuñoa, Región Metropolitana, que
deslinda: **NORTE**, sitio número treinta y nueve en treinta y
cinco metros; **SUR**, sitio número treinta y siete en treinta
y cinco metros; **ORIENTE**, en quince metros con calle nueva,
hoy Rodolfo Lenz; **PONIENTE**, sitio siete en quince metros.-
Adquirió la propiedad raíz antes singularizada por
tradición por compraventa a don **Conrad Ernst Klotzer Peters**
y a doña **Margarita Elizabeth Peters Vogt** según escritura de



fecha veinticuatro de septiembre del año mil novecientos setenta y cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Samuel Fuchs Brotfeld. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas veinte mil ochenta número veinticuatro mil trescientos cincuenta y dos del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, don YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI vende, cede y transfiere a ALMAHUE DON CARLOS S.A., para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de setecientos veinticuatro millones ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos sesenta y dos pesos, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de veintisiete mil ciento noventa y cinco Unidades de Fomento, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. **CUARTO:** El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes de terceros, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. **QUINTO:** La entrega

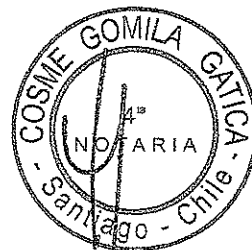




material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de cualquier otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito. **SÉPTIMO:** Por el presente instrumento, don **DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL** y don **GONZALO ROJAS APEL**, como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al BANCO SANTANDER-CHILE el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., en adelante también denominado "el deudor", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los



Cert. N° 2234567890123
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y



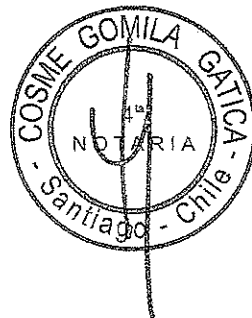


documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa.

OCTAVO: Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente contruidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste.



Cert. N° 22345658277
Verifique validez en
<http://www.fogae.cl>



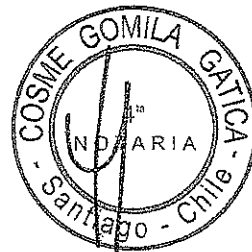
NOVENO: La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del Banco. Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas. En todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco. Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo.

DÉCIMO: El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera del de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de





las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños



que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa; g) Si el deudor no contratase o renovare oportunamente el seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento. Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO**

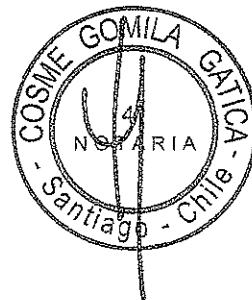




SANTANDER-CHILE, en los términos estipulados en la presente escritura. **DÉCIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaría de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad determine que el presente



Cert. N° 2234567890123
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

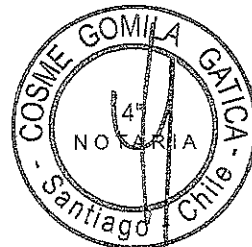


contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el notario para efectos de autorizar la presente escritura. DÉCIMO SEXTO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE** poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y un del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más ^{4ta} instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces





competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. **DÉCIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **PERSONERÍAS:** La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado



Camilo Iturriaga Delgado, del Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° 16157/2017.

MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI

C.I. N° [REDACTED]

GONZALO ROJAS APEL

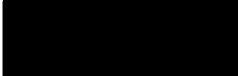
p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° [REDACTED]



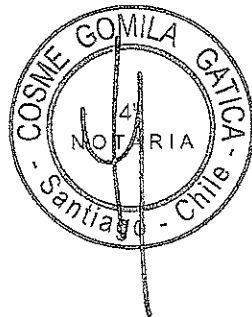
MM
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL

p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 

41

Repertorio: 16157/2017 ✓
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas: 4
N° Copias: 3
Derechos : \$320000



Se deja constancia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que a continuación se transcriben: "Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: MATSUMOTO TAKAHASHI YUKI. Dirección: R LENZ quinientos cincuenta y cuatro. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero dieciséis. Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Deuda no Vencida (CLP): Formulario Treinta. Tipo: treinta. Fecha Vencimiento: treinta-nov-dos mil diecisiete. Deuda Neta: ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Total: ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Total Deuda No Vencida (CLP): ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Fecha de Emisión del Certificado: dos de octubre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero dieciséis, éste registra deuda por el (los) formularios(s) detallado(s) precedentemente".- CONFORME.- "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO.** Folio: cinco cero cero uno cuatro nueve uno cuatro tres siete seis seis. Circunscripción: CALERA DE TANGO. Nro. inscripción: nueve. Año: mil novecientos setenta. Nombre del Marido: YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI. R.U.N.: [REDACTED]

[REDACTED] Fecha nacimiento: tres de octubre de mil novecientos treinta y siete. Nombre de la Mujer: SUSANA MUÑOZ NORMAN. R.U.N.: [REDACTED]

[REDACTED] Fecha nacimiento: veintidós



de febrero de mil novecientos cincuenta. Fecha Celebración: treinta y uno de enero de mil novecientos setenta a las doce:cuarenta y cinco horas. --- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha de Emisión: veintisiete de marzo de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica Avanzada, Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s), Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".- CONFORME.- DOY FE.- *l*

Ingresada en el Repertorio N° 16.157/2017.-

De fecha: 28/09/2017

A large, stylized handwritten signature is centered on the page. It appears to be a cursive representation of the name "V. Rebolledo Salas".



Cert. N° 22345678901
Verifique validez en
www.sii.cl

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: Santiago

Fecha: 28/09/2017

1.- Antecedentes:

Yo: <u>YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI</u>	RUT N°: <u>[REDACTED]</u>
En representación de:	RUT N°:
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): <u>COSRE GARCIA GATICA</u>	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre impuesto a las Ventas y Servicios.	

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

Formalidad de la compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: <u>NUÑOA</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>28/09/2017</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

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

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

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

Firma del Declarante

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA Y ALZAMIENTO , repertorio N°: 16154 de fecha 28 de Septiembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456858337.-
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° 223456858337.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456858337> .-

CUR N°: F047-223456858337.-





279775 16154 28/09/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRAVENTA E HIPOTECA



Cert N° 22345678901
Verifique validez en
http://www.foges.cl

REPERTORIO N° 16.154/2017.-

CBC/fcb.-

V°B°
FCB

O.T. N° 279.775.-

V°B°
SCB

V°B°
HMG

COMPRAVENTA, HIPOTECA Y ALZAMIENTO

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

MARIA LIDIA DE POMPEYA VALENZUELA SANDOVAL

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

SGL: 1795861

(R.LENZ 502)

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anonima bancaria, Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Bandera Número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado "el Banco"; doña MARIA LIDIA DE POMPEYA VALENZUELA SANDOVAL, chilena, casada bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, médico, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliada en esta ciudad, calle Rodolfo Lenz número quinientos dos, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en





adelante también denominada como "la vendedora" y/o "la parte vendedora"; la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número

[REDACTED] representada, según se acreditará, por don GONZALO ROJAS APEL, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon número ciento cuarenta y cinco, piso quince, comuna de Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Doña MARIA LIDIA DE POMPEYA VALENZUELA SANDOVAL es dueña de la propiedad ubicada en calle Rodolfo Lenz número quinientos dos, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diecisiete metros cincuenta centímetros con sitio número treinta y seis; SUR, en igual medida con resto del sitio treinta y cinco, vendido a doña Luis Reichart; ORIENTE, en quince metros con calle Interior; PONIENTE, en quince metros con sitio treinta y cuatro.- Adquirió la propiedad raíz antes singularizada por tradición por compraventa a don John Anthony Adams Turner, según escritura de fecha veintitrés de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio Número tres mil doscientos treinta y un El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas veintinueve mil quinientos setenta y cinco número cuarenta y un mil ochocientos

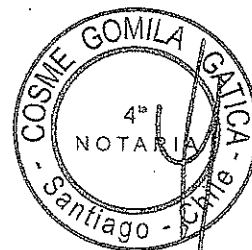


veintisiete del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, doña **MARIA LIDIA DE POMPEYA VALENZUELA SANDOVAL** vende, cede y transfiere a **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de **trecientos noventa y siete millones seiscientos sesenta y seis mil trescientos cuarenta y un pesos**, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de **catorce mil novecientas veinte Unidades de Fomento**, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. CUARTO: El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes de terceros, con excepción de la hipoteca y prohibición que se alzan y cancelan más adelante en el presente contrato, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. QUINTO: La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de cualquier





otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito, y en particular, la promesa de compraventa suscrita por escritura pública de fecha veintiséis de octubre del año dos mil dieciséis en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, Repertorio número treinta y dos mil seiscientos catorce y respectivas modificaciones otorgadas con fecha veintinueve de junio de dos mil diecisiete y treinta y uno de julio de dos mil diecisiete. **SÉPTIMO:** Por el presente instrumento, don **DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL** y don **GONZALO ROJAS APEL**, como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, en adelante también denominado "el deudor", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras



órdenes de pago distintas de los cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal

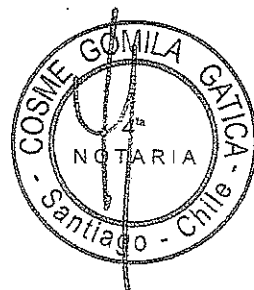




del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa. **OCTAVO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente construidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **NOVENO:** La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del



Carte N° 2234558557
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Banco. Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas. En todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco. Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo.

DÉCIMO: El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera del de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura,

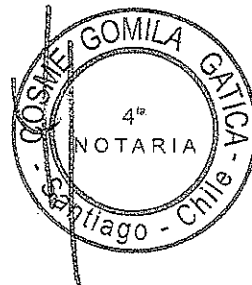




queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa; g) Si el deudor no contratare o renovare oportunamente el seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento. Las causales de caducidad



Cert. N° 22345685837
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura. Asimismo, el representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, alza y cancela la hipoteca que pesa sobre el inmueble que por el presente instrumento se vende, constituida en favor del Banco Santander-Chile, la cual rola inscrita a fojas veintiún mil cuatrocientos setenta y dos número veintitrés mil ochocientos ochenta y dos del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil dieciséis y la prohibición constituida sobre el mismo inmueble, que rola inscrita a fojas quince mil trescientos trece número



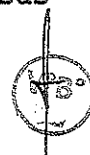


veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año dos mil dieciséis, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando plenamente vigente dichos gravámenes respecto del resto del inmueble hipotecado. Dichos alzamientos quedan sujetos a la condición suspensiva de que se inscriba el dominio a nombre del comprador y la hipoteca y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco Santander-Chile.

DÉCIMO CUARTO: Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaria de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte



mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el notario para efectos de autorizar la presente escritura. DÉCIMO SEXTO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE** poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus





deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. DÉCIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.-

PERSONERÍAS: La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que



Cert. N° 2234567890123
Verifique validez en
<http://www.fogja.cl>



autoriza.- Minuta redactada por el abogado Camilo Iturriaga Delgado, del Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° 16154/2017.-

MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO
p.p. BANCO SANTANDER-CHILE


MARIA LIDIA DE POMPEYA VALENZUELA SANDOVAL
C.I. N° [REDACTED]

GONZALO ROJAS APEL
p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.
C.I. N° [REDACTED]



11/11/17
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL

P.P. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

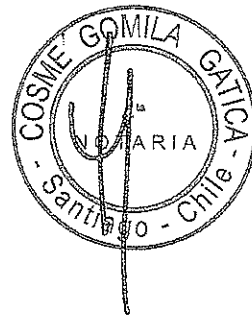
C.I. N° 

[Handwritten signature]

Repertorio: 16154/2017. -
J.Registro: C.B.D.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas : 4
N° Copias : 3
Derechos : \$ 260.000. -



Cert N° 22545855537
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Se deja constancia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que a continuación se transcriben: "Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: VALENZUELA SANDOVAL MARIA LIDIA. Dirección: R LENZ quinientos dos. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero trece. Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: ochenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos. Deuda no Vencida (CLP): Formulario Treinta. Tipo: treinta. Fecha Vencimiento: treinta-nov-dos mil diecisiete. Deuda Neta: ochenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos. Total: ochenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos. Total Deuda No Vencida (CLP): ochenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos. Fecha de Emisión del Certificado: cinco de octubre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL cero noventa y tres- cero mil ochocientos tres- cero diecinueve, éste registra deuda por el (los) formularios(s). detallado(s) precedentemente".- CONFORME.- "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO**. Folio: cinco cero cero uno cuatro nueve uno cinco cinco cero ocho dos. Circunscripción: LAS CONDES. Nro. inscripción: trescientos setenta y seis. Año: dos mil cuatro. Nombre del Marido: RICARDO MANUEL ALFREDO MATUS MARTINEZ-CONDE. R.U.N.: [REDACTED] Fecha nacimiento: veintitrés de junio de mil novecientos cincuenta y tres. Nombre de la Mujer: MARIA LIDIA DE POMPEYA VALENZUELA SANDOVAL. R.U.N.: [REDACTED]



[REDACTED] Fecha nacimiento: seis de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve. Fecha Celebración: dieciséis de abril de dos mil cuatro a las nueve:treinta y cinco horas. --- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha de Emisión: veintisiete de marzo de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica Avanzada, Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s), Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".- CONFORME.- DOY FE.-

1
Ingresada en el Repertorio N° 16.154/2017.-

De fecha: 28/09/2017

A large, stylized handwritten signature is written in the center of the page. It consists of several sharp, vertical strokes and a few horizontal ones, forming a unique, abstract shape.



Car. N° 223456789012
Verifique validez en
http://www.sii.cl

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: SANTIAGO Fecha: 20/09/17

1.- Antecedentes:

Yo:	<u>DAMA LIDIA VALCARELLA SANDOVAL</u>	
	RUT N°:	[REDACTED]
En representación de:	RUT N°:	
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): <u>COSME GONILA CATICA</u>		
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.		

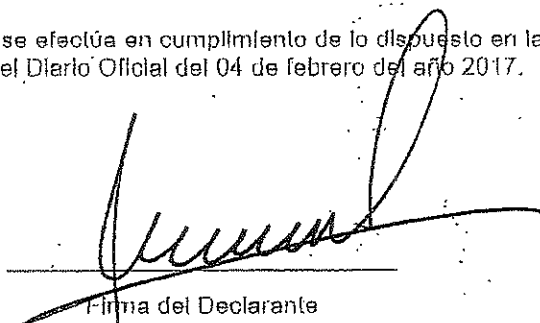
2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

	Formalidad de la compra:
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): <u>740-13</u> de la Comuna de: <u>NUNOA</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>20/09/17</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arrendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

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

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

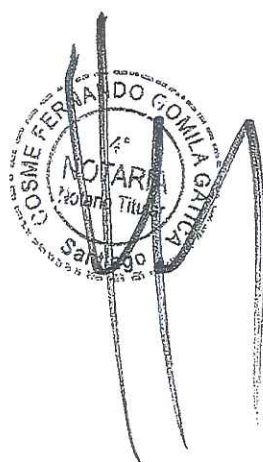
La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de enero de 2017, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017.


Firma del Declarante



Cert. N° 223456858337
Verifique validez en
<http://www.folasa.cl>

AGREGADO BAJO EL N° 16154/2017 -
CON ESTA FECHA, AL FINAL DE LOS
REGISTROS DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS A MI CARGO
SANTIAGO, 28.10.2017



CERTIFICADO DE NUMERO



I. MUNICIPALIDAD DE NUÑOA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

☒ URBANO

☐ RURAL

SOLICITUD N°
XXXXXXXXXX
FECHA
XXXXXXXXXX
CERTIFICADO N°
XXXXXXXXXX
FECHA
04/12/2018

El Dكتور de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en camino/calle/ Avenida
PROFESOR RODOLFO LENZ

Correspondiente al Block N° XXXXXXXXXX Sector XXXXXXXXXX localidad o loteo **NUÑOA**

Rol de Avaluo N° **740 - 13/14/15/16/23/24** le ha sido asignado el número: **500**

OBSERVACIONES: **SE HACE PRESENTE QUE DICHO NUMERO (N°500) SE SOLICITA PARA RESOLUCIÓN DE FUSIÓN N° 2938 DE FECHA: 20/01/2018**

PAGO DE DERECHOS

DE INGRESO MUNICIPAL	13841	FECHA	\$1.588- 04/12/2018
----------------------	-------	-------	------------------------

CLE/DAOB

P/A



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16157, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120146 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 78.100 número 112.003 del año 2017

Derechos

\$ 259.600

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 55.145 número 60.247 del año 2017

Derechos

\$ 183.900

La inscripción fue practicada con fecha 3 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.720 número 63.106 del año 2017

Derechos

\$ 4.800

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Santiago, 6 de noviembre de 2017.



[Handwritten signature]

Carátula 12741082
fzarzar



Código de Verificación: CTR8285830016
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley Nº19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha 28-09-2017, repertorio número 16157, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 120146 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 78.100 número 112.003 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 2 de noviembre de 2017.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 55.145 número 60.247 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 3 de noviembre de 2017.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 39.720 número 63.106 del año 2017

Derechos

\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 6 de noviembre de 2017.

Santiago, 6 de noviembre de 2017.



[Firma manuscrita]

Carátula 12741082
fzarzar



Código de Verificación: CTR8285830116
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Fojas 78100

N°112003 Santiago, dos de noviembre del año dos mil
JO/FA/MA diecisiete.- La sociedad ALMAHUE DON CARLOS
C: 12741082 S.A., Rol Único Tributario Número [REDACTED]
COMPRAVENTA [REDACTED]
YUKI MATSUMOTO [REDACTED] de este domicilio, es
TAKAHASHI dueña de la propiedad ubicada en calle Rodolfo
A Lenz número quinientos cincuenta y cuatro, que
ALMAHUE DON corresponde al sitio treinta y ocho del plano
CARLOS S.A. de subdivisión de la propiedad de Avenida
REP: 120146 Holanda esquina Nororiente, de la Avenida
B: 33595 Bolívar, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana,
F: 732095 que deslinda: NORTE, sitio número treinta y
nueve en treinta y cinco metros; SUR, sitio
número treinta y siete en treinta y cinco
metros; ORIENTE, en quince metros con calle
Nueva, hoy Rodolfo Lenz; PONIENTE, sitio siete
en quince metros.- La adquirió por compra a
YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI, de este domicilio,
según escritura de fecha veintiocho de
septiembre del año dos mil diecisiete, otorgada
en la notaría de esta ciudad, de don Cosme
Fernando Gomila Gatica, Repertorio Número
16157, por el precio de SETECIENTOS
VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y
CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS,
(\$724.834.862), que se paga en la forma y
condiciones establecidas en la escritura.- El
título anterior está a Fojas 20080 Número 24352
del año 1974.- Rol 740-16, Comuna de Ñuñoa.-
Requiere: Almahue Don Carlos S.A.- LUIS
MALDONADO C.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE



LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-
Santiago, 02 de NOVIEMBRE del año 2017.-



Fojas 55145

Nº60247

AT

ALMAHUE DON CARLOS S.A., RUT: [REDACTED]

HIPOTECA

Rep: 120146

C: 12741082

B: 33595

F: 732095

representada por los señores Gonzalo Rojas
Apel, ingeniero comercial, y Darío Alberto
Ovalle Irarrázaval, ingeniero civil, todos de
este domicilio, para garantizar al **BANCO**
SANTANDER-CHILE, representado por doña María
Pilar Pereira Crisóstomo, abogado, ambos de
este domicilio, el exacto, oportuno e íntegro
cumplimiento de todas y cada una de las
obligaciones que actualmente tuviere o en el
futuro contrajere con dicha Institución, en la
forma, circunstancias y calidades que en el
respectivo título se señalan, constituye
hipoteca sobre la propiedad ubicada en calle
Rodolfo Lenz número quinientos cincuenta y
cuatro, que corresponde al sitio treinta y ocho
del plano de subdivisión de la propiedad de
Avenida Holanda esquina Nororiente, de la
Avenida Bolívar, Comuna de Ñuñoa, Región
Metropolitana, **que deslinda:** NORTE, sitio
número treinta y nueve en treinta y cinco
metros; SUR, sitio número treinta y siete en
treinta y cinco metros; ORIENTE, en quince
metros con calle Nueva, hoy Rodolfo Lenz;
PONIENTE, sitio siete en quince metros.- El
título de dominio está a **FOJAS 78100 NUMERO**
112003 del año 2017.- Lo expuesto consta en la
escritura pública otorgada en la 4ª Notaría de
Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica,
el veintiocho de septiembre del año dos mil
diecisiete, Repertorio Número 16.157.-
Requirió: Almahue Don Carlos S.A.- Santiago,



tres de noviembre del año dos mil diecisiete.-

EDMUNDO ROJAS G.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y
GRAVAMENES.

Santiago, 03 de NOVIEMBRE del año 2017.-

Atte: Roja



Edmundo Rojas G.

Fojas 39720

Nº 63106

CF

PROHIBICION

Rep: 120146

C: 12741082

B: 33595

F: 732095

ALMAHUE DON CARLOS S.A., Rol Único Tributario
Número [REDACTED] se obliga a no enajenar,
gravar, arrendar, ni celebrar actos o contratos
en todo o parte, sin previo consentimiento por
escrito del BANCO SANTANDER-CHILE, respecto de
la propiedad ubicada en calle Rodolfo Lenz
número quinientos cincuenta y cuatro, que
corresponde al sitio treinta y ocho del plano de
subdivisión de la propiedad de Avenida Holanda
esquina Nororiente, de la Avenida Bolívar, de la
Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.- Se
exceptúan de esta prohibición, las promesas de
compraventa que el constituyente suscriba con
sus promitentes compradores.- Los deslindes son
los siguientes: NORTE, sitio número treinta y
nueve en treinta y cinco metros; SUR, sitio
número treinta y siete en treinta y cinco
metros; ORIENTE, en quince metros con calle
Nueva, hoy Rodolfo Lenz; PONIENTE, sitio siete
en quince metros.- Lo expuesto consta de la
escritura de fecha veintiocho de septiembre del
año dos mil diecisiete, otorgada en la 4ª
Notaría de Santiago de don Cosme Fernando
Gomila Gatica, Repertorio Número 16157.- La
inscripción de dominio se encuentra a FOJAS
78100 NUMERO 112003 del año 2017.- Santiago,
seis de noviembre del año dos mil diecisiete.-

TERESA CONCHA REBOLLEDO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y
PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

Santiago, 06 de NOVIEMBRE del año 2017.-



Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 78100 Número 112003 del Registro de Propiedad del año 2017 ubicado en la comuna de ÑUÑO A que corresponde a: Inmueble ubicado en calle Rodolfo Lenz número quinientos cincuenta y cuatro, que corresponde al sitio treinta y ocho del plano de subdivisión de la propiedad de Avenida Holanda esquina Nororiente de la Avenida Bolívar, de propiedad de ALMAHUE DON CARLOS S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 55145 Nro. 60247 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile para garantizar al acreedor el cumplimiento de las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) PROHIBICION : a Fs. 39720 Nro. 63106 del Año 2017 en favor de Banco Santander-Chile de gravar o enajenar ni celebrar actos o contratos sin consentimiento del acreedor.

Derechos \$ 6.600.-

Litigios

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 6 de noviembre del 2017

Derechos Nota \$ 2.000.-

1/1

D.MGAZAU E
B.33595
C.12741082



31c5-200f-15cd-55a4

Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

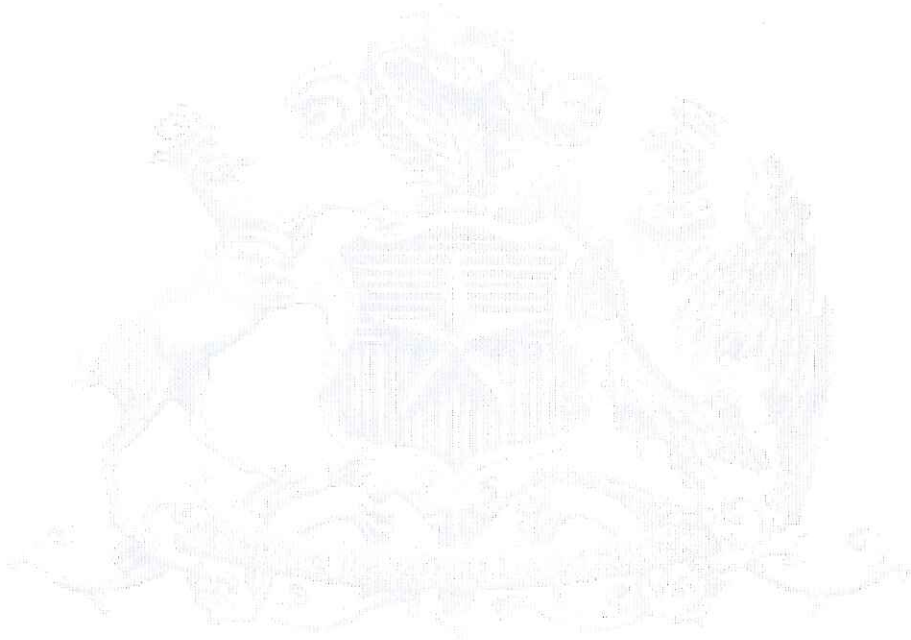
DIGITALIZADA

4a. Notaría Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA , repertorio N°: 16157 de fecha 28 de Septiembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456858277.-
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° 223456858277.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456858277.->

CUR N°: F047-223456858277.-



279781 16157 28/09/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRVENTA E HIPOTECA Y ALZAMIENTO



Car. N° 22345558277
Verifique validad en
http://www.fcpa.cl

REPERTORIO N° 16.157/2017.-

CBC/fcb.-

V°B°
FCB

O.T. N° 279.781.-

V°B°
HMG

COMPRVENTA E HIPOTECA

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

(R. LENZ 554)

SGL: 1795861

V°B°
SCB

D

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de septiembre del año
dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA,
Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de
Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta
y uno, cuarto piso, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA
CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad
número [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se
acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima
bancaria, Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en
calle Bandera Número ciento cuarenta, comuna de Santiago,
Región Metropolitana, en adelante también denominado "el
Banco"; don YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI, chileno, casado bajo
régimen de separación total de bienes, según se acreditará,
jubilado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, calle Rodolfo Lenz





número quinientos cincuenta y cuatro, Comuna de Nuñoa,
Región Metropolitana, en adelante también denominado como
"el vendedor" y/o "la parte vendedora"; la sociedad ALMAHUE
DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario,
Rol Único Tributario número [REDACTED]

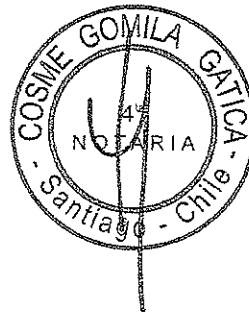
[REDACTED]
representada, según se acreditará, por don **GONZALO ROJAS**
APEL, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don **DARÍO ALBERTO**
OVALLE IRARRÁZAVAL, chileno, casado, ingeniero civil,
cédula de identidad número [REDACTED]
[REDACTED]

todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon
número ciento cuarenta y cinco, piso quince, comuna de
Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes
mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las
cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Don **YUKI MATSUMOTO**
TAKAHASHI es dueño la propiedad ubicada en calle Rodolfo
Lenz número quinientos cincuenta y cuatro, que corresponde
al sitio treinta y ocho del plano de subdivisión de la
propiedad de Avenida Holanda esquina Nororiente de la
Avenida Bolívar, Comuna de Nuñoa, Región Metropolitana, que
deslinda: **NORTE**, sitio número treinta y nueve en treinta y
cinco metros; **SUR**, sitio número treinta y siete en treinta
y cinco metros; **ORIENTE**, en quince metros con calle nueva,
hoy Rodolfo Lenz; **PONIENTE**, sitio siete en quince metros.-
Adquirió la propiedad raíz antes singularizada por
tradición por compraventa a don **Conrad Ernst Klotzer Peters**
y a doña **Margarita Elizabeth Peters Vogt** según escritura de



Cart. N° 22345885277
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



fecha veinticuatro de septiembre del año mil novecientos setenta y cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Samuel Fuchs Brotfeld. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas veinte mil ochenta número veinticuatro mil trescientos cincuenta y dos del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, don YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI vende, cede y transfiere a ALMAHUE DON CARLOS S.A., para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de setecientos veinticuatro millones ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos sesenta y dos pesos, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de veintisiete mil ciento noventa y cinco Unidades de Fomento, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. **CUARTO:** El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes de terceros, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. **QUINTO:** La entrega

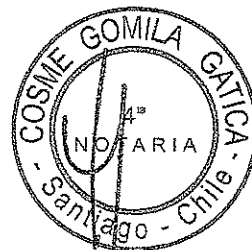




material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de cualquier otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito. **SÉPTIMO:** Por el presente instrumento, don **DARIO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL** y don **GONZALO ROJAS APEL**, como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al BANCO SANTANDER-CHILE el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., en adelante también denominado "el deudor", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los



Cert. N° 2234567890123
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y



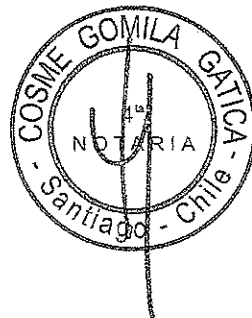


documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa.

OCTAVO: Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente contruidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste.



Cert. N° 22345658277
Verifique validez en
<http://www.fogae.cl>



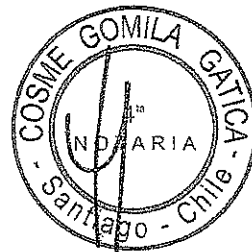
NOVENO: La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del Banco. Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas. En todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco. Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo.

DÉCIMO: El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera del de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de





las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños



que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa; g) Si el deudor no contratare o renovare oportunamente el seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento. Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO**

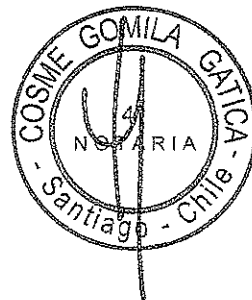




SANTANDER-CHILE, en los términos estipulados en la presente escritura. **DÉCIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaría de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad determine que el presente



Cert. N° 22345678901234
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

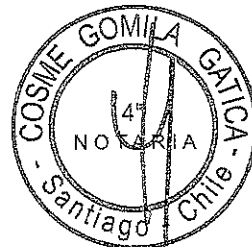


contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el notario para efectos de autorizar la presente escritura. DÉCIMO SEXTO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE** poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y un del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más ^{4ta} instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces





competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. **DÉCIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **PERSONERÍAS:** La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado



Camilo Iturriaga Delgado, del Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° 16157/2017.

MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI

C.I. N° [REDACTED]

GONZALO ROJAS APEL

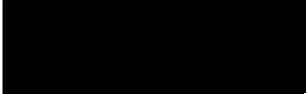
p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° [REDACTED]



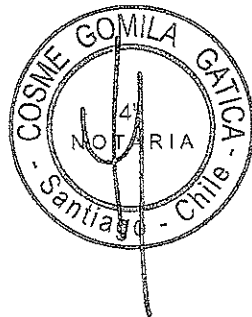
MM
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL

p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 

41

Repertorio: 16157/2017.-
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas: 4
N° Copias: 3
Derechos : \$320000




Se deja constancia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que a continuación se transcriben: "Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: MATSUMOTO TAKAHASHI YUKI. Dirección: R LENZ quinientos cincuenta y cuatro. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero dieciséis. Total Deuda No Vencida Liquidada: CLP: ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Deuda no Vencida (CLP): Formulario Treinta. Tipo: treinta. Fecha Vencimiento: treinta-nov-dos mil diecisiete. Deuda Neta: ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Total: ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Total Deuda No Vencida (CLP): ciento ochenta mil trescientos quince pesos. Fecha de Emisión del Certificado: dos de octubre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero dieciséis, éste registra deuda por el (los) formularios(s) detallado(s) precedentemente".- CONFORME.- "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO.** Folio: cinco cero cero uno cuatro nueve uno cuatro tres siete seis seis. Circunscripción: CALERA DE TANGO. Nro. inscripción: nueve. Año: mil novecientos setenta. Nombre del Marido: YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI. R.U.N.:

[REDACTED]
[REDACTED] Fecha nacimiento: tres de octubre de mil novecientos treinta y siete. Nombre de la Mujer: SUSANA MUÑOZ NORMAN. R.U.N.: [REDACTED]

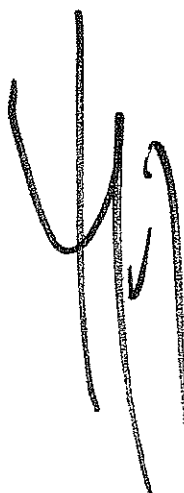
[REDACTED] Fecha nacimiento: veintidós



de febrero de mil novecientos cincuenta. Fecha Celebración: treinta y uno de enero de mil novecientos setenta a las doce:cuarenta y cinco horas. --- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha de Emisión: veintisiete de marzo de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica Avanzada, Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s), Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".- CONFORME.- DOY FE.- 

Ingresada en el Repertorio N° 16.157/2017.-

De fecha: 28/09/2017

A large, stylized handwritten signature is centered on the page. It consists of several loops and a long vertical stroke.



Cert. N° 22345678901
Verifique validez en
www.sii.cl

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: Santiago

Fecha: 28/09/2017

1.- Antecedentes:

Yo: <u>YUKI MATSUMOTO TAKAHASHI</u>	RUT N°: <u>[REDACTED]</u>
En representación de:	RUT N°:
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): <u>COSRE GARCIA GATICA</u>	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre impuesto a las Ventas y Servicios.	

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

Formalidad de la compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: <u>NUÑOYA</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>28/09/2017</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

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

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

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

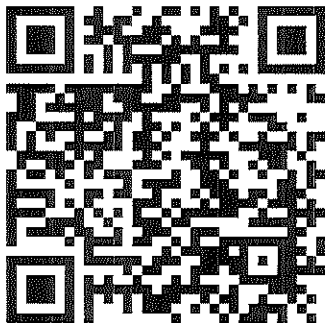
Firma del Declarante

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA Y ALZAMIENTO , repertorio N°: 20261 de fecha 01 de Diciembre de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456863651.-
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° 223456863651.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456863651.->

CUR N°: F047-223456863651.-



284114 20261 01/12/2017
CRISTIAN BERRIOS CASTRO
COMPRAVENTA E HIPOTECA Y ALZAMIENTO



1. N° 22345863851
ifiqua valida en
s://www.foges.cl

REPERTORIO N° 20.261/2017.-



O.T. N° 284.114.-



COMPRAVENTA, HIPOTECA Y ALZAMIENTO

ALMAHUE DON CARLOS S.A.

A

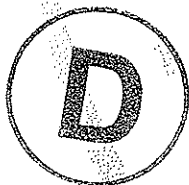
MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA Y OTRO

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

SGL: 1795861

(R. LENZ 550)



EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de Diciembre del año dos mil diecisiete, ante mí, JORGE LOBOS DIAZ, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, don COSME FERNANDO GOMILA GATICA según Decreto Judicial protocolizado bajo el número nueve mil cuatrocientos ochenta y uno del mes de Noviembre del año en curso, ambos domiciliados en calle Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Santiago, comparecen: Doña MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO, chilena, soltera, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

en

representación según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Bandera Número ciento





Cart N° 22345686
Verifique validez
<http://www.fijas.cl>



cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado "el Banco"; don EMILIO OMAR VEGA GALLARDO, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, empresario, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, calle Rodolfo Lenz número quinientos cincuenta, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante también denominado como "el usufructuario", quien comparece por sí y en representación, según se acreditará, de doña MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA, chilena, casada bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, educadora de párvulos, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] del mismo domicilio del anterior compareciente, en adelante también denominada como "la nuda propietaria", y ambos en conjunto denominados como "el vendedor" y/o "la parte vendedora"; la sociedad ALMAHUE DON CARLOS S.A., sociedad anónima del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] representada, según se acreditará, por don GONZALO ROJAS APEL, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Nueva de Lyon número ciento cuarenta y cinco, piso quince,



comuna de Providencia, Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de edad, quiénes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Doña **MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA** es dueña de la nuda propiedad del inmueble ubicado en calle Profesor Rodolfo Lenz número quinientos cincuenta, que corresponde al sitio treinta y siete del plano de subdivisión respectivo, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en treinta y cinco metros con propiedad de don José Mosó; **SUR**, en igual medida con propiedad del señor Herbert Holland; **ORIENTE**, quince metros con calle Profesor Rodolfo Lenz; **PONIENTE**, en la misma extensión con propiedad del señor René Grandón.- Adquirió la nuda propiedad sobre la propiedad raíz antes singularizada por tradición por compraventa a don **Emilio Omar Vega Gallardo**, según escritura de fecha treinta de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Repertorio Número diecinueve mil ochocientos treinta y un. La nuda propiedad a su nombre se encuentra inscrita a fojas cincuenta y cinco mil noventa y cuatro número setenta y ocho mil novecientos cuarenta y siete del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma compraventa antes indicada, don **EMILIO OMAR VEGA GALLARDO** se reservó el usufructo vitalicio sobre el inmueble antes singularizado. El usufructo a su nombre se encuentra inscrito a fojas treinta y ocho mil ochocientos sesenta y ocho número cuarenta y tres mil quinientos treinta del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil





Cert. N° 223486862
Verifique validez
<http://www.fijas.cl>

dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, doña **MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA**, debidamente representada según se señaló en la comparecencia, en su calidad de nuda propietaria y don **EMILIO OMAR VEGA GALLARDO**, en su calidad de usufructuario, venden, ceden y transfieren a **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, para quien compran, adquieren y reciben sus representantes, la nuda propiedad y el usufructo respectivamente, sobre el inmueble singularizado en la cláusula anterior. Habida consideración de lo anterior, se consolida el dominio pleno a nombre de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** respecto de la propiedad singularizada en la cláusula primera del presente instrumento. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de **seiscientos treinta millones quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho pesos**, moneda nacional, equivalentes al día de hoy de **veintitrés mil seiscientas cincuenta y siete coma treinta y cinco Unidades de Fomento**, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la parte vendedora declara recibir a su más entera y total satisfacción y conformidad, otorgando en consecuencia cancelación total del mismo. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere corresponderle del presente contrato. Las partes dejan constancia que del precio total pactado y pagado, la cantidad equivalente de **catorce mil ciento noventa y cuatro coma cuarenta y una Unidades de Fomento** corresponde al valor de la nuda propiedad y la cantidad equivalente de **nueve mil cuatrocientas sesenta y dos coma noventa y**



cuatro Unidades de Fomento corresponde al usufructo.

CUARTO: El inmueble objeto de esta compraventa se enajena ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos y usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, arrendatario, precario o mero tenedor y de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo litigio u otros derechos preferentes de terceros, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. QUINTO: La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de suministros de servicios tales como, luz, agua y gas al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de cualquier otro tipo, declarando la parte compradora haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. SEXTO: Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra que hubieren celebrado entre ellas relativa a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y cabal finiquito, y en particular, la promesa de compraventa suscrita por escritura pública de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciséis en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, Repertorio número treinta y un mil quinientos ochenta y un y su respectiva modificación otorgada con fecha primero de agosto del año dos mil diecisiete. SÉPTIMO: Por el presente instrumento, don GONZALO ROJAS APEL y don DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRÁZAVAL,





Cert. N° 223456362
Verifique validad:
<http://www.fijas.cl>

como mandatarios y en representación de la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, constituyen en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado sobre la propiedad raíz de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera y que adquiere por el presente instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, con el fin de garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, en adelante también denominado "**el deudor**", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros



documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el **BANCO SANTANDER-CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el **BANCO SANTANDER-CHILE**; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa.

OCTAVO: Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente contruidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma





Cart. N° 223456789
Verifique validez
<http://www.folios.cl>



fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas del inmueble hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **NOVENO:** La deudora hipotecaria debidamente representada, se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o celebrar actos o contratos en todo o parte de la propiedad dada en hipoteca, sin previo consentimiento del Banco. Se exceptúan de esta prohibición, las promesas de compraventa que la deudora hipotecaria suscriba con sus promitentes compradores. Será facultativo para el Banco el comparecer o no en éstas. En todo caso el Banco Santander-Chile solo procederá a alzar parcialmente la hipoteca y prohibición que por este acto se constituyen, previo cumplimiento de la sociedad deudora, del plan de alzamiento acordado con el Banco.



Esta prohibición se inscribirá en el registro respectivo.

DÉCIMO: El constituyente declara que el inmueble singularizado en la cláusula primera del de este instrumento y que se adquiere por el presente acto, le pertenece como único y exclusivo dueño, y que no está afecto a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento, con excepción de la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco Santander-Chile y que por el presente instrumento se alzan y cancelan. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales del inmueble que se constituye en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido. Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma





Cert. N° 223496361
Verifique validad:
<http://www.folios.cl>



anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio del inmueble hipotecado; b) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de ciento veinte días corridos desde la fecha de esta escritura pública; c) Si la propiedad hipotecada o los bienes inmuebles por adherencia o destinación se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; d) Si la propiedad hipotecada no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; y e) Si el constituyente de la hipoteca es declarado en quiebra, o cesare en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; f) Si el inmueble experimenta deterioros o daños que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre él fuere discutido por cualquier causa; g) Si el deudor no contratare o renovare oportunamente el seguro referido en la cláusula octava precedente o no pagare oportunamente sus primas; y h) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento. Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor pueda aprovecharse de ellas de modo



alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente.

DÉCIMO SEGUNDO: Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula octava precedente. Los gastos relativos al alzamiento de las garantías que por el presente instrumento se constituyen serán de cargo del Banco. **DÉCIMO TERCERO:** La representante del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizada, en el carácter en que comparece, acepta la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura. **DÉCIMO**

CUARTO: Se deja expresa constancia que para los efectos previsto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, modificado por la Ley número diecinueve mil setecientos cinco, la constitución por parte de **ALMAHUE DON CARLOS S.A.**, de la hipoteca general para garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la referida sociedad, al presente tenga o al futuro tuviere en favor de dicho Banco, como también la constitución de la prohibición voluntaria de gravar y/o enajenar, en favor del Banco





Santander-Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera, fue acordada por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Almahue Don Carlos S.A., celebrada con treinta de agosto de dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaria de Santiago, de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número nueve mil seiscientos quince. DÉCIMO QUINTO: Se deja expresa constancia, que este contrato no está afecto al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en virtud de lo establecido en las normas de transición contempladas en la ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, complementada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve del año dos mil dieciséis, la que introdujo modificaciones al Decreto Ley Número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el notario para efectos de autorizar la presente escritura. DÉCIMO SEXTO: Presente a este acto, doña **CARMEN GLORIA OPITZ ARANCIBIA**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número **ocho millones ciento setenta y nueve mil doscientos tres guión ocho**, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, ambos con domicilio en calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta



y uno, comuna y ciudad de Santiago, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Uno) Que en representación del Banco de Chile, viene por el presente acto, en alzar y cancelar sólo respecto del inmueble que se enajena y/o hipoteca por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del Banco de Chile, inscritas a fojas veintinueve mil novecientos cuarenta y cuatro número treinta y cuatro mil novecientos treinta y seis del año dos mil doce del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas veinticuatro mil ciento ochenta y nueve número cuarenta mil ochocientos treinta y dos del año dos mil doce del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando plenamente vigente y eficaz la hipoteca y prohibiciones respecto del resto del inmueble hipotecado. Esta cancelación y alzamiento se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena y el dominio de los inmuebles ubicados en calle Profesor Rodolfo Lenz números quinientos dos, quinientos cuarenta y dos, quinientos cincuenta y cuatro, tres mil trescientos veintiséis y tres mil trescientos cuarenta y cuatro de la comuna de Ñuñoa, todos a nombre de Almahue Don Carlos S.A., las hipotecas y prohibiciones que se constituyen a favor del Banco Santander- Chile sobre los referidos inmuebles, en los grados que se indican en las mismas, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos, litigios ni





limitaciones al dominio de ninguna especie, salvo aquellos constituidos por la compradora en el presente instrumento y en las respectivas escrituras de compraventa de los inmuebles precedentemente señalados a favor del Banco Santander-Chile. No obstante lo anterior, el Banco de Chile, no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento cincuenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio del inmueble objeto del presente instrumento así como también de los inmuebles ubicados en calle Profesor Rodolfo Lenz números quinientos dos, quinientos cuarenta y dos, quinientos cincuenta y cuatro, tres mil trescientos veintiséis y tres mil trescientos cuarenta y cuatro de la comuna de Ñuñoa, todos a nombre Almahue Don Carlos S.A. y las hipotecas que por el presente instrumento y por las respectivas escrituras de compraventa de los inmuebles antes señalados se constituyen en favor del Banco Santander-Chile, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.- **PERSONERIA:** La personería de doña CARMEN GLORIA OPITZ ARANCIBIA, para representar al **Banco de Chile**, consta de escritura pública de fecha 19 de enero de



2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocida por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista. DÉCIMO SÉPTIMO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE** poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el





Cart. N° 22345688
Verifique validez
<http://www.fijas.cl>



presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento. DÉCIMO NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- PERSONERÍAS: La personería de don **EMILIO OMAR VEGA GALLARDO** para representar a doña **MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA** consta en escritura pública de fecha seis de mayo de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Los Ángeles de don Selim Parra Fuentealba, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de los apoderados **ALMAHUE DON CARLOS S.A.** consta en la escritura pública de fecha seis de abril de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, personería estudiada por el abogado redactor y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de la representante del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de la escritura pública de fecha **diez de agosto de dos mil diecisiete**, otorgada en la Notaría de Santiago de

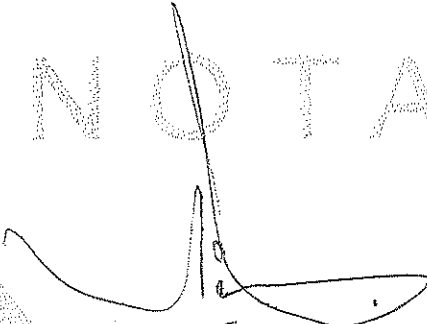


doña Nancy de La Fuente Hernández, que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado Camilo Iturriaga Delgado, del Estudio Jurídico Romero y Asociados.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° 20261/2017. - 4


MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

NOTARIA



EMILIO OMAR VEGA GALLARDO por sí y

p.p. MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA

C.I. N° 


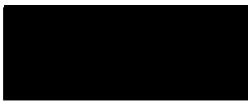

GONZALO ALBERTO ROJAS APEL


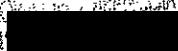
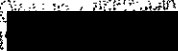
p.p. ALMAHUE DON CARLOS S.A.

C.I. N° 

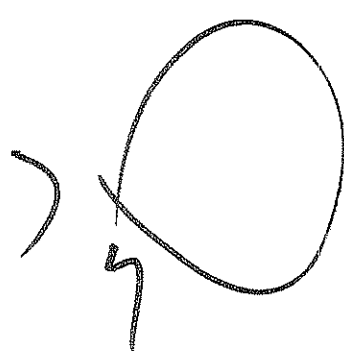


Cert N° 223456662
Verifique validez
<http://www.folias.cl>


P.P. ALMAHUE DON CARLOS S.A.
C.I. N° 


P.P. BANCO DE CHILE
C.I. N° 
C.I. N° 

Repertorio: 20261/2017.-
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas : 5
N° Copias : 3
Derechos : \$ 7





Se deja constancia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que a continuación se transcriben: "Tesorería General de La República. Certificado de Deuda. Nombre: VEGA GALLARDO EMILIO OMAR. Dirección: R LENZ quinientos cincuenta. Comuna: NUNOA. Rol: cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero quince. ESTE ROL (NUNOA cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero quince) NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: cinco de diciembre de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol (cero noventa y uno- cero cero setecientos cuarenta- cero quince)".- CONFORME.- "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Folio: cinco cero cero uno seis nueve cinco uno dos nueve cinco cero. Circunscripción: CONCEPCION. Nro. inscripción: novecientos setenta y cuatro. Año: mil novecientos setenta y nueve. Nombre del Marido: EMILIO OMAR VEGA GALLARDO. R.U.N.: [REDACTED]

[REDACTED] Fecha nacimiento: uno de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos. Nombre de la Mujer: JULIA ANTONIA LAVANDEIRA MENDEZ. R.U.N.: [REDACTED]

[REDACTED] Fecha nacimiento: nueve de julio de mil novecientos cincuenta y tres. Fecha Celebración: siete de septiembre de mil novecientos setenta y nueve a las nueve horas. --- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha de Emisión: dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica Avanzada,



Cart. N° 22345698
Verifique validez
<http://www.fgjes.cl>

Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s), Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".- CONFORME.-
"República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Folio: cinco cero cero uno seis nueve cinco uno tres uno tres tres. Circunscripción: VILLARRICA. Nro. inscripción: sesenta y nueve. Año: dos mil catorce. Nombre del Marido: NICOLAS DAVID DEL VALLE ORELLANA. R.U.N.: dieciséis millones cien mil novecientos cuarenta y cuatro guión K. Fecha nacimiento: veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y dos. Nombre de la Mujer: MONTSERRAT DEL PILAR VEGA LAVANDEIRA. R.U.N.: quince millones ciento ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y dos guión seis. Fecha nacimiento: veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y dos. Fecha Celebración: ocho de marzo de dos mil catorce a las trece quince horas. --- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha de Emisión: dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete. Incorpora Firma Electrónica Avanzada, Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s), Servicio de Registro Civil e Identificación Chile".- CONFORME.- DOY FE.- 4

Ingresada en el Repertorio N° 20.261/2017.-

De fecha: 01/12/2017

4

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: Santiago

Fecha: 01/12/2017

1.- Antecedentes:

Yo: Emilio Jesa Gallardo	RUT N°:
En representación de: MONSERRAT JESA JAVARRIZA	RUT N°:
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): Cosme Fernando Gomila Gatica	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

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

Formalidad de la compra:	
X	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): 740-15 de la Comuna de: NUNOA celebrado mediante escritura pública de fecha: 01-12-2017
	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
	El contrato de Arrendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

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

X	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 (especificar):

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

Firma del Declarante