

Jaime Restini

REPERTORIO N°:13661/2008.

J.R.:PYUBANO/D:LMA.- CG: 1201924288.- OT.20312.-
PRIMA UNICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA CON TASA FIJA Y
TASA VARIABLE /TAB/ VIVIENDA

Y

MUTUO COMPLEMENTARIO DE FINES GENERALES

MADARIAGA RODENAS, PAULA DE LOS ANGELES

CORDERO MIDDLETON, LUIS FELIPE

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

En Santiago de Chile, a treinta de Mayo del año dos mil
ocho, ante mí, JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, Abogado,
Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera
Notaría de Santiago, con oficio en calle Morandé número
doscientos sesenta y uno, comuna de Santiago, comparecen:
Don LUIS FELIPE CORDERO MIDDLETON, chileno, empresario,
casado con separación total de bienes, según se
acreditará, cédula nacional de identidad número seis
millones novecientos sesenta mil doscientos treinta y uno
guión dos, domiciliado en Avenida Valle Central Monasterio



número dos mil doscientos noventa y ocho, Departamento quinientos cuatro, de la Comuna de Lo Barnechea, en adelante también denominado indistintamente como "LA PARTE VENDEDORA" o simplemente "EL VENDEDOR"; doña PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS, chilena, psicóloga, soltera, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos cincuenta y dos mil setecientos veintidós guión seis, domiciliada en calle Evaristo Lillo número veintinueve, Departamento ciento diecisiete, de la Comuna de Las Condes en adelante también denominada indistintamente como "LA PARTE COMPRADORA, DEUDORA o MUTUARIA" o simplemente "EL COMPRADOR", "EL MUTUARIO" o "EL DEUDOR"; don ANWAR MANZUR MANZUR, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos cuarenta y ocho mil quinientos dieciocho guión tres y don FELIPE GALAN ORELLANA, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos setenta y dos mil seiscientos cuarenta y cinco guión siete, ambos en representación, según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en calle Bandera número ciento cuarenta, Santiago, en adelante también denominado indistintamente como EL BANCO, todos los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por las cédulas referidas y exponen: PRIMERO: Don LUIS FELIPE CORDERO MIDDLETON es dueño del departamento número ciento diecisiete del décimo primero piso, del estacionamiento número ciento cuarenta y seis del tercer subterráneo y de la bodega número ciento cuarenta y uno del tercer

subterráneo, todos del Edificio Apoquindo Plaza, ubicado en calle Evaristo Lillo número veintinueve, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número mil novecientos setenta y seis y mil novecientos setenta y seis letras A a la I; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al lote Uno A de la manzana C del Loteo San Pascual, que deslinda: NORTE, en cincuenta y cinco coma diez metros con la Avenida Apoquindo; SUR, en veintiocho coma veintidós metros y en veintiocho coma cincuenta y dos metros, con sitio quince y tres, ambos de la manzana C; PONIENTE, en treinta y nueve coma veintidós metros con calle Félix de Amesti; y ORIENTE en treinta y nueve coma treinta y nueve metros con calle Evaristo Lillo; Los adquirió por compra a la sociedad INMOBILIARIA DON EVARISTO S.A., según consta de la escritura pública de fecha ocho Febrero del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título se encuentra inscrito a fojas catorce mil setecientas treinta y nueve número veintitrés mil novecientos doce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil seis. Por el presente instrumento, don LUIS FELIPE CORDERO MIDDLETON, por sí, vende, cede y transfiere a doña PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS, quien compra, acepta y adquiere para sí, los inmuebles individualizados precedentemente. - SEGUNDO: El precio de la compraventa es la suma equivalente en pesos, moneda legal, de dos mil ochocientos cinco coma tres mil quinientas cincuenta y cuatro Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha



del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de doscientas cincuenta y cinco coma tres mil quinientas cincuenta y cuatro Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA en este acto, en dinero efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal de dos mil quinientas cincuenta Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato,, que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA, con cargo a un Mutuo Hipotecario por igual cantidad de Unidades de Fomento, que El Banco le otorga al comprador en la cláusula SEXTA y siguientes de esta escritura, en las condiciones y modalidades que en ella se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido la totalidad del precio, dándolo en consecuencia por integralmente pagado. LA PARTE COMPRADORA declara haber recibido materialmente en este acto a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. Las partes VENDEDORA y COMPRADORA dejan constancia que el precio total acordado se descompone de la siguiente manera: Departamento Número ciento diecisiete, la suma de dos mil setecientas cinco coma tres mil quinientas cincuenta y cuatro Unidades de Fomento; Estacionamiento Número ciento cuarenta y seis, la suma de cincuenta Unidades de Fomento, y la Bodega Número ciento cuarenta y uno, la suma de cincuenta Unidades de Fomento.-

TERCERO: Las partes declaran cumplidos cualquier cierre de

negocio o promesa de compraventa celebrado entre ellas, relativos al objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- CUARTO: La venta se hace ~~ad~~-corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, obligándose la parte vendedora a responder del saneamiento, de conformidad a la Ley. Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden a lo que se vende, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número seis mil setenta y uno, hoy número diecinueve mil quinientos treinta y siete, su Reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, inscrito en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas noventa y un mil setecientas cuarenta y cuatro número ochenta y un mil seiscientos veintitrés del año dos mil cinco modificado a fojas ciento diez mil cuatrocientas treinta y dos número ciento tres mil ochenta y dos del año dos mil cinco, Reglamento de Copropiedad que la parte compradora declara conocer y aceptar en su integridad.- QUINTO: Entre el Banco Santander-Chile y Doña PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo destinado a financiar la adquisición de un inmueble, sujeto a las estipulaciones y convenciones que se señalan en las cláusulas siguientes, y en subsidio a las normas de la Ley Número dieciocho mil diez que



establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero y conforme además a la Normativa aplicable de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, y demás normas aplicables concordantes y pertinentes.- SEXTO: El Banco Santander-Chile da en préstamo a doña PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS, la cantidad de dos mil quinientas cincuenta Unidades de Fomento, por su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de la presente escritura, suma que El Banco entrega a LA PARTE DEUDORA quién la da por recibida a su entera satisfacción y en este mismo acto, la entrega al Banco, otorgándole mandato mercantil irrevocable y gratuito, en conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho, doscientos cuarenta y uno y siguientes del Código de Comercio, para que a su vez la entregue directamente a LA PARTE VENDEDORA, por su cuenta y riesgo en pago de parte del precio. Dicho pago lo hará el Banco al valor en pesos moneda legal que tenga la Unidad de Fomento a la fecha en que se verifique dicha entrega, una vez inscrita en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente, la hipoteca de primer grado que LA PARTE DEUDORA constituye en favor del Banco Santander-Chile por este mismo instrumento. El Banco, representado en la forma señalada, acepta este mandato en los términos y condiciones relacionados y la parte mandante lo libera de la obligación de rendir cuenta.- SEPTIMO: LA PARTE DEUDORA se obliga a pagar al Banco Santander-Chile el capital señalado en la cláusula precedente, conjuntamente con los correspondientes intereses, en el plazo de trecientos meses, a contar del día uno del mes siguiente al de la

fecha de la presente escritura, por medio de igual número de dividendos o cuotas mensuales, vencidas y sucesivas que comprenderán capital e intereses. La tasa de interés que devenga el presente mutuo y su fórmula de cálculo es aquella que se señala en la cláusula siguiente. Los intereses y reajustes se devengarán a contar de la fecha de la presente escritura. El dividendo mensual a pagar durante los cinco primeros años será de trece coma cuatro mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento, monto que no incluye las primas de seguros. A partir del primer dividendo que se genere el año seis y para efecto del cálculo de éstos, se aplicará la fórmula descrita en la cláusula siguiente. El capital prestado o el saldo de la deuda y sus dividendos o cuotas, se reajustarán y pagarán de acuerdo a la variación y al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. Considerando que las cuotas son vencidas, la primera se deberá pagar el día uno del mes subsiguiente al de la fecha de esta escritura y las restantes el primer día de los meses siguientes. Si aquel no fuere hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo señalado, como una facilidad de pago oportuno, las cuotas o dividendos podrán pagarse, sin recargo de interés alguno, dentro de los primeros diez días corridos del mes siguiente al de su vencimiento. Asimismo, en consideración a que la fórmula de determinación de las cuotas o dividendos mensuales antes señalados, no incluye los intereses correspondientes a los días comprendidos entre la fecha del presente contrato y el día uno del mes subsiguiente al mismo, LA PARTE DEUDORA se obliga a pagar dichos intereses conjuntamente con el pago del primer

30
1971



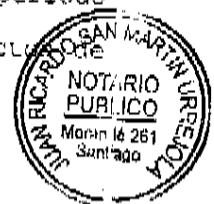
dividendo o cuota del mutuo. El Mutuario faculta expresamente al Banco para retener y cárgalo dichos intereses directamente o cobrárselos conjuntamente con el cobro del primer dividendo o cuota del mutuo. Las cuotas mensuales a pagar por EL DEUDOR incluirán, además de la amortización a capital e interés, las primas correspondientes a los seguros que EL DEUDOR se obliga a contratar en este mismo instrumento, en los términos que más adelante se señalan, las que se pagarán conjuntamente con dichas cuotas mensuales. Las obligaciones que emanen de este préstamo serán solidarias para la parte deudora y demás obligados a su pago, en su caso, e indivisibles para todos los efectos legales, pudiendo ser exigible íntegramente a uno cualquiera de los deudores o a uno cualquiera de sus herederos.- **OCTAVO:** El deudor y el Banco convienen que el mutuo, durante los cinco primeros años de servicio de la deuda, devengará una tasa de interés FIJA y ANUAL de cuatro por ciento. Con posterioridad a dicho plazo, y a partir del primer día del sexto año de servicio de la deuda, el saldo residual del mutuo, devengará intereses por períodos anuales conforme a una Tasa Base variable que será la resultante de adicionar un Spread o margen de puntos porcentuales anuales a la denominada "Tasa bancaria" para operaciones reajustables a trescientos sesenta días, en adelante "Tasa TAB", según ésta se defina más adelante. La tasa TAB que ha de regir para cada "período anual de fijación de tasa de interés", en adelante "período" o "período anual", se ajustará o determinará anualmente por el Banco acreedor según el mecanismo que más adelante se estipula. Cada período anual tendrá una duración de un año, y serán todos iguales y

sucesivos. Se deja constancia que para efectos de esta cláusula en particular y para las restantes del presente contrato, cada vez que se haga alusión a un dividendo determinado por su número /sea sesenta, sesenta y uno, o sesenta y dos/ se está en el supuesto que el deudor no haya optado por meses de gracia inicial en el pago de su primer dividendo. Para la determinación de la tasa base que devengará el capital adeudado, en cada "periodo anual de fijación de la tasa de interés", se considerará la tasa TAB determinada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras Asociación Gremial para el cuarto día hábil del mes de vencimiento de la última cuota del periodo anual inmediatamente precedente a aquel en que deba regir la Tasa TAB que deba ajustarse, la que tampoco podrá corresponder a un día víspera de día no hábil bancario, en cuyo caso se considerará la tasa TAB correspondiente al día hábil bancario inmediatamente anterior, el cual tampoco podrá ser día víspera de día no hábil bancario. Se deja expresamente estipulado que a la Tasa TAB que corresponda aplicar en cada periodo anual se le adicionará un **Spread o margen del uno coma cuatro por ciento anual**. Se entenderá por "Tasa Bancaria o Tasa "TAB", aquella que haya determinado la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras Asociación Gremial y que esta última informa diariamente para cada día hábil bancario a las instituciones financieras. La "Tasa TAB" a la que se hace referencia es conocida y aceptada por la Parte Deudora. Corresponde la "Tasa TAB" a la que se estableció por Acuerdo del Directorio de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile Asociación Gremial adoptado el día veintinueve de Julio de mil novecientos



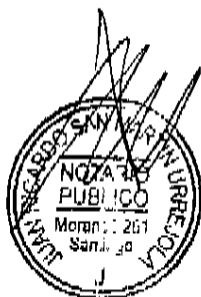
noventa y dos, que se protocolizó en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso el siete de Agosto de mil novecientos noventa y dos y fue publicado en el Diario Oficial número treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, de veintidós de Agosto de mil novecientos noventa y dos, y que expresa que la TASA TAB es aquella tasa de interés promedio ponderada que informa y determina cada día hábil bancario la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile Asociación Gremial, sobre la base de los datos que le proporcionan cada día las Instituciones Financieras. Para todos los efectos legales que deriven del presente Contrato, será aplicable especialmente lo prescrito en el artículo cuatrocientos treinta y ocho, número tres, inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil, interpretado en la forma dispuesta en el artículo sexto del Decreto Ley número mil quinientos treinta y tres, del año mil novecientos setenta y seis. Se deja establecido a mayor abundamiento, que por ser la Tasa TAB a la que se ha aludido un índice de público conocimiento, confiere plenamente la calidad de líquida a la deuda que se determina. Si por cualquier motivo o en cualquier forma resultare discutida o impugnada la determinación o el medio en que conste la publicación de cualquier Tasa "TAB" o si por cualquier motivo no se efectuare la publicación antedicha, la Tasa "TAB" discutida o impugnada será comprobada por medio de la certificación que expida al efecto la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile Asociación Gremial. Si en cualquier tiempo durante la vigencia de esta obligación, por cualquier causa o motivo se eliminara la determinación y/o información y/o publicación de la Tasa Base o Tasa TAB o

no fuere posible acreditarlo debidamente, o fuere objetada por la Parte Deudora y, por lo tanto, no pudiera determinarse la tasa variable que devenga la obligación, a contar del día que ocurra dicho evento, la obligación devengará intereses variables por cada "Período anual de fijación de tasa de interés", a razón de una tasa igual a la resultante de sumar uno coma cuatro puntos porcentuales anuales a la Tasa de Interés Promedio quincenal /TIP/, de captaciones entre noventa días y trescientos sesenta y cinco días reajustables, informada por el Banco Central de Chile y que publica en el Diario Oficial, adicionada esta última con el costo del encaje fijado por el Banco Central de Chile que se aplique a los depósitos y captaciones reajustables entre noventa días y trescientos sesenta y cinco días. La tasa sustituta indicada regirá para cada "Período anual de fijación de tasa de interés", ajustándose automáticamente en cada fecha en la que corresponda un ajuste o determinación de la Tasa Base de conformidad a lo estipulado precedentemente, hasta el pago íntegro de la obligación, y se devengará sobre la base de años calendarios completos. Por concepto y costo de encaje se entenderá el porcentaje sobre depósitos y captaciones a plazo desde noventa días y hasta un año que las Instituciones Financieras deben obligatoriamente mantener de conformidad a lo dispuesto en el capítulo TRES.A. UNO del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile. El costo de encaje que se considerará para determinar esta tasa sustituta será aquél que esté vigente al día hábil inmediatamente anterior a aquél en que corresponda determinar la tasa para el nuevo periodo anual. Se deja expresa constancia que para los efectos



acreditar las tasas base y sustituta antes pactadas, el Banco pueda valerse de cualquier medio de prueba, incluso documentos privados emanados de ellos mismos o de terceros, todos los cuales no podrán ser objetados por la Parte Deudora, y se considerarán partes integrantes del Contrato para todos los efectos legales y, en especial, para la liquidación del crédito. Se acuerda que si en cualquier tiempo durante la vigencia de esta obligación, por cualquier causa o motivo la Parte Deudora objetare la tasa de interés pactada o las tasas sustitutas que corresponda aplicarle en la operación, u objetare los documentos que sirvan para acreditarla, con excepción de las objeciones derivadas de errores de cálculo, a contar desde el día en que ocurra dicho evento, la obligación devengará intereses por cada período anual hasta la fecha de pago efectivo y total, a razón de una tasa igual a la menor tasa resultante de comparar: /i/ la Tasa Techo señalada más adelante en este Contrato, vigente al momento en que corresponda efectuar la fijación de la tasa de interés aplicable, según se ha establecido; y /ii/ la misma Tasa TAB o la Tasa sustituta acordada, según el caso, vigente para el crédito al momento de la objeción, más un margen de uno coma cuatro puntos porcentuales anuales. En ningún caso, el interés que se aplique a la operación, en cualquiera de los periodos convenidos, cualquiera sea la tasa de aquellas que se han pactado, podrá exceder de la Tasa Techo que se señala más adelante; y ésta última no podrá, a su vez, exceder del interés máximo convencional para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables vigente al momento de la fijación de la tasa de interés que se ha señalado. La

Parte Deudora acepta, desde ya, expresamente la variación de la tasa de interés que puede resultar como consecuencia de lo expresado precedentemente y los procedimientos de prueba y comprobación de las tasas de interés variables antes referidos como válidos, suficientes y definitivos para la determinación de las tasas de interés antes mencionadas. Sin perjuicio de lo anterior y en todo caso, la tasa final aplicable en cada uno de los "períodos anuales de fijación de tasa de interés" no podrá, en ninguno de dichos períodos anuales, ser superior al seis coma nueve por ciento anual, en adelante "Tasa Techo". Se deja expresa constancia que si durante uno cualquiera de los "períodos anuales de fijación de tasa de interés", por efecto del alza de la tasa TAB, la tasa de interés a aplicar al saldo adeudado del mutuo, incluido el Spread o margen acordado, alcanza la "Tasa Techo", esto es un seis coma nueve por ciento anual, esta "Tasa Techo" se mantendrá, como tasa fija, vigente durante todo el plazo residual de la deuda, aunque con posterioridad a dicho evento la tasa variable TAB baje. Cualquiera sea la Tasa Base que deba aplicarse durante los "períodos anuales de fijación de tasa", los intereses se devengarán día a día y se calcularán sobre la base de un año calendario completo y comenzarán a devengarse a contar del primer día del mes número sesenta y uno. FORMULA DE CALCULO DE LOS DIVIDENDOS EN LOS "PERIODOS ANUALES DE FIJACION DE TASA DE INTERES". Vencido el quinto año, y a contar del primer dividendo que se genere a contar del año número seis, se calculará el valor de la cuota en consideración al saldo insoluto de la deuda a ese momento y se determinará el valor de la cuota de los próximos doce meses en función de la tasa TAB



mes anterior, más el Spread previamente fijado en este instrumento. De la misma manera, se procederá al cálculo de los dividendos que se generen en cada "período anual de fijación de tasa de interés" hasta la extinción total de la deuda. Para el caso que el deudor pactare meses de carencia en el pago de sus dividendos, se procederá a prorratear el dividendo no pagado entre el resto de los diez u once meses efectivamente pagados en cada "período anual de fijación de tasa". Se deja expresa constancia que el monto correspondiente a los seguros que deban pagarse en los meses de carencia se cobrarán y pagarán en el dividendo inmediatamente siguiente a la carencia. NOVENO: Cada cuota mensual deberá ser pagada en dinero, por el valor en pesos moneda legal de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. En el evento que el deudor no pague cualquier cuota en el día de su respectivo vencimiento, ésta devengará desde el día en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo convencional que la Ley permita estipular. El deudor abonará, asimismo, el referido interés penal, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por las sumas que anticipare por primas de seguros, cuotas de contribuciones de lo que se hipoteca por este instrumento, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión del otorgamiento de este préstamo. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, facultará al Banco para hacer exigibles todas las obligaciones que el deudor mantenga con él, cualquiera sea su origen, fecha de vencimiento o monto, como si lo fueran de plazo vencido.-

DECIMO: LA PARTE DEUDORA, se obliga a contratar y mantener el sistema de cargo automático en cuenta corriente, para el pago de los dividendos. En caso que el deudor cierre la cuenta corriente, o la cuenta fuere cerrada por hecho o culpa imputable a la parte deudora, el Banco queda facultado para incrementar el Spread o margen acordado en la cláusula octava en un cero coma cinco por ciento. Además, LA PARTE DEUDORA, faculta y autoriza expresamente al BANCO SANTANDER-CHILE, para cargar y debitar en su cuenta corriente y/o línea de crédito o en su cuenta de ahorro, que mantenga en el mismo Banco, los dividendos en mora, al valor de la Unidad de Fomento al día de su cargo, con sus respectivos intereses, primas de seguros y otros gastos que corresponda pagar, según lo anteriormente señalado. Esta autorización sólo la ejercerá EL BANCO en el evento que LA PARTE DEUDORA caiga en mora o en simple retardo en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que por el presente instrumento asume para con EL BANCO, lo cual no será necesario acreditar frente a terceros o a la propia PARTE DEUDORA.- DECIMO PRIMERO: LA PARTE DEUDORA puede reembolsar o prepagar anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado, siempre que esté al día en el pago de las cuotas o dividendos de la deuda y pague simultáneamente o haya pagado la cuota o dividendo, correspondiente al mes calendario en que efectúe el reembolso o prepago anticipado, si en dicho mes corresponde pagarlo. El Deudor puede prepagar en cualquier época, menos en los meses correspondientes al período de gracia o en los meses prefijados como meses de carencia. Estos prepagos anticipados debe efectuarlos únicamente en dinero



efectivo, moneda corriente, por la equivalencia en pesos de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Por la parte del capital prepago El Deudor deberá pagar adicionalmente una comisión ascendente a UN MES Y MEDIO de intereses, pactados calculados sobre el capital que se prepaga. EFFECTO DEL PREPAGO: Imputación del pago anticipado. En el evento que el deudor efectuare amortizaciones parciales se rebajarán proporcionalmente el valor de las cuotas o dividendos mensuales con vencimiento posterior a la fecha de la correspondiente amortización extraordinaria o prepago, sin alteración del plazo residual de la deuda. Asimismo, en el evento de un prepago parcial no se podrá modificar ninguna de las condiciones del Mutuo que da cuenta este instrumento, sin expreso consentimiento del Banco Santander-Chile o de quien represente sus derechos. LA PARTE DEUDORA podrá prepagar íntegramente el mutuo o efectuar prepagos o amortizaciones parciales en todo tiempo, con excepción de los meses de carencia y de gracia. Si el pago anticipado se efectúa después del día diez de cada mes, el abono se imputará primeramente al pago del dividendo o cuota que se debe pagar en el mes siguiente y el saldo, se destinará a amortización extraordinaria del capital.- DECIMO SEGUNDO: Corresponderá siempre al Deudor probar los abonos o pagos que hubiese efectuado a la deuda, el ejercicio y aceptación oportunos de las opciones en su favor y las condiciones especiales que se deriven de ella. En caso de duda, primarán siempre las condiciones estipuladas en la presente escritura, las que se tendrán como vigentes a todo evento a elección del acreedor.- DECIMO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA constituye en favor del Banco Santander-

Chile hipoteca de PRIMER GRADO sobre las propiedades que por el presente instrumento adquiere, singularizadas en la cláusula PRIMERA de esta escritura, con el fin de garantizar al Banco Santander-Chile el cumplimiento de toda y cualesquier la obligación, especialmente de la que da cuenta el presente instrumento, y de todas y cualesquier otra que LA PARTE DEUDORA tenga actualmente o en el futuro tuviere en favor de dicho Banco en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente aquellas derivadas del ejercicio de las opciones que tiene EL DEUDOR, referidas en este instrumento y de cualquier operación 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; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura o líneas de créditos; 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 LA PARTE DEUDORA y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la persona así caucionada; por obligaciones asumidas en favor del Banco Santander-Chile mediante novación por cambio de deudor, de obligación u otras; por saldos de precio y demás actos y contratos ejecutados por LA PARTE DEUDORA con el Banco Santander-Chile; por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, repactaciones, reprogramaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la oficina principal del Banco Santander-Chile o en cualquier sucursal del mismo Banco, establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República. 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.- DECIMO CUARTO: Queda obligada LA PARTE DEUDORA a no enajenar, no gravar ni celebrar acto o contrato alguno relacionado con todo, o parte de, lo que por el presente instrumento se hipoteca en favor del Banco Santander-Chile, sin previo consentimiento escrito de dicho Banco, prohibiciones que se inscribirán en los Registros correspondientes conjuntamente con las hipotecas que da cuenta esta escritura.- DECIMO QUINTO: 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 del Banco Santander-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 Santander-Chile para que lo contrate inmediatamente, si así lo estima conveniente, a su nombre y por cuenta propia, aceptando y obligándose expresamente la parte mandante-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 Santander-Chile, desde ya, un mandato expreso para contratarlo 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 ella, 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. **LA PARTE DEUDORA** deberá contratar, además, seguros de **desgravamen** hipotecario por todo el tiempo que se encuentren vigentes las deudas que constan en este instrumento, como de cualquier otra que haya contraído con el Banco y por un monto equivalente a ellas, 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 desgravamen, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso al Banco Santander-Chile para que lo contrate inmediatamente, quedando El Banco expresamente facultado y con el derecho, aún con prescindencia de la **parte mandante-deudora** y en las mismas condiciones señaladas para la contratación del seguro de incendio, para contratar los seguros y cargar a cuenta de la PARTE DEUDORA el costo de los mismos. Los seguros deberán tomarse a nombre del Banco y el pago de las primas será de cargo exclusivo de la parte deudora. No obstante lo anterior, la parte deudora faculta irrevocablemente al Banco para que le cobre las primas, de los seguros referidos, conjuntamente con el pago de los dividendos o servicios de su deuda. Ninguna responsabilidad afectará al

Banco por la no contratación o por la no renovación, en su caso, del seguro o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora. 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 o en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, el Banco quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Asimismo, 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; y b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad; en consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro.- DECIMO SEXTO: El Banco Santander-Chile, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y las prohibiciones que se constituyen en esta escritura.- DECIMO SEPTIMO: El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos indicando separadamente las sumas que corresponden a amortización, intereses y a prima.



de seguros.- DECIMO OCTAVO: No obstante lo establecido en el presente instrumento, se considerarán vencidos los plazos de las deudas y podrá el Banco exigir el inmediato pago de las sumas a que estén reducidas, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota por más de diez días. b) Si lo hipotecado se extingue o disminuye considerablemente de valor, por hecho o culpa de LA PARTE DEUDORA, o experimenta deterioros que, a juicio del Banco, hagan insuficiente la garantía hipotecaria y LA PARTE DEUDORA no diere, dentro de diez días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en lo hipotecado, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones que disminuyan la garantía hipotecaria o la hagan insuficiente. d) Si resultare que lo que se entrega en hipoteca por este instrumento está, o a futuro quedare sujeto, a cualquier limitación, gravamen, prohibición, hipoteca, embargo o acciones judiciales limitativas de su dominio, cualesquiera fuere su origen, distintas a las constituidas en favor del Banco Santander-Chile, ya sea que limiten, desmejoren o impidan la inscripción de la hipoteca que se constituyen por este instrumento. e) Si LA PARTE DEUDORA cae en falencia, quiebra o notoria insolvencia. f) Si LA PARTE DEUDORA no acreditare a satisfacción del Banco y en la oportunidad que éste lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato. g) Si LA

PARTE DEUDORA infringiere una cualquiera de las prohibiciones que se establecen en este instrumento en favor del Banco, o ha incurrido en alguna falsedad u omisión respecto de cualesquiera de las declaraciones efectuadas para obtener el préstamo que da cuenta este instrumento, sin perjuicio que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual.

h) Si no se pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto lo hipotecado o no se pagaren oportunamente y en la forma antes pactada, las pólizas de seguros aludidas. El no ejercicio oportuno por parte del Acreedor del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia a la misma, reservándose el acreedor la facultad de ejercerlo cuando estime conveniente.- DECIMO NOVENO: La parte deudora declara haber recibido de parte del Banco, en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros de desgravamen, de incendio y sus adicionales, tasación del inmueble y estudio de títulos. Asimismo, declaran conocer que el Banco tasa e informa los títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía hipotecaria, sólo desde su punto de vista, criterio y para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. El deudor declara haber sido informado, en detalle, respecto



de los seguros asociados a su crédito hipotecario, la corredora con la que se contratarán dichos seguros, cobertura, costos, exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo ello en conformidad con la circular número tres mil trescientos veintiuno de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.-

VICESIMO: LA PARTE VENDEDORA, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas SEGUNDA y SEXTA de esta escritura se da por recibida del importe del mutuo que se otorga por este instrumento a LA PARTE DEUDORA, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, sólo una vez inscrita la hipoteca de primer grado que se constituye en favor del mismo Banco por este instrumento y dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que El Banco reciba del Conservador de Bienes Raíces respectivo copia de la inscripción conforme de dicha hipoteca. Asimismo, por el presente instrumento, LA PARTE VENDEDORA confiere al Banco Santander-Chile un mandato mercantil irrevocable y gratuito en conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho y siguientes del Código de Comercio, para que destine el importe del mutuo recibido al pago de cualquier deuda, vigente o vencida, directa o indirecta, que tenga en ese momento al propio mandante con el Banco Santander-Chile, antes nombrado Banco Santiago y éste a su vez como sucesor y continuador legal del ex Banco O'Higgins y del ex Banco Santander-Chile y el ex Banco Santander-Chile, a su vez, antes denominado como Banco Osorno y La Unión, todo de acuerdo con la liquidación emitida al efecto por el acreedor y entregarle el saldo final si lo hubiere. El Banco acepta este mandato en los

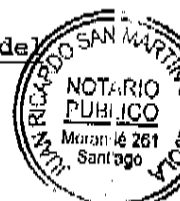
términos relacionados.- VIGESIMO PRIMERO: Todos los gastos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, y los impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de cargo exclusivo de la parte compradora-deudora.- VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de **Santiago**, prorrogando expresamente competencia para ante sus Tribunales de Justicia, sin perjuicio del domicilio que corresponde al lugar de residencia de la parte deudora, a elección del Banco. Todos los pagos y demás operaciones a que da lugar el presente instrumento, se efectuarán necesariamente en las oficinas del Banco, o en el lugar que oportunamente se le comunique a la parte deudora mediante carta certificada.- VIGESIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- VIGESIMO CUARTO: PRESENTES A ESTE ACTO, comparecen EL VENDEDOR, don LUIS FELIPE CORDERO MIDDLETON, ya individualizado, y su cónyuge, doña CLAUDIA PAMELA JORQUERA MENESES, chilena, empresaria, casada con el anterior compareciente, de su mismo domicilio, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones seiscientos cuarenta y cinco mil ciento quince guión ocho en adelante también denominada indistintamente "el cónyuge no propietario"; mayor de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas declaran y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar" del inmueble que por el presente



instrumento se vende; b) Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, viene en ~~consentir~~ y aceptar expresamente los términos del presente contrato, y, en especial, la enajenación de que da cuenta esta escritura.

VIGESIMO QUINTO: LA PARTE DEUDORA y los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta escritura respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de Ley número tres, del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos, de fecha cuatro de Abril de mil novecientos sesenta.- VIGESIMO SEXTO: DECLARACION DE ESTADO CIVIL: Doña PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS, ya individualizada, declara formalmente poseer el estado civil de soltera y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley Número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.- VIGESIMO SEPTIMO: Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al Banco Santander-Chile poder especial e irrevocable, 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 señor Conservador de Bienes Raíces competente, 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 la parte deudora, de sus mandatarios o apoderados 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 mandato conferido en los términos relacionados y se obliga a cumplirlo fielmente.- VIGESIMO OCTAVO: Indivisibilidad de las obligaciones. Convienen las partes, que todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la hipoteca que se constituye por la presente escritura tendrán el carácter de indivisibles, de modo que su cumplimiento podrá exigirse a cualquiera de los herederos del deudor, conforme a los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil.- VIGESIMO NOVENO- Para los efectos del Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de Hacienda número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, que afecta al presente instrumento público, la parte deudora libera al Banco Santander-Chile de toda responsabilidad, ya sea derivada del monto del cálculo del



mismo que efectúe el Notario autorizante, del pago de intereses y reajustes que se deban por su pago fuera de plazo, esto es, después de los sesenta días contados desde la fecha de la presente escritura y de cualquier tramitación destinada a obtener su devolución en el evento que el Notario autorizante deje sin efecto por cualquier causa el presente instrumento.- TRIGESIMO: Adicionalmente, al préstamo que se otorga al deudor, doña **PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS**, en las cláusulas sexta y siguientes de este instrumento, el banco otorga al citado deudor un mutuo hipotecario de fines generales por ciento dos coma cero doscientas noventa y dos Unidades de Fomento. A este mutuo se le aplicará la misma tasa plazo y demás condiciones del mutuo de que dan cuenta las cláusulas séptima y siguientes de este instrumento, las que se dan por expresa y literalmente reproducidas. El dividendo mensual a pagar por el presente mutuo será la suma de cero coma cinco mil trescientas ochenta y tres Unidades de Fomento, suma a la que debe adicionarse el seguro de desgravamen y cesantía a que se hace mención en la cláusula décimo quinta y siguientes del presente contrato. En caso de amortizaciones extraordinarias totales o parciales el deudor deberá pagar adicionalmente, una comisión ascendente a un mes y medio de intereses pactados, calculados sobre el capital que se prepaga. El deudor y el Banco dejan expresa constancia que este mutuo hipotecario se otorga al amparo de la Hipoteca general que el deudor constituye a favor del Banco en la cláusula décimo tercera de este instrumento. El deudor declara recibir y aceptar a su entera satisfacción el citado mutuo y, en este mismo acto, se lo entrega al banco, otorgándole un mandato mercantil e irrevocable, en

conformidad con los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho y doscientos cuarenta y uno y siguientes del Código de Comercio para que éste retenga el citado mutuo y le entregue, a las siguientes compañías de seguros, en las proporciones que mas adelante se indican, en pago de las cuarenta y ocho primeras primas de Seguros de Incendio, sismo, Desgravamen, Invalidez dos Tercios y Cesantía que se encuentran asociadas a los créditos que se otorgan en virtud del presente instrumento: a) Un cero coma tres por mil del monto del crédito de que trata esta cláusula lo entregue a la Compañía de Seguros Santander Vida S.A., en pago de las cuarenta y ocho primeras primas de seguro de desgravamen; b) Un cero coma dieciséis por mil del monto del crédito de que trata esta cláusula lo entregue a la Compañía Santander Seguros Generales S.A., en pago de las cuarenta y ocho primeras primas de seguro de cesantía; c) Un cero coma tres mil ciento veinticinco por mil del monto del crédito de que trata esta cláusula lo entregue a la Compañía Santander Seguros Generales S.A., en pago de las cuarenta y ocho primeras primas de seguro de Incendio y sismo; d) Un cero coma cuatro por mil del monto del crédito de que trata esta cláusula, lo entregue a Santander Seguros de Vida S.A., en pago de las primas de ITP dos tercios. El deudor autoriza al banco para entregar efectiva y materialmente este mutuo a las citadas compañías, sólo una vez perfeccionado el presente contrato e inscrita la hipoteca de que da cuenta la cláusula décimo tercera y siguientes del presente instrumento. El Banco acepta expresamente el presente mandato en los términos relacionados y se obliga a su fiel y cabal cumplimiento. El deudor declara haber sido informado que a partir del mes



cuarenta y nueve, las coberturas de seguros contratadas serán cobradas por el Banco, conjuntamente con el dividendo del crédito hipotecario de que da cuenta la cláusula séptima, aplicándole a dichas coberturas, las tasas de los seguros que se encuentren vigentes en ese momento".-

TRIGESIMO PRIMERO: Para los efectos del Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de Hacienda número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, que afecta al mutuo de que da cuenta la cláusula trigésima del presente instrumento público, la parte deudora libera al Banco Santander-Chile de toda responsabilidad, ya sea derivada del monto del cálculo del mismo que efectúe el Notario autorizante, del pago de intereses y reajustes que se deban por su pago fuera de plazo, esto es, después de los sesenta días contados desde la fecha de la presente escritura y de cualquier tramitación destinada a obtener su devolución en el evento que el Notario autorizante deje sin efecto por cualquier causa el presente instrumento.- LA PERSONERÍA de don Anwar Manzur Manzur para representar al BANCO SANTANDER-CHILE, consta del poder clase B otorgado por escritura pública bajo el repertorio número cuatro mil seiscientos quince, de fecha veintisiete de Julio del año dos mil siete en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández; y LA PERSONERÍA de don Felipe Galán Orellana, para representar al BANCO SANTANDER-CHILE, consta en poder clase B, otorgado por escritura pública bajo el repertorio número cuatro mil seiscientos quince, de fecha veintisiete de Julio del año dos mil siete en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza

quien las tuvo a la vista. Las facultades de dichos poderes se contienen en escritura pública bajo el repertorio número seis mil seiscientos cuarenta y seis de fecha veinticuatro de julio del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, a la que fuera reducida el Acta correspondiente a la sesión ordinaria del directorio número trescientos treinta y seis del Banco Santiago, en el cual se aprobó la estructura de poderes para la red Banco Santander - Chile a contar del primero de agosto del año dos mil dos, las que no se insertan por ser conocidas por las partes y el Notario que autoriza quien la tuvo a la vista.- El cambio de razón social del Banco Santiago por el de Banco Santander-Chile, y la disolución legal del ex Banco Santander Chile, y la calidad de sucesor o continuador legal del Banco Santiago de dicho ex Banco, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial número treinta y siete mil trescientos veintitrés, de fecha primero de Agosto de dos mil dos e inscrita a fojas diecinueve mil novecientas noventa y dos número dieciséis mil trescientos cuarenta y seis en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dos documentación que no se insertan por ser expresamente conocidas del Notario autorizante y de las partes y a solicitud de todos los comparecientes. El cambio de razón social del Banco de Santiago por el de BANCO SANTIAGO, y LA DISOLUCION LEGAL del ex Banco O'Higgins y LA CALIDAD DE SUCESOR O CONTINUADOR LEGAL del Banco Santiago de dicho ex Banco, consta de las Resoluciones



Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha once de Enero de mil novecientos noventa y siete, que se encuentran debidamente protocolizados, bajo el número sesenta y nueve con fecha trece de Enero de mil novecientos noventa y siete en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, personería y protocolizaciones que no se insertan por ser expresamente conocidas del Notario autorizante y de las partes y a solicitud de todos los comparecientes. El cambio de razón social del Banco Osorno y La Unión por el de BANCO SANTANDER-CHILE, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha primero de Julio de mil novecientos noventa y seis, que se encuentran debidamente protocolizados, bajo el número tres mil novecientos cuarenta y cuatro, con fecha primero de Julio de mil novecientos noventa y seis, en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, personería y protocolizaciones que no se insertan por ser expresamente conocidas del Notario autorizante y de las partes y a solicitud de todos los comparecientes.- Se deja constancia de los siguientes documentos: **MATRIMONIO - SEPARACION DE BIENES:** "República de Chile. Servicio de Registro Civil e Identificación. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Folio: tres cuatro seis siete uno ocho uno. Código de Verificación: d cuatro e b nueve siete tres a uno cinco seis b ocho c uno seis. Circunscripción: Santa María. Número Inscripción: quince. Año: mil novecientos ochenta y seis. Nombre del Marido: LUIS FELIPE CORDERO MIDDLETON. R.U.N.: seis

millones novecientos sesenta mil doscientos treinta y uno
guión dos. Fecha nacimiento: veinticuatro Enero mil
novecientos cincuenta y ocho. Nombre de la Mujer: CLAUDIA
PAMELA JORQUERA MENESES. R.U.N.: ocho millones seiscientos
cuarenta y cinco mil ciento quince guión ocho. Fecha
nacimiento: siete Agosto mil novecientos sesenta y cinco.
Fecha Celebración: diez Marzo mil novecientos ochenta y
seis a las cero ocho: treinta horas. En el acto del
matrimonio los contrayentes pactaron separación de bienes.
Fecha de emisión veintiséis de Mayo de dos mil ocho a las
veintidós: cero dos hrs. La institución o persona ante quien
se presente este certificado, podrá verificarlo en
www.registrocivil.cl o a través de nuestra mesa de ayuda al
fondo: siete ocho dos dos cero cuatro cinco hasta sesenta
días después de su emisión. Alfonso Oliva Novoa. Oficina
Internet". Hay firma y timbre.- Conforme.- **CONTRIBUCIONES:**
"tesoreria.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAICES.
Rol cero cero quinientos cuatro guión cuatrocientos setenta
y uno. Comuna LAS CONDES. Nombre Inmobiliaria Don Evaristo
S A. Dirección EVARISTO LILLO veintinueve DP ciento
diecisiete. Identificador Tesorería dos cero cero ocho
cero cinco cero siete uno uno cuatro seis uno dos nueve
siete. Liquidada al cero siete de Mayo de dos mil ocho.
Fecha de Emisión cero siete de Mayo de dos mil ocho. No hay
deudas para ROL ingresado, en nuestra base de datos.
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES
RECAUDADORAS. "Documento verificable en www.tesoreria.cl,
en opción Verificación de Certificados del menú
Certificados, sección Tesorería Virtual". Número de
Certificado: C siete uno nueve E E tres E B tres siete D
seis B cinco F. Hay firma y timbre.- Conforme.-



CONTRIBUCIONES: "tesoreria.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAICES. Rol cero cero quinientos cuatro guión novecientos cuarenta y ocho. Comuna LAS CONDES. Nombre Cordero Middleton Luis Felipe. Dirección EVARISTO LILLO veintinueve BD ciento cuarenta y uno. Identificador Tesorería dos cero cero ocho cero cinco cero siete uno uno cuatro seis cinco cuatro cinco nueve. Liquidada al cero siete de Mayo de dos mil ocho. Fecha de Emisión cero siete de Mayo de dos mil ocho. No hay deudas para ROL ingresado, en nuestra base de datos. DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. "Documento verificable en www.tesoreria.cl, en opción Verificación de Certificados del menú Certificados, sección Tesorería Virtual". Número de Certificado: nueve dos cuatro seis B B D E F C cinco nueve dos cero nueve C. Hay firma y timbre.- Conforme.-

CONTRIBUCIONES: "tesoreria.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAICES. Rol cero cero quinientos cuatro guión setecientos siete. Comuna LAS CONDES. Nombre Cordero Middleton Luis Felipe. Dirección EVARISTO LILLO veintinueve BX ciento cuarenta y seis. Identificador Tesorería dos cero cero ocho cero cinco cero siete uno uno cuatro seis tres tres ocho siete. Liquidada al cero siete de Mayo de dos mil ocho. Fecha de Emisión cero siete de Mayo de dos mil ocho. No hay deudas para ROL ingresado, en nuestra base de datos. DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. "Documento verificable en www.tesoreria.cl, en opción Verificación de Certificados del menú Certificados, sección Tesorería Virtual". Número de Certificado: cuatro E ocho uno ocho A ocho cero cero seis uno B tres ocho E ocho. Hay firma y timbre.- Conforme.- En comprobante y

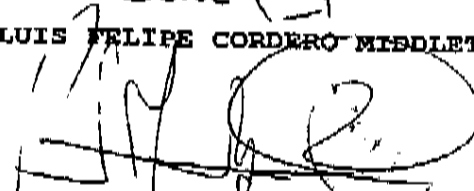
previa lectura firman los comparecientes. Di copia. Doy

Fc


LUIS FELIPE CORDERO MIDDLETON

6-860.231-2

2/52/58

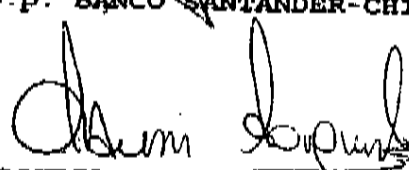

PAULA DE LOS ANGELES MADARIAGA RODENAS

12. 722-6


P.P. BANCO SANTANDER-CHILE

El impuesto que grava la escritura que antecede,
asciende a la suma de \$638.397.- pagado
en el Banco Santander mediante Form. 24,
Folio 436264P, que he tenido a la vista y
devuelto al interesado.


P.P. BANCO SANTANDER-CHILE


CLAUDIA PAMELA JORQUERA MENESES

8.642.114-8

WILANDER SCHULIAN LOPEZ
Abogado
CIBERGESTION CHILE

Revisado por:
Y. Lopez



N° Rep. : 12.661
N° Firmas: 5
N° Copias: 3
Derechos : \$50.000

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. Santiago, a 17 de
Junio de 2008.-



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 12661
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) JUAN
RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA
CON FECHA 30 DE MAYO DEL AÑO 2008
ANOTADO EN REPERTORIO CON EL N° 60719
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74
INCISO 1° DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE SEÑALAN
EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD SE PRACTICARON
LAS INSCRIPCIONES DEL DOMINIO

A FOJAS 35548 N° 55851.

DR\$: 116.990

EL 25 DE JUNIO DEL AÑO 2008

EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE

HIPOTECA (S)

A FOJAS 32749 N° 39662.

DR\$: 106.500

EL 27 DE JUNIO DEL AÑO 2008

EN EL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE

PROHIBICIONES

A FOJAS 21126 N° 37765.

DR\$: 4.800

EL 30 DE JUNIO DEL AÑO 2008

SANTIAGO, 30 DE JUNIO DEL AÑO



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN