RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES

NOTARIA RENE BENAVENTE CASH * SANTIAGO * JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO NOTARIO SUPLENTE MESÓN

REPERTORIO N° 22.434-2014 monvel/dgr4

OT.: **686503** VRF/DGR

COMPRAVENTA E HIPOTECA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.

A

ALAMOS, REYES, BUTTAZZONI ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA

Y

BANCO ITAU CHILE

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticinco de Junio del año dos mil catorce, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO,** Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago **don René Benavente Cash,** domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: La sociedad **ALAMOS, REYES, BUTTAZZONI ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA** , rol único tributario número setenta y ocho millones novecientos ochenta y seis mil quinientos sesenta guión cuatro, representada según se acreditará, por don **ALFREDO JUAN REYES CORBEAUX**, chileno, viudo, arquitecto, cédula de identidad número seis millones sesenta y un mil ciento veinticinco guión cuatro, ambos domiciliados en calle Pérez Valenzuela número mil cuatrocientos sesenta, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, por una parte como **vendedora** y por la otra parte **como compradora** la sociedad **CONSTRUCTORA E**

INMOBILIARIA MONVEL S.A. empresa del giro de su denominación, Rol único tributario Número setenta y seis millones trescientos setenta y nueve mil ciento diecinueve guión K representada, según se acreditará por don **CARLOS PATRICIO MULLER MOLINA,** chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos cincuenta y nueve mil trescientos noventa y cinco guión dos, y por don **ALBERTO VILAPLANA BARBERIS,** chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número nueve millones quinientos ochenta y siete mil quinientos veintiocho guión nueve, todos domiciliados en Avenida Nueva Providencia número mil ochocientos sesenta oficina sesenta y uno, Comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO.** La sociedad **ALAMOS, REYES, BUTTAZZONI ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA, LOTE C UNO A,** es dueña de los siguientes inmuebles: **Uno) Del Lote C-UNO-A,** del plano de subdivisión archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con el Número treinta y ocho mil seiscientos ochenta guión B, signado por calle Maria Monvel número cincuenta, de una superficie de siete mil cinco coma cincuenta metros cuadrados aproximados, cuyos deslindes especiales, conforme al plano indicado son: AL NORTE, entre los vértices O-A de ciento diecinueve coma ochenta y un metros con otro propietario; AL SUR, entre los vértices L-F en treinta y cinco coma veinte metros con lote C UNO B, entre los vértices C-B de un metro con calle María Monvel y entre los vértices E-D de tres coma diez metros con calle María Monvel; AL SUR PONIENTE, entre los vértices F-G de siete coma cero ocho metros con lote C UNO B; AL ORIENTE, entre los vértices A-B en ciento seis coma setenta metros con otros propietarios; entre los vértices C-D en quince metros con calle María Monvel; y entre los vértices E-G de cinco metros con calle María Monvel; y PONIENTE, en línea curva, entre los vértices L-M en quince coma cincuenta metros; entre los vértices M-N de ciento diecinueve metros y entre los vértices N-O de veinticinco coma cincuenta

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO.-

metros con lote C; **DOS) del lote C UNO B** del plano de subdivisión archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con el número treinta y ocho mil seiscientos ochenta guión B, signado por Av. Larraín número nueve mil setecientos setenta de una superficie de siete mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados aproximados, cuyos deslindes especiales, conforme al plano indicado son : AL NORTE, entre los vértices K-L en veintinueve coma ochenta y cuatro metros con lote C y entre los vértices L-F en treinta y cinco coma veinte metros con lote C UNO A; AL NORORIENTE, entre los vértices F-G en siete coma cero ocho metros con lote C UNO A; AL SUR, entre los vértices I-H en setenta y cuatro metros con Avenida Larraín; AL ORIENTE, entre los vértices G-H en noventa y tres metros con calle María Monvel; AL PONIENTE, entre los vértices I-J en ochenta y siete coma cincuenta metros con lote C; AL NORPONIENTE, entre los vértices J-K en quince metros con lote C. Adquirió ambos predios por compra efectuada a la corporación Club de La República, mediante escritura pública celebrada con fecha veinticinco de Junio de dos mil catorce, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio número veintidós mil cuatrocientos treinta y tres, que se inscribirá conjuntamente con la presente escritura de compraventa. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento la sociedad **ALAMOS, REYES, BUTTAZZONI ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA,** representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.** quien representada en la forma indicada en la comparecencia, compra , adquiere y acepta para sí, los Lotes C-UNO- A y Lote C-UNO-B, debidamente singularizados en la cláusula anterior.- **TERCERO:** El precio total de la compraventa es el equivalente en pesos a la cantidad de **ciento sesenta y cinco mil Unidades de Fomento** que la compradora paga en este acto, en dinero efectivo a la vendedora y a su entera satisfacción, quien declara recibir íntegramente y a su plena y total satisfacción el precio, por lo cual la parte vendedora da por expresamente pagado el precio total de esta

emanar del presente contrato.- El precio total de la compraventa se desglosa en el equivalente en pesos a **setenta y nueve mil quinientos Unidades de Fomento** por el Lote C-UNO-A y en el equivalente en pesos a **ochenta y cinco mil quinientos Unidades de Fomento** por el lote C-UNO-B.- **CUARTO:** La venta de los inmuebles objeto del presente contrato, se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, bienes inmuebles por adherencia y accesión y todos los bienes que le sirven para su debido uso y goce y que actualmente se encuentran en las propiedades, libres de todo gravamen, hipoteca, embargo, litigio y/o prohibición, con excepción de servidumbres constituidas con anterioridad a esta fecha , con sus contribuciones fiscales y servicios al día, respondiendo la vendedora del saneamiento conforme a la ley. **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles vendidos se efectúa en este acto a entera conformidad de la compradora.- **SEXTO:** Con la suscripción de la presente compraventa, se da por cumplido todo contrato de promesa de compraventa u ofertas respecto de los inmuebles objeto de este contrato, dándose al efecto el más amplio y completo finiquito.- **SEPTIMO:** Por el presente instrumento, **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, en adelante también denominada, indistintamente, como **"la parte deudora"** o simplemente **"el deudor"**, constituye en favor de **BANCO ITAU CHILE hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general**, sobre los inmuebles singularizados en la cláusula **primera** de esta escritura, con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que **la parte deudora** le adeude actualmente, o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, como aceptante, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivadas de documentos endosados al Banco en garantía; por

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros pactados o no pactados en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura de línea de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagarés suscritos o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal, como fiador simple o solidario o como codeudor solidario o a cualquier título; por mutuo de dinero, préstamos en moneda corriente efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio; préstamos en cuenta especial, y por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero, incluyendo otros derivados del uso de tarjeta de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios autorizados, uso de dinero electrónico, comisiones autorizadas, transferencias a terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses, reajustes, costas y gastos de protestos en su caso, que correspondan, y por las renovaciones o reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la oficina principal del Banco o en cualquier otra establecida o que se estableciere tanto dentro, como fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes o después de la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos por el deudor, como asimismo para garantizar cualquiera obligación emanada de uno o más contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo o clase de obligación de dinero para con el Banco, como ser, por vía ejemplar, contratos u operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de compraventa de bienes corporales, muebles o inmuebles, incorporales, inversiones financieras y otros compromisos, contratos de condiciones generales de derivados en el mercado local y sus respectivos anexos que el deudor hubiere suscrito con el banco y, en general, cualquiera obligación contraída directa o indirectamente con el Banco. Se comprenden en la hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se

reputen pertenecer a lo hipotecado, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. **OCTAVO:** A su vez, **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, se obliga a **no enajenar** ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título translaticio del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, ni subdividir en todo ni en parte, lo que por el presente instrumento se hipoteca sin consentimiento previo otorgado por escrito por el Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente, conjuntamente con las anteriores hipotecas. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que en atención a que en el inmueble sobre el cual se constituye la presente hipoteca y prohibición, se desarrollará un proyecto inmobiliario, los cierres de negocios y promesas de compraventas relativas a cada una de las unidades que compondrán dicho proyecto, no requerirán para su suscripción autorización previa del Banco. **NOVENO: La parte deudora** se obliga a mantener aseguradas contra riesgos de incendio y sus adicionales, en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo, las construcciones existentes o que se levanten en lo que por el presente instrumento se hipoteca en favor de **BANCO ITAU CHILE** y por todo el tiempo que se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con dichas hipotecas, en una cantidad no inferior a la señalada al efecto en la Tasación efectuada o que efectúe el propio Banco, la que para estos efectos se entiende formar parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. La póliza deberá cumplir con las coberturas y condiciones mínimas exigidas por el Banco, extenderse a nombre de la parte deudora y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. En el evento que la parte deudora no contrate directa y personalmente este seguro de incendio y sus adicionales, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso al Banco para que lo contrate inmediatamente, si así lo estima conveniente, a su nombre y por cuenta propia, aceptando y obligándose

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

expresamente la parte deudora a reembolsar al Banco el pago de la o las primas correspondientes. El seguro podrá contratarse por años pero, si treinta días antes del vencimiento no se renovare por la parte deudora, ésta le otorga al Banco, desde ya, un mandato expreso e irrevocable en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio por cuanto se ha dado en interés mutuo de las partes, a objeto que el Banco lo contrate a su nombre, por cuenta propia, en las condiciones exigidas por las Compañías de Seguros y pactadas en los contratos de seguros colectivos celebrados con el Banco, pagando por cuenta de la parte deudora las primas necesarias para mantener vigente el seguro. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita del Banco, indemnizar en forma directa a la parte deudora o al propietario de la propiedad hipotecada y siniestrada parcialmente. Será obligación de la parte deudora el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados. Es y será de exclusiva responsabilidad de la parte deudora el satisfacer oportunamente los requerimientos de la Compañía Aseguradora para la contratación y/o renovación de los seguros, bastando para tales efectos una simple comunicación por carta certificada dirigida al domicilio de la parte deudora efectuada por el Banco o por la Compañía Aseguradora. Asimismo, en el evento que el o los seguros sean contratados directamente por la parte deudora, el Banco quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. A su vez, la parte deudora declara expresamente conocer: **a**) Que puede contratar los seguros que da cuenta esta cláusula por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país; **b**) Que en atención al interés que el Banco tiene respecto a que lo hipotecado debe estar asegurado contra incendio, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en esta cláusula hayan sido contratados

por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato irrevocable, la parte deudora en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por este último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. El valor de las primas que deba pagar El Banco devengará el máximo de interés anual que legalmente pueda cobrarse, y podrá demandar judicialmente su reembolso. Asimismo, la parte deudora faculta asimismo al Banco para debitarle en su cuenta corriente toda suma de dinero que por cualquier concepto desembolse el Banco por cuenta suya. **DECIMO:** **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara que lo que por el presente instrumento se hipoteca, singularizado en la cláusula primera de esta escritura, 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, que no sean las que se han señalado en este mismo instrumento y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de ellos ni la constitución de la hipoteca que da cuenta este instrumento. **DECIMO 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, todas y cada una de tales obligaciones se podrán hacer inmediatamente exigibles como si fueren de plazo vencido. Se podrán hacer igualmente exigibles en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: **a)** Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio de lo que por este instrumento se hipoteca; **b)** Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor de **Banco Itaú Chile**; **c)** Si lo hipotecado se encontrare afecto o quedare afecto en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas

precautorias y/o litigios; **d)** Si lo hipotecado no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; **e)** Si el deudor de las obligaciones caucionadas con ella cayere en insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe notoria insolvencia de su parte si cesare en el pago de cualquiera obligación, si él o uno o más acreedores solicitan su quiebra o formulan proposiciones de convenio extrajudicial o judicial, si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes, o el nombramiento de interventores; si se trabare embargo respecto de cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier otro hecho que también ponga en evidencia una notoria insolvencia de su parte; y, **f)** Si cualquiera de las aseveraciones o declaraciones formuladas en el presente instrumento, fueren inexactas, erróneas o falsas, sin perjuicio de lo preceptuado en el artículo ciento sesenta de la Ley General de Bancos. **DECIMO SEGUNDO:** Presente a este acto, **BANCO ITAU CHILE**, institución del giro bancario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones seiscientos cuarenta y cinco mil treinta guión K, representado, según se acreditará, por don **JUAN PABLO GAZMURI BERDICHEVSKY**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez millones veintinueve mil quince guión cuatro, y doña **DORIS HELEN MAC-KAY PALMA**, chilena, casada, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos setenta y un mil siete guión cuatro, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil cuatrocientos cincuenta y siete, de la Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, para los efectos del presente instrumento denominado, indistintamente, como "**el Banco**" o "**el acreedor**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: que aceptan los términos de la presente escritura y especialmente la hipoteca y prohibiciones que en ella se constituyen a su favor. **DECIMO TERCERO:** Se conviene expresamente en que todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la hipoteca que se constituye por medio

de la presente escritura tendrán el carácter de indivisibles. **DECIMO CUARTO:** Los comparecientes confieren poder especial al abogado don **Gonzalo Gutierrez Schwerter**, cédula de identidad número cinco millones doscientos cuarenta y un mil doscientos ochenta guión tres para que, actuando conjuntamente con un apoderado de Banco Itaú Chile, rectifique, complemente y aclare el presente contrato respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización de las partes y de los inmuebles , sus deslindes, cabidas e inscripciones, que resulten necesarias para lograr su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, pudiendo al efecto suscribir toda clase de solicitudes, minutas, instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido.- **DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y prorrogan y se someten a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEXTO:** Los gastos notariales derivados del otorgamiento del presente contrato de compraventa serán de cargo de ambas partes por mitades y los derechos de inscripción de cargo de la compradora. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y minutas que fueren necesarias en el Conservador de Bienes Raíces. - **PERSONERÍAS: Personería: La personería del representante de Alamos, Reyes, Buttazzoni Arquitectos y Compañía Limitada**, consta de escritura pública de fecha once de mayo del año dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. **La personería de los representantes de Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A.**, consta de escritura pública de fecha nueve de junio de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. **La personería de los representantes de Banco Itaú Chile**, consta de escritura pública de fecha cuatro de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal.Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*2696733 9 / *2940140 0
Santiago

DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO.-

RENE BENAVENTE CASH * NOTARIA * SANTIAGO * JUAN FCO. ALAMOS OVIEDO F. NOTARIO SUPLENTE MESÓN

En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

6.061.125-4

pp. ALAMOS, REYES, BUTTAZZONI ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA

....

pp. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.

7.259.345-2 9.587.528-9

....

13.271.029-4 pp. BANCO ITAÚ CHILE 76.029.015-4

NELA BITRAN ISRAEL
Abogado Jefe
Banco Itaú