



**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Coronel**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Coronel certifica que la copia de la inscripción de fojas 933 número 915 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2011, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Coronel.-

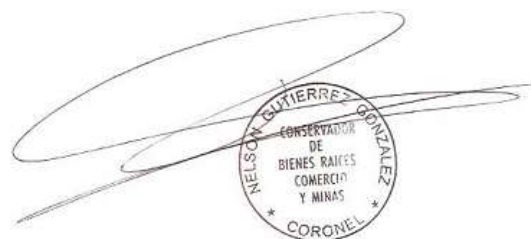
Cousiño N°137 2° piso , Coronel - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 933 N° 915 de 2011.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 19

Carátula N° 73092.- Código retiro 9d74b

Coronel, 14 de Diciembre de 2018.-



Repertorio: 4218  
Agregado : 346

4218  
346

**DOMINIO**

Fojas 933

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO ENDOSABLE  
PARA COMPRA DE VIVIENDA - SUBSIDIO HABITACIONAL (D.S. N° 04 V. y U. 2009)**



INMOBILIARIA PETROHUE S.A.

= A =

MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS

= Y =

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Embargo a Fs. 5690.-  
N° 4853 año 2015.-

**COPIA  
NO ENDOSABLE**

N° 915

Rep. 341

Coronel, 12 5 MAR. 2011

FOLIO: 15425  
Hipoteca Fs. 607  
N° 581 año 2011.  
Prohibición Fs.  
685 N° 1244 Año  
2011.  
Prohibición 5  
años Fs. 685 N°  
1245 año 2011.-

En CORONEL, República de Chile a 16 de Noviembre del 2010, COMPARECEN: la sociedad "INMOBILIARIA PETROHUE S.A." persona jurídica chilena, del giro de su razón social, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta y cinco mil doscientos cuarenta guión cero, representada según se acreditará por don JORGE ANTONIO GUARDIA BORBONET chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos sesenta y dos mil cuarenta y dos guión cinco, ambos domiciliados en calle Exeter número quinientos cuarenta guión A de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante indistintamente también "la parte vendedora"; don(ña) MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS, chileno(a), empleado, cédula nacional de identidad N° 16.230.040-7, soltero(a), domiciliado(a) en Calle Antihuala (Pato Del Sol) Lado Sur N° 2640, LOTE 032, Manzana E, de la Comuna De Coronel, en adelante denominado también como "la parte compradora", "el deudor" o "el mutuuario"; y el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, empresa autónoma del Estado, del giro bancario, rol único tributario número noventa y siete millones treinta mil guión siete, representado, según se acreditará por don MIGUEL RAFAEL SABAG COUCHOT, chileno, casado ingeniero, cédula de identidad número diez millones novecientos ochenta y dos mil veintisiete guión K, ambos domiciliados en calle O'Higgins número cuatrocientos ochenta y seis de la comuna y ciudad de Concepción, en adelante denominado "EL BANCO" o el ACREEDOR, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citada y exponen: PRIMERO: INMOBILIARIA PETROHUE S.A., es dueña de los siguientes lotes de terrenos: A) Lote Número Dos, de una superficie aproximada de doce mil doscientos veintisiete metros cuadrados, resultante de la subdivisión de la Parcela Número cuatro, del Proyecto de Parcelación "Escuadrón", comuna de Coronel, cuyos deslindes especiales según el plano protocolizado bajo el número ciento treinta y tres, en la Notaría de Coronel con fecha veintiocho de Junio de mil novecientos ochenta y cinco, tiene los siguientes deslindes particulares, a saber: Norte, con lote número tres de la subdivisión de la Parcela Número cuatro del vendedor, Sur: con lote número Uno raya A de la subdivisión de la Parcela número Cuatro del vendedor, camino interno de por medio; Oriente, con lote número ocho de la subdivisión de la Parcela número cuatro del vendedor, estero "La Mora" de por medio; y Poniente: con Sociedad Agrícola y Forestal "Colcura" antiguo camino público de Concepción a Coronel, de por medio.- El Título de dominio se encuentra inscrito a fojas mil cuatrocientos ochenta y nueve vuelta número mil trescientos treinta y uno, en el Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Bienes Raíces de Coronel; B) Lote número Tres, de una superficie aproximada de ocho mil trescientos diecisiete metros cuadrados, resultante de la subdivisión de la Parcela número cuatro, del Proyecto de Parcelación "Escuadrón", comuna de Coronel, cuyos deslindes especiales, según el plano agregado bajo el número ochocientos noventa y ocho y plano agregado bajo el número ochenta y cuatro, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y uno y mil novecientos noventa y cuatro, respectivamente, del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, son los siguientes, a saber: Norte, en ciento setenta y tres metros con lote número cuatro de la subdivisión de la Parcela número Cuatro, del proyecto de Parcelación "Escuadrón"; Sur: en ciento setenta metros con Lote Número Dos de la subdivisión de la Parcela número cuatro, del Proyecto de Parcelación "Escuadrón"; Oriente, en cuarenta y nueve metros con estero "La Mora"; y Poniente: en cuarenta y ocho metros con el antiguo camino de Concepción-Coronel-Lota.- Rol cinco mil cuatro guión doscientos cincuenta y dos.- El dominio se inscribió a fojas mil trece vuelta número novecientos, en el Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Coronel.- Lotes número siete, quince y Dieciséis, resultante de la división de la Parcela número Cuatro, del proyecto de Parcelación "Escuadrón" de la comuna de Coronel.- Los inmuebles cuyo plano se encuentra protocolizado en la Notaría de Coronel bajo el número ciento treinta y tres con fecha veintiocho de Junio de mil novecientos ochenta y cinco, tienen los siguientes deslindes según sus títulos: LOTE NUMERO SIETE, de una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados, y deslinda: Norte: con lote número ocho de la división de la Parcela número Cuatro del vendedor, camino de por medio; Sur: con Parcela número cinco de Gilberto Medina Valderrama; Oriente: con lote número quince de la división de la Parcela número cuatro del vendedor; y Poniente: en parte con lote número Uno "a" y con Lote número uno de la división de la Parcela número cuatro del vendedor, estero "la Mora" de por medio.- Rol de Avalúo número cinco mil cuatro guión quinientos diez; LOTE NUMERO QUINCE: de una superficie aproximada de ocho mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados, y deslinda: Norte, en parte con lote número ocho y número catorce, de la división de la Parcela número cuatro, del vendedor, camino de por medio; Sur: con Parcela número cinco de Gilberto Medina Valderrama; Oriente: con lote número dieciséis de la división de la Parcela número cuatro del vendedor; y Poniente: con lote número siete, de la

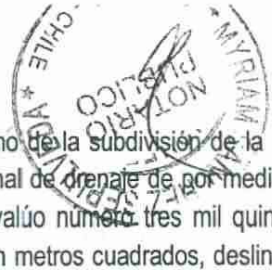
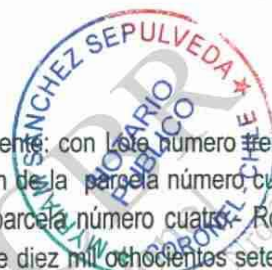


división de la Parcela número cuatro del vendedor.- Rol de avalúo número cinco mil cuatro guión quinientos once; y **LOTE NUMERO DIECISEIS**: de una superficie aproximada de ocho mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados, y deslinda: **Norte**: en parte con lote número catorce, de la división de la Parcela número Cuatro del vendedor, camino de por medio; **Sur**: con Parcela número cinco de Gilberto Medina Valderrama, con resto de la Parcela número cuatro del vendedor; y **Poniente**: con lote número quince de la división de la Parcela número cuatro del vendedor.- Rol de Avalúo número cinco mil cuatro guión quinientos doce.- Roles números 5004-410; 5004-511 y 5004-512.- El dominio se inscribió a fojas 1728 N° 1538, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, con fecha 14 de Agosto del 2008.- Los lotes signados con los números cuatro, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro y treinta y cinco, resultantes de la subdivisión de la Parcela número Cuatro, del Proyecto de Parcelación "ESCUADRON", de la comuna de Coronel.- El plano de subdivisión de la parcela número cuatro, se encuentra agregado con el número ochenta y cuatro al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del año mil novecientos noventa y cuatro.- Confirme a dicho plano los lotes vendidos tienen las siguientes cabidas y deslindes especiales: a) **Lote número Cuatro**: de una superficie de diez mil ciento cincuenta metros cuadrados, deslinda: Al Norte, con Lote número cinco de la subdivisión de la parcela número cuatro; Al Sur: con Lote número tres de la subdivisión de la Parcela número cuatro; Al Oriente: con parte del Lote número nueve de la subdivisión de la Parcela número cuatro estero "La Mora" de por medio; y, al Poniente: con Sociedad Agrícola y Forestal Colcura, camino público antiguo Concepción-Coronel de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión cuatro; b) **Lote número nueve**: de una superficie de nueve mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados, deslinda: Al Norte, con parte del Lote número once de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con parte del Lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Oriente: con Lote número diez de la subdivisión de la Parcela Cuatro, camino de por medio; y al Poniente: en parte con Lote número cinco de la subdivisión de la parcela número cuatro, con lote número cuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro, y en parte con lote número tres de la subdivisión de la parcela número cuatro, en todo ellos, con estero "La Mora" de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión nueve; c) **Lote número diez**: de una superficie de diez mil cuarenta y cinco metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con parte del lote número once de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: en parte con lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro y camino de por medio, y en parte con Lote número catorce de la subdivisión de la parcela número cuatro, y canal de riego y drenaje de por medio; al Oriente: en parte con Lote número doce de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número trece de la subdivisión de la parcela número cuatro; y, al Poniente; con el Lote número nueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión diez; d) **Lote número once**, de una superficie de diez mil doscientos noventa y uno metros cuadrados, deslinda: Al Norte, con Parcela número Uno; al Sur: con Lote número nueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, y con camino; y con Lote número diez de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente, con parte del Lote número doce de la subdivisión de la parcela número cuatro y; al Poniente; con Lote número seis de la subdivisión de la parcela número cuatro y en parte con Lote número cinco de la subdivisión de la parcela número cuatro, ambos con estero "La Mora" de por medio.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión once; e) **Lote número doce**: de una superficie de doce mil setecientos sesenta metros cuadrados, deslinda: AL Norte: con Parcela número Uno; al Sur: con Lote número trece de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente: con Lote número veintidós de la subdivisión de la parcela número cuatro y en parte con Parcela número tres ambos con camino de por medio; y al Poniente: con Lote número once de la subdivisión de la Parcela número cuatro y en parte con el Lote número diez de la subdivisión de la parcela número cuatro.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión doce; f) **Lote número trece**: de una superficie de doce mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con Lote número doce de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con parte del Lote número catorce de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Oriente: con camino y con Lote número veintiuno de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número veinte de la subdivisión de la parcela número cuatro, todos con camino de por medio; y, al Poniente: con parte del Lote número diez de la subdivisión de la parcela número cuatro.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión trece; g) **Lote número catorce**: de una superficie de trece mil doscientos cinco metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Lote número trece de la subdivisión de la parcela número cuatro y en parte con Lote número diez de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Sur: en parte con Lote número quince de la subdivisión de la parcela número cuatro y en parte con Lote número dieciséis de la subdivisión de la parcela número cuatro, ambos con camino de por medio; al Oriente: con Lote número diecinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número dieciocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, ambos con camino de por medio; y al Poniente: con lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión catorce; h) **Lote número diecisiete**: de una superficie de trece mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con Lote número dieciocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Sur: con Parcela número cinco; al Oriente: con Lote número veintiséis de la subdivisión de la parcela número cuatro canal de drenaje de por medio; y, al Poniente: con Lote número dieciséis de la subdivisión de la parcela número cuatro.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión diecisiete; i) **Lote número dieciocho**, de una superficie de seis mil novecientos cuarenta y tres metros cuadrados, deslinda: Al Norte, con Lote

**COPIA  
NO ENDOSABLE**



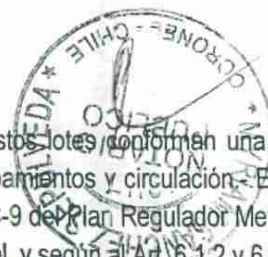
de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con Lote número diecisiete de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Oriente: con parte del Lote número veinticinco de la subdivisión de la parcela número cuatro canal de drenaje de por medio; y al Poniente: con parte del Lote número catorce de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión dieciccho; j) **Lote número diecinueve**: de una superficie de seis mil novecientos dieciocho metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con lote número veinte de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Sur: con Lote número dieciocho de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente: con parte del Lote número veinticinco de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio; y, al Poniente: con parte del Lote número catorce de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión diecinueve; k) **Lote número veinte**: de una superficie de siete mil setecientos cincuenta y dos metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Lote número veintiuno de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con Lote número diecinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Oriente: con parte del Lote número veinticuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio; y, al Poniente: con parte del Lote número trece de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión veinte; l) **Lote número veintiuno**: de una superficie de ocho mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados, deslinda: al Norte, con lote número veintidós de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Sur: con Lote número veinte de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente: con parte del Lote número veinticuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro canal de drenaje de por medio; y, al Poniente: con parte del Lote número trece de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión veintiuno; m) **Lote número veintidós**: de una superficie de once mil quinientos setenta y un metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Parcela número tres; al Sur: con Lote número veintiuno de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Oriente: con lote número veintitrés de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio; y, al Poniente: con parte del Lote número doce de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión veintidós; n) **Lote número veintitrés**: de una superficie de doce mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con Parcela número tres; al Sur: Con Lote número veinticuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número veintinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, ambos con camino de por medio; al Oriente: con Lote número treinta de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio; y al Poniente: con Lote número veintidós de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión veintitrés; o) **Lote número veinticuatro**: de una superficie de nueve mil trescientos sesenta y dos metros cuadrados, deslinda: Al norte: con parte del Lote número veintitrés de la subdivisión de la parcela número cuatro, camino de por medio; al Sur: con Lote número veinticinco de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Oriente: con Lote número veintinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro; y, al Poniente: con Lote número veintiuno de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número veinte de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión veinticuatro; p) **Lote número veinticinco**: de una superficie de siete mil setecientos un metros cuadrados, deslinda: al Norte: con lote número veinticuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Sur: con parte del Lote número veintiséis de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Oriente: con lote número veintiocho de la subdivisión de la parcela número cuatro; y al Poniente: con lote número diecinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número dieciocho de la subdivisión de la parcela número o cuatro, canal de riego y drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión veinticinco.- q) **Lote número veintiséis**: de una superficie de siete mil trescientos sesenta y un metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Lote número veinticinco de la subdivisión de la parcela número cuatro y en parte con Lote número veintiocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, ambos con camino de por medio; al Sur: con Parcela número cinco; al Oriente: con Lote número veintisiete de la subdivisión de la parcela número cuatro; y al Poniente: con Lote número diecisiete de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión veintiséis; r) **Lote número veintisiete**: de una superficie de siete mil quinientos veinte metros cuadrados, deslinda: al Norte, con parte del Lote número veintiocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al sur: con Parcela número cinco; al Oriente: con Lote número treinta y cinco de la subdivisión de la parcela número cuatro; canal de drenaje de por medio; y , al Poniente: con lote número veintiséis de la subdivisión de la parcela número cuatro; Rol de avalúo número tres mil quinientos guión veintisiete; s) **Lote número veintiocho**; de una superficie de ocho mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Lote número veintinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de riego y drenaje de por medio; al Sur: con Lote número veintisiete de la subdivisión de la parcela número cuatro y en parte con lote número veintiséis de la subdivisión de la parcela número cuatro, ambos con camino de por medio; al Oriente: en parte con Lote número treinta y tres de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número treinta y cuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio; y, al Poniente: con Lote número veinticinco de la subdivisión de la parcela número cuatro.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión veintiocho.- t) **Lote número veintinueve**: de una superficie de nueve mil setecientos veintiocho metros cuadrados, deslinda: al Norte: con parte del Lote número veintitrés de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Sur: con Lote número veintiocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de



riego y drenaje de por medio; al Oriente: con Lote número treinta y uno de la subdivisión de la parcela número cuatro y con Lote número treinta y dos de la subdivisión de la parcela número cuatro canal de drenaje de por medio; y al Poniente: con Lote número veinticuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión veintinueve; **u) Lote número treinta:** de una superficie de diez mil ochocientos setenta y un metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Parcela número tres; al Sur: con Lote número treinta y uno de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio, al Oriente: con Parcela número siete, camino vecinal de por medio; y al Poniente: con Lote número veintitrés de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión treinta; **v) Lote número treinta y uno:** de una superficie de ocho mil ciento noventa y dos metros cuadrados, deslinda: al Norte: con Lote número treinta de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Sur: con lote número treinta y dos de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente: con Parcela número siete, camino vecinal de por medio; y, a Poniente: con parte del Lote número veintinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión treinta y uno; **w) Lote número treinta y dos:** de una superficie de ocho mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados, deslinda: al Norte, con Lote número treinta y uno de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con Lote número treinta y tres de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente: con Parcela número siete, camino vecinal de por medio; y al Poniente: con parte del Lote número veintinueve de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de Avalúo número tres mil quinientos guión treinta y dos; **x) Lote número treinta y tres:** de una superficie de siete mil cuatrocientos once metros cuadrados, deslinda: al Norte: con lote número treinta y dos de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con Lote número treinta y cuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Oriente: con Parcela número ocho, camino vecinal de por medio; y al Poniente: con parte del lote número veintiocho de la subdivisión de la parcela número cuatro y con canal de riego y drenaje, ambos con canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión treinta y tres.- **y) Lote número treinta y cuatro:** de una superficie de seis mil novecientos dos metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con Lote número treinta y tres de la subdivisión de la parcela número cuatro; al Sur: con Lote número treinta y cinco de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Oriente: con Parcela número ocho, camino vecinal de por medio; y al Poniente: con parte del Lote número veintiocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo número tres mil quinientos guión treinta y cuatro.- **z) Lote número treinta y cinco,** de una superficie de diez mil sesenta y cuatro metros cuadrados, deslinda: Al Norte: con Lote número treinta y cuatro de la subdivisión de la parcela número cuatro, con camino de por medio; al Sur: con Parcela número cinco; al Oriente: con Parcela número ocho, camino vecinal de por medio; y al Poniente: con Lote número veintisiete de la subdivisión de la parcela número cuatro, canal de drenaje de por medio.- Rol de avalúo tres mil quinientos guión treinta y cinco.- Los caminos privados, canales de regadío y demás superficies que comprenden el resto de la parcela número cuatro que no estén denominados como lotes singularizados anteriormente, que según plano ya mencionado, corresponde a la superficie de once mil trescientos setenta y tres metros cuadrados.- La Inmobiliaria Petrohué S.A., adquirió los lotes por compra a don Hermann Muller Silva, según escritura pública de fecha 22 de Febrero del 2009, otorgada ante el Notario de Coronel doña Myriam Sánchez Sepúlveda, y cuyo título se encuentra inscrito a fojas 438 N° 408, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Coronel con fecha 11 de Marzo del 2008.- Se entendieron incluidos en la venta los caminos privados, canales de regadío y demás superficies que comprenden el resto de la parcela número cuatro que no estén denominados como lotes singularizados, y que según plano ya mencionado, corresponde a la superficie de once mil trescientos setenta y tres metros cuadrados.- Conforme al Plano de Fusión; Memoria de Fusión, y Certificado de Fusión que agregó al final de este registro bajo el número 415, el año 2010.- De la Fusión de todos los lotes resultó el inmueble **denominado LOTE A**, de una superficie aproximada de trescientos seis mil novecientos veintinueve metros cuadrados y cuyos deslindes particulares, según el plano son los siguientes, **NORTE:** En ciento noventa y cuatro coma cero metros, con lote número cinco de la subdivisión de la Parcela número cuatro, en doscientos cuarenta coma cero metros con Parcela número Uno, en cuatrocientos once coma cero metros con Parcela número tres, en ciento trece metros con Lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, **SUR**, en ciento sesenta y cuatro metros con Lote número uno guión A de la subdivisión de la Parcela número cuatro, en ciento catorce coma cinco metros con lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, en seiscientos setenta y uno coma cinco metros con parcela número cinco; **ORIENTE:** en cuatrocientos treinta coma cero metros con parcela número siete y Parcela número ocho, camino vecinal de por medio; en diecinueve coma cero metros con parcela número tres; en setenta y ocho metros con lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro, este La Mora de por medio; y **PONIENTE**, en ciento setenta y siete coma cero metros con Sociedad Agrícola y Forestal Colcura, antiguo camino Concepción-Coronel, de por medio hoy Avenida La Mora, en ciento ocho metros con lotes uno y uno guión A de la subdivisión de la parcela número cuatro, estero La Mora de por medio; en ciento veintisiete coma cero metros con lotes número cinco de la subdivisión de la parcela número cuatro y lote seis de la subdivisión de la parcela número cuatro, estero La Mora de por medio; en noventa y dos coma cero metros con lote número ocho de la subdivisión de la parcela número cuatro.- La Fusión se encuentra inscrito a fojas 1615 N° 1526,d el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Coronel, con fecha 28 de Julio del 2010.- **DEL CONJUNTO HABITACIONAL CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE.** Del referido **LOTE A**, la Inmobiliaria Petrohué S.A., construyó el Proyecto denominado **ESCUADRON**, el que está formado por la mayoría de los lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela N° 4 y que corresponde a los lotes 2,3,4,7,9,

Fau'a Pérez Aravena  
RUT: 15.646.001-9

**COPIA  
NO ENDOSABLE**



10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35, conjunto de estos lotes conforman una superficie total de 306.929, 00 m<sup>2</sup>, los que se subdividieron en 1186 habitacionales, áreas verdes, equipamientos y circulación.- El presente loteo se acoge a los beneficios del DFL-2 y contempla las condiciones de la zona ZE-HM-19 y ZDC-9 del Plan Regulador Metropolitano de Concepción y debidamente aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel, y según al Art. 6.1.2 y 6.1.4 del DS N° 47/92, que corresponde al concepto de vivienda social, en el se construyó y desarrolló, la **ETAPA II-A y III de ESCUADRON**, de 165 viviendas económicas, y que se encuentra al amparo de los siguientes documentos: a) **Permiso de Edificación N° 022on/09** de fecha 31/03/2009, otorgado por la Municipalidad de Coronel, reducido a escritura pública con fecha 22 de Julio del 2009, otorgado ante el Notario de Concepción, don Mario Patricio Aburto Contarco.- b) **Aprobación Permiso de Loteo N° 005** de fecha 31 de **Marzo del 2009**, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel.- c) **Aprobación Modificación Permiso de Loteo N° 010**, de fecha 26 Junio 2009, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel.- d) **Permiso de Modificación de Proyecto de Edificación N° 029md/10**, de fecha 01 de Julio del 2010, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel.- e) **Aprobación Modificación Permiso de Loteo N° 002** otorgado por la Municipalidad de Coronel.- f) Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación Etapa II-A y III, de fecha 28/10/2010, y agregado bajo el N° 537, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, con fecha 08 de Noviembre del 2010.- g) **Certificado de Recepción Garantizada de Urbanización N° 029/10**, de fecha 28 de Octubre del 2010, otorgado por la Municipalidad de Coronel.- h) **Certificado de vivienda social N° 0884** de fecha 07 de Mayo del 2010, de la Parcelación Escuadrón.- i) **Certificado de asignación de roles N° 464520** de fecha 27/05/2010, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos de Coronel.- j) **Certificado de Numeración domiciliaria Decreto N° 2253** de fecha 20 de Abril del 2010, de **Rectificatoria Resolución N° 029** de fecha 11 de Agosto del 2010, y **Resolución N° 039** de fecha 18 de octubre del 2010, todas otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel.- El Plano de enajenación se agregó bajo el N° 537 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, con fecha 08 de Noviembre del 2010.- **SEGUNDO:** Por este acto, y por el presente instrumento, **INMOBILIARIA PETROHUE S.A.**, debidamente representado, vende cede y transfiere, a don(ña) **MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS**, quien compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad ubicada en **Calle Antihuala (Pato Del Sol) Lado Sur N° 2640**, de la Comuna de Coronel; y que corresponde al sitio o lote Número **032**, la Manzana **E.** del Conjunto Habitacional **ESCUADRON, ETAPA II-A y III**, y que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** En 8,50 metros con calle Antihuala; **SUR:** En 8,50 metros con lote 5; **ORIENTE:** En 17,00 metros con lote 31; **PONIENTE:** En 17,00 metros con lote 33.- El lote mencionado tiene una superficie de **144,50** metros cuadrados.- Vivienda que tiene el rol Número **3504-100**, para el pago territorial.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, a **950,000000 Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos de **500,000000 Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha del presente contrato, que el Banco del Estado de Chile entrega al vendedor, por cuenta del comprador, con cargo a un **mutuo hipotecario endosable** por igual cantidad de Unidades de Fomento, que el Banco le otorga al comprador en la cláusula séptima de esta escritura, en las condiciones y modalidades que más adelante se señalan; b) Con el equivalente a **30,000000 Unidades de Fomento** por su valor a la fecha del presente contrato, cantidad que corresponde a la **cuota de ahorro mínimo establecida en el artículo quinto del DS 04 (v.y U.) del año dos mil nueve**, que el comprador paga al vendedor en este acto, en dinero efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; c) Con el equivalente a **420,000000 Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha del presente contrato, cantidad a la que asciende el monto total de **subsidio habitacional según Cartola de Pre-Asignación Folio N°13792951, REGULADO EN EL DS 04 (V. y U.) DEL AÑO 2009**, que el Serviu paga directamente al vendedor conforme el valor que tenga la unidad de fomento a la fecha de su pago efectivo, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 17 del referido decreto, y cumpliendo los requisitos exigidos por el **convenio celebrado entre Serviu Región del Bio-Bio y la sociedad Inmobiliaria Petrohué S.A. con fecha 31 de marzo del 2009, aprobado según Resolución N° 1492 de fecha 31 de Marzo del 2009.**- Este subsidio es una ayuda estatal directa sin cargo de restitución para su beneficiario.- d) Con el equivalente en pesos a **0,000000 Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha del presente contrato, que el comprador paga al vendedor en d este acto, en dinero efectivo, quién lo declara recibir a su entera satisfacción.- El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara, en consecuencia, íntegramente pagado.- Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **QUINTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen.- El comprador declara que conoce el estado de la propiedad.- **SEXTO:** Entre el Banco del Estado de Chile y don(ña) **MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS**, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario endosable, para financiamiento de vivienda, sujeto a las disposiciones del número 7 del artículo 69 de la Ley General de Bancos, cuyo texto refundido, sistematizado y concordado fue fijado por el D.F.L. N° 3 de 26 de Noviembre de 1997 del Ministerio de Hacienda, y sujeto también a lo establecido en el Capítulo 8-4 de la Recopilación de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y a las disposiciones que se contienen en las cláusulas siguientes.- **SEPTIMO:** El Banco del Estado de Chile, a fin de enterar la parte del



precio de venta señalada en la letra a) de la cláusula tercera, día en préstamo a don (ña) MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS, la cantidad de **500,000000 Unidades de Fomento**, por su equivalencia en pesos a la fecha del presente contrato, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad.- El mutuario, en este acto, entrega dicha suma al Banco y le confiere un mandato mercantil, irrevocable y gratuito, en conformidad a los artículos 235 y siguientes del Código de Comercio, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento a la fecha en que se verifique dicha entrega y una vez que se encuentre inscrita, con el carácter de primer grado, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente, la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para garantizar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los términos señalados.- **OCTAVO:** El deudor se obliga a pagar a la orden del Banco del Estado de Chile la expresada cantidad de **500,000000 Unidades de Fomento**, en el plazo de **240 meses**, a contar del día primero del mes subsiguiente al de la fecha de este contrato, por medio de igual número de dividendos o cuotas, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **5,30% anual**. Los intereses se devengarán a contar del día primero del mes subsiguiente al de la fecha de la presente escritura. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por **500,000000** el número de Unidades de Fomento que corresponde a cada uno de los respectivos **240 dividendos**, a contar del dividendo número uno, que constan en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento y que se encuentra protocolizada con fecha **16/12/2002** bajo el número **15423** en la notaría de Santiago de don Gonzalo De La Cuadra Fabres.- El deudor declara conocer y aceptar expresamente la indicada tabla. Las partes dejan expresa constancia que la referida tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en el Capítulo 3-4 de la Recopilación de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. En atención a que dicha tabla de desarrollo se ha confeccionado considerando como base el día uno del primer mes del plazo del mutuo, esto es, del día primero del mes subsiguiente al de la fecha de la presente escritura, si el desembolso efectivo del préstamo se efectúa antes de dicha fecha, el mutuario deberá pagar los intereses correspondientes a los días comprendidos entre la fecha del desembolso efectivo del préstamo y el día primero del mes subsiguiente al de la fecha de esta escritura, calculándose en forma proporcional al número de días comprendido entre dichas fechas. El mutuario faculta expresamente al Banco para prorratear y distribuir la diferencia de intereses que se produzca por este concepto en doce cuotas, las que se cobrarán conjuntamente con el cobro de los doce primeros dividendos o cuotas del mutuo. Los dividendos se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días corridos del mes siguiente al del respectivo vencimiento, correspondiendo por consiguiente efectuar el primer pago dentro de los primeros diez días corridos del tercer mes siguiente al de la fecha de este contrato. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales.- **NOVENO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero efectivo por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si el dividendo no fuere pagado dentro del plazo establecido en la cláusula anterior, devengará desde el día primero del mes en que debió haberse pagado un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables. El deudor abonará asimismo el interés máximo que la ley permita estipular, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, tales como primas de seguros, contribuciones del bien raíz que se hipoteca, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo.- **DECIMO:** Las partes dejan expresa constancia que el crédito otorgado en este acto por el Banco del Estado de Chile al comprador lo es con "cláusula a la orden", en atención a que dicho crédito se encuentra sometido a la normativa legal y reglamentaria definida en la cláusula sexta.- En tal sentido y en cumplimiento de esas disposiciones, el Notario que autoriza esta escritura otorgará tan sólo una copia autorizada endosable de la misma, la que será entregada exclusivamente al acreedor, esto es, al Banco del Estado de Chile, y que será la única que tendrá el carácter de endosable. Con todo, y de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.439, el Notario, y sólo a requerimiento de cualquiera de las partes, podrá otorgar copias no endosables de esta escritura para ser entregadas a dichos requirentes, las cuales en todo caso deberán llevar estampadas en forma destacada la mención "copia autorizada no endosable". De tal modo, la copia autorizada endosable de la escritura que se otorgue al Banco, en la cual se contiene el crédito a la orden del Banco del Estado de Chile, es por naturaleza transferible por el acreedor mediante endoso escrito a continuación, al margen o al dorso de dicha copia autorizada. Dicho endoso deberá llevar la indicación del nombre completo o razón social del cesionario o endosatario, su domicilio, la fecha en que se haya extendido y la firma del cedente, pudiendo recaer en favor del cualquier banco o sociedad financiera, o bien en beneficio de cualquiera otra entidad regulada por una ley especial a la que se le permita efectuar este tipo de inversión, y siempre que en este último caso la Superintendencia que corresponda haya declarado por norma general que ese tipo de entidad puede adquirirlos.- Se deja expresa constancia que el endosatario o cesionario podrá a su vez, endosar nuevamente este crédito en favor de cualquiera de las entidades antes mencionadas, debiendo dar cumplimiento a las formalidades ya referidas, siendo de la misma manera susceptible este mutuo de futuros endosos similares.- El crédito sólo podrá transferirse como unidad, no pudiendo cederse participaciones sobre el mismo.- El endoso será siempre sin responsabilidad para el cedente, respondiendo éste únicamente de la existencia del crédito.- La cesión o endoso comprenderá, por ese sólo hecho, el traspaso de las garantías, derechos y privilegios que acceden a dicho crédito en favor del acreedor cedente, debiendo anotarse el endoso, para fines exclusivos de información, al margen de

Pau'a Pérez Aravena  
 666.001-9

**COPIA  
NO ENDOSABLE**



la inscripción hipotecaria de la propiedad que se entrega en garantía, en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces.- **DECIMO PRIMERO:** El mutuario puede reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un veinte por ciento del saldo de la obligación, debiendo pagar el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más una comisión de prepaço de un mes y medio de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaça.- En consecuencia, el acreedor puede rechazar cualquier amortización que no se ajuste al mínimo de capital e intereses ya señalado.- En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización.- A virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.- **DECIMO SEGUNDO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco del Estado de Chile, sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere e individualizada en la cláusula segunda.- **DECIMO TERCERO:** Queda obligado el deudor a no enajenar, aportar, arrendar, ceder a título gratuito, gravar ni celebrar contrato alguno sobre la propiedad que se hipoteca por esta escritura, sin previo consentimiento escrito del Banco del Estado de Chile, prohibiciones que se inscribirán en los registros correspondientes conjuntamente con la hipoteca que da cuenta esta escritura.- **DECIMO CUARTO:** 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 el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca en favor del Banco del Estado de Chile, y por todo el tiempo que se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con dicha hipoteca, en una cantidad no inferior a la señalada al efecto en la tasación efectuada o que efectúe el propio Banco, o en una cantidad no inferior al monto inicial del crédito de que da cuenta este instrumento, según el caso, 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 del deudor, endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario y acreditarse el pago al contado de toda la prima.- El seguro podrá contratarse por años pero, si treinta días antes del vencimiento no se renovare por la parte deudora, o bien si ésta no contratare directa y personalmente el seguro de incendio y sus adicionales, en la forma y oportunidad indicadas, por ese solo hecho el Banco quedará facultado para contratarlo y renovarlo periódicamente.- Para este efecto, el deudor, otorga al Banco del Estado de Chile un mandato 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 pueda contratar el seguro antes referido y sus adicionales, actuando en nombre y representación de la parte deudora, en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresa e irrevocablemente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro y sus adicionales durante todo el período de vigencia del crédito, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquiera otra condición o términos de la póliza.- La parte deudora declara estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio estipuladas en esta cláusula, son voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta durante toda la vigencia del crédito. El deudor se obliga a reembolsar al Banco el pago de la o las primas correspondientes. 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 rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados.- La parte deudora deberá contratar, además, un seguro de desgravamen hipotecario con cobertura de invalidez total y permanente por un monto equivalente a la deuda y 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 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 con cobertura de invalidez total y permanente por un monto equivalente a la deuda y, no lo renovare oportunamente o no acredite el pago al contado de toda la prima, el Banco queda facultado para contratarlo y renovarlo periódicamente.- Para este efecto, la parte deudora otorga al Banco del Estado de Chile un mandato 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 pueda contratar el seguro antes referido, actuando en nombre y representación del deudor, en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta de la parte deudora, quedando el Banco expresa e irrevocablemente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro durante todo el período de vigencia del crédito, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquiera otra condición o términos de la póliza.- Las personas que accedan al crédito complementario a que alude el artículo anterior, contarán con seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad laboral temporal para trabajadores independientes, que cubrirá doce dividendos del pago regular del préstamo por los primeros treinta y seis meses del plazo de la deuda, para cuyo financiamiento el mutuario obtendrá un subsidio adicional de un monto equivalente al de la prima respectiva, el que se





aplicará al pago de ésta. El mutuario deberá asumir el costo de dicho seguro por el resto del plazo del crédito, que deberá cubrir el pago regular de éste por un mínimo de seis dividendos, pudiendo aplicarse nuevamente esta última cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un periodo de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada.- **DECIMO QUINTO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar, enajenar ni celebrar contrato alguno sobre la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.- **DECIMO SEXTO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicadas separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones e intereses.- **DECIMO SEPTIMO:** No obstante lo estipulado en la cláusula octava, queda facultado el Banco del Estado de Chile para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que esté reducida la deuda, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de 10 días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco haga insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de 10 días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera gravámenes, prohibiciones o acciones resolutorias o de nulidad; e) Si el deudor cae en falencia; f) Si el deudor contraviene lo estipulado en la cláusula **décimo tercera**, y g) 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 si el deudor no contratare uno cualquiera de los seguros referidos en este instrumento o no pagare oportunamente y en la forma antes pactada, las pólizas de seguros aludidas.- El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará en manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente.- **DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos de este contrato, el deudor constituye domicilio en la ciudad de **CORONEL**, sin perjuicio del que corresponde al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile.- **DECIMO NOVENO:** La parte deudora declara haber recibido del Banco toda la información en forma oportuna y completa, acerca de los gastos aproximados de esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y de Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura.- Asimismo, el deudor declara haber sido informado en detalle por el Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen estos mutuos hipotecarios endosables, sobre el mecanismo de financiamiento, su plazo y tasa de interés.- Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto de la presente compraventa, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. Finalmente, la parte deudora declara haber sido informada, en detalle, respecto de los seguros asociados a su crédito hipotecario, la corredora con la que se contratarán, cobertura, costos, exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo ello en conformidad con la Circular número tres mil trescientos veintiuno de dos mil cinco de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.- **VIGESIMO:** El vendedor, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas **tercera**, **séptima** y **octava**, de este instrumento, se da por recibido del importe del préstamo señalado en la letra **a)** de la cláusula **tercera** de esta escritura, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita en primer grado la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en esta escritura.- **VIGESIMO PRIMERO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema General de Subsidio Habitacional (D.S.04 de V. y U.), el deudor constituye prohibición de enajenar la propiedad singularizada en la cláusula **segunda** durante el plazo de **Cinco años** contados desde la fecha de inscripción de esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente sin autorización previa del **SERVIU correspondiente**, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen.- Esta prohibición caducara automáticamente, de pleno derecho transcurrido el plazo de **cinco años** antes aludido.- La infracción a esta prohibición hará responsable al deudor, quién quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas.- **VIGESIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.- **VIGESIMO TERCERO:** Los gastos que origine la presente escritura serán de cargo del vendedor.- **VIGESIMO CUARTO:** El Banco del Estado de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula **octava** expresados en Unidades de Fomento, son los siguientes: dividendos del número: **1 al número 239**, todos por **3,348500 Unidades de Fomento**, cantidad que resulta de multiplicar **500,000000 Unidades de Fomento** por **0,006697**; y el dividendo número **240**, por **3,330000 Unidades de Fomento**, cantidad que resulta de multiplicar **500,000000 Unidades de Fomento** por **0,006660**.- Para todos los efectos de la obligación número **855.494-3**, del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor **500,000000**.- **VIGESIMO QUINTO:** Por el presente instrumento, la parte compradora confiere mandato mercantil irrevocable y

**COPIA  
NO ENDOSABLE**



gratuito, en conformidad a los artículos 235, 238, 241 y siguientes del Código de Comercio, al Banco del Estado de Chile y al **SERVIU REGION del BIO-BIO**, para que entreguen directamente a la Parte Vendedora, y ésta pueda cobrar y percibir de los mandatarios ya mencionados, y cualquiera otra institución estatal o privada, toda suma de dinero que emane de la venta de la propiedad singularizada en este contrato.- En el ejercicio de este mandato, el vendedor, podrá percibir directamente el importe del referido mutuo a que se refiere esta escritura, el ahorro previo singularizado en la letra b) de la cláusula **tercera**, y el pago del subsidio habitacional singularizado en la letra c) de la cláusula **tercera**.- **VIGESIMO SEXTO:** Las partes convienen que el mutuario contrae con el Banco del Estado de Chile, además, las siguientes obligaciones especiales: Avisar a la mayor brevedad al Banco sobre cualquier acción judicial intentada en su contra con el objeto de dejar sin efecto el título de dominio en virtud del cual adquirió la propiedad, sea por la declaración de nulidad o rescisión, la evicción de la cosa comprada, O el ejercicio de una acción resolutoria, reivindicatoria o posesoria; Contratar a su exclusivo costo la asesoría legal necesaria para su oportuna defensa en el juicio antes indicado; Si fuere procedente, citar de evicción al vendedor en forma oportuna, esto es, antes de la contestación de la demanda de evicción interpuesta en su contra; Si fuere procedente, citar de evicción oportunamente al tercero y demás antecesores de quien su vendedor adquirió la propiedad cuya evicción se pretende; Ejercer oportunamente la acción reivindicatoria o las posesorias que procedan a fin de conservar o recuperar la posesión del inmueble que se hipoteca; No resciliar la compraventa o el acto o contrato mediante el cual el deudor adquirió el inmueble que se hipoteca, ni convenir dejarlos sin efecto voluntariamente; No someter a arbitraje la acción de saneamiento de la evicción interpuesta en su contra, y No ceder ni transferir a ningún título las indemnizaciones a que pudiere tener derecho con ocasión de la evicción del inmueble. Por el presente instrumento, la parte deudora confiere mandato irrevocable y gratuito al Banco del Estado de Chile, para que en caso de no cumplir oportunamente con cualquiera de las obligaciones anteriormente señaladas, lo que será calificado exclusivamente por el Banco, contrate en nombre y representación y a exclusivo costo del mandante, la asesoría legal necesaria para su defensa en cualquier juicio en que se pretenda dejar sin efecto el título en virtud del cual adquirió la propiedad que se hipoteca al Banco, o cuyo resultado sea la privación del dominio por su parte, sea por la declaración de nulidad o rescisión, la evicción de la cosa comprada, el ejercicio de una acción resolutoria, reivindicatoria o posesoria; para conferir poder judicial amplio, con las limitaciones que el Banco estime pertinente, al abogado o estudio profesional que se contrate; para oponer sus excepciones y defensas, evacuar cualquier trámite o diligencia judicial y para reconvenir e interponer todos los incidentes y recursos procesales que sean procedentes; para citar de evicción al vendedor y al o los terceros de quien este último adquirió el dominio de la propiedad; para aceptar y ratificar la tradición del dominio; para cobrar y percibir las restituciones, indemnizaciones y reembolsos que procedan y aplicarlos, en primer lugar, al pago de los honorarios del abogado y las costas del juicio, y posteriormente, al pago de cualquier crédito que mantenga vigente con el Banco.- Este mandato se otorga por el plazo de diez años contados desde la fecha en que se inscribió en el Registro de Propiedad respectivo, la propiedad a nombre del constituyente de la garantía hipotecaria. Queda liberado el Banco de la obligación de rendir cuenta.- **VIGESIMO SEPTIMO:** Por este acto, los comparecientes otorgan mandato especial, irrevocable y gratuito al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, para que en su representación rectifique, complemente o aclare la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existentes en las cláusulas relativas al inmueble vendido, al precio de venta, a la modalidad de su pago y a los mutuos otorgados por el Banco, sus condiciones y las garantías que los caucionan, a los alzamientos, cancelaciones y posposiciones de garantías que hubiere en las cláusulas precedentes, como también, en cualquier cláusula no principal de este instrumento.- El mandatario acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente.- **VIGESIMO OCTAVO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto al artículo 41 de la Ley 18.196 de 1982, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Art. 68 de la Ley Nº 14.171 de 1960, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales.- **El Conservador de Bienes Raíces** deberá practicar las correspondientes inscripciones, agregando al registro respectivo copias autorizadas del presente instrumento y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título, conforme al artículo 41 de la ley Nº 18.591.- **VIGESIMO NOVENO:** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo único de la ley diecinueve mil cuatrocientos setenta y dos, que modificó el Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se incluye la siguiente nómina a saber: **A) Proyectista uno:** Calculista: Waldo Valenzuela Millán, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos nueve mil novecientos setenta y cinco guión nueve, domiciliado en Exeter N° quinientos cuarenta guión A Concepción.- **Dos - Arquitecto:** Mauricio Galaz Mangelsdorff, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos sesenta y seis mil trescientos noventa y cinco guión cinco, domiciliado en parcela Las Mercedes S/N comuna de Pelarco.- **Constructor:** Jorge Guardia Borbonet, cedula nacional de identidad número ocho millones setecientos sesenta y dos mil cuarenta y dos guión cinco, domiciliado en calle Exeter número quinientos cuarenta A, Concepción, **Revisor Independiente** Eloy Grandón Contreras, cédula nacional de identidad número diez millones doscientos cuatro mil ciento sesenta y nueve guión cero.- **B) Constructores:** Sociedades de Viviendas Económicas Pucuro Limitada", representante legal: Olga Cordero Vallejos, cédula de identidad número seis millones ciento noventa y seis mil setecientos noventa y ocho raya dos, ambos con domicilio en Santo Domingo número mil ciento treinta y ocho, de la comuna y ciudad de Santiago; y **C) Nómina de representante legales sociedad propietaria "Inmobiliaria Petrohué S.A.",** Olga Cordero Vallejos, cédula nacional de identidad seis millones ciento noventa y seis mil setecientos noventa y ocho raya dos; Emiliano Sironvalle Cortes, cédula nacional de identidad número cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil doscientos seis raya uno; Cristian Sironvalle Cordero,



cédula nacional de identidad número millones ochocientos cincuenta y siete mil cincuenta raya cero; Pedro Nuñez Rodríguez, cédula nacional de identidad número dos millones ciento un mil doscientos catorce raya tres; Uberlinda del Rosario Navarrete Reinoso, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos cuarenta y nueve guión uno; Jorge Guardia Borbonet, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos sesenta y dos mil cuarenta y dos guión cinco, todos domiciliados en calle Exeter quinientos cuarenta-A, Comuna y ciudad de Concepción.- Adicionalmente, Vendedora y Comprador, ya individualizados en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de que da cuenta el presente instrumento.- Se declara expresamente que los materiales y equipos de los inmuebles que por este instrumento se venden y compran tienen las **garantías particulares** que concede cada fabricante o proveedor. Sin perjuicio de la responsabilidad que fije la ley, no serán imputables a la vendedora las fallas que presenten los elementos o materiales incorporados al inmueble objeto del presente contrato, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por el comprador con posterioridad a la compra, o hechos con anterioridad a ella con autorización pero sin la intervención de la vendedora, ni los defectos derivados de un uso inadecuado, o los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a cinco años, ni aquellos respecto de cualquier material o elemento que requiera de mantenimiento de parte de la parte compradora para cumplir con su función o preservar sus cualidades y características.- **TRIGESIMO:** La sociedad vendedora deja expresa constancia que la venta del inmueble que se hace por el presente instrumento no se encuentra afectada al pago del Impuesto al Valor Agregado, ya que la construcción a la que pertenece lo que se vende, fue encargada por su representada a la Empresa **SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS POCURO LIMITADA**, según Contrato de Construcción a suma alzada Loteo Escuadrón, celebrado con fecha **30 de Marzo de 2009**, y que he tenido a la vista.- **TRIGESIMO PRIMERO** Las partes dejan expresa constancia que el mutuo hipotecario que se otorga por medio del presente instrumento, tratándose de **VIVIENDA SOCIAL**, se encuentra exento del pago de Impuesto de Timbres y Estampillas, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Ley 2552 del año 1979, art. 3º Inciso Final, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.- **TRIGESIMO SEGUNDO:** La parte compradora declara que el bien que adquiere mediante el presente instrumento y que ha sido individualizado en la cláusula segunda cumple exactamente con lo ofrecido por la parte vendedora mediante su promoción de venta y publicidad realizada por cualquier medio escrito, radial, audiovisual, página web o similares y a través de las casa pilotos.- Asimismo declara que en este acto se le ha hecho entre del **MANUAL DE USO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA** por parte de la vendedora, en el cual se aclara el uso y mantención general de la vivienda, indicando medidas preventivas y sugerencias prácticas que permiten prolongar la vida útil del inmueble, como también las responsabilidades a que da origen la no mantención adecuada del mismo.- **TRIGESIMO TERCERO: AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR:** La Autorización de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA PETROHUE S.A.** para proceder a la enajenación del inmueble objeto de este contrato, para los efectos previstos en el artículo sesenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, consta del acta de Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha once de Noviembre del dos mil nueve, reducida a escritura pública con fecha doce de Noviembre de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Santos Muñoz, documento conocido de las partes, que se han tenido a la vista y no se inserta a petición expresa ellas.- **TRIGESIMO CUARTO:** Don(ña) **MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS** declara que su actual estado civil es el de soltero(a), todo ello para los efectos de lo prescrito en el artículo veintisiete de la ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil, declaración que formula aceptando que ha sido considerada esencial e inductiva para la celebración del presente contrato. La personería de don **MIGUEL RAFAEL SABAG COUCHOT**, para representar al Banco del Estado de Chile, consta de la escritura pública de fecha dieciocho de Febrero del año dos mil nueve, otorgada ante el Notario de Santiago, don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, instrumento público que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. La personería de don **JORGE ANTONIO GUARDIA BORBONET**, para representar a **INMOBILIARIA PETROHUE S.A.**, consta de acta de sesión de directorio reducida a escritura pública el treinta de marzo de dos mil cuatro en la Notaría de Félix Jara Cadot, personería que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- **CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES (ROL MATRIZ):ROL 3500-0004**, se ha tenido a la vista el aviso de pago, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, de la Propiedad a nombre de Inmobiliaria Petrohué S.A., Dirección: Parcela 2 L 4; L 9 al 14; L 17 al 25 Fdo Escuadrón, Comuna: Coronel, se acredita que se ha cancelado hasta la tercera cuota del año dos mil diez, cancelado en el Banco BBVA, oficina Huérfanos, con fecha **30 de Septiembre del 2010.- CONFORME.- Rol 5004-053.-** Se ha tenido a la vista el aviso de pago, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, de la Propiedad a nombre de Muller Silva, Hermann, Dirección: Escuadrón Parcela 4, Comuna: Coronel, se acredita que se ha cancelado hasta la tercera cuota del año dos mil diez, cancelado en el Banco BBVA, oficina Huérfanos, con fecha **30 de Septiembre del 2010.- CONFORME.- CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES.- SII.-** Certificado N° 464520.- Asignación de Roles de Avalúo en trámite.- (valido por 6 meses a contar de la fecha 27/05/2010).- Nombre del prop.: Inmobiliaria Petrohué S.A.- Rut.: 99.535.240-0.- La VIII Dirección Regional Concepción certifica que el (los) siguiente (s) Número (s) de Rol (es) Matriz (ces): 3500-4; 5004-510; 5004-511; 5004-512; 5004-252.- Con acceso principal ubicado en Parcela 4 L 4; L 9 al 14; L 17 al 25 Fdc.- **Darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Direc. Del nuevo Predio: Calle Antihuala (Pato Del Sol) Lado Sur.- Número: 2640- LT32/ MNZE.- Detalle: VILLA ESCUADRON.- Rol de avalúo Manzana/Predio: 3504-100-** Se extiende el presente certificado para ser presentado

**COPIA  
NO FIDIOSABLE**



er la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda. **CERTIFICADO DE NUMERACION DOMICILIARIA DECRETO 2253** de fecha 20 de Abril del 2010. Apruébase el estudio nombre de calles, Pasajes y Numeración Municipal de la VILLA ESCUADRON, ubicado en el sector de Escuadrón de la Comuna de Coronel: Avda.: **Calle Antihuala (Pato Del Sol) Lado Sur.-** Manzana: E.- Lote: **032.- N° 2640.- CONFORME.- PERMISO DE EDIFICACION n° 022on/09 de fecha 31/03/2009.-** Municipalidad de Coronel.- Dirección de Obras Municipales.- Permiso de Edificación Obra.- Nueva.- Dirección de Obras.- I. Municipalidad de: Coronel.- Región: Bio Bio.- Urbano.- Vistos: 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° 170on/09 de fecha 30/03/2009.- D) el certificado de Informaciones Previas N° 156/09 de fecha 31/03/2009.- Resuelvo: 1.- Otorgar permiso para Obra Nueva (1.188 viviendas) con una superficie edificada total de 65.244,85 m2. Y de 1 piso de altura, destinado a 1188 viviendas ubicado en calle/avenida/camino Avenida La Mora (camino Escuadrón) S/N.- Lote N° 4.- Localidad o loteo: Escuadrón.- Sector Urbano.- Zona: ZDC-9-ZD del Plano Regulador Intercomunal.- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE.-7.- Características del proyecto.- 7.1. Destino (s) Contemplado (s).- 1188 viviendas.- Nota: El presente permiso aprueba un loteo de 1188 viviendas de 1 piso de acuerdo a la siguiente tipología.- Tipo Calafquen SUP. 52,57 m2.- (737 viviendas).- Tipo Rupanco: sup: 58,76 m2 (451 viviendas).- Hay una firma.- Hay un timbre.- CONFORME.- **PERMISO DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION n° 029md/10, de fecha 01 Julio 2010.-** Dirección de Obras.- I.- Municipalidad de Coronel.- Región: Bio Bio.- Resuelvo.- Aprobar la Modificación de Permiso N° 022on/09.- Lote N° Avda. La Mora, N° S/N, Localidad o loteo Parcelación Escuadrón.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.5.1.17.N° 099md/10 según listado adjunto.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959.- Notas: Listado de planos que se reemplazan se agregan o eliminan.- Cuenta con Permiso anterior N° 022on/09 de fecha fecha 31-03-09.- Por una superficie de 65.244,85 m2.- El presente permiso modificado la tipología de viviendas, cantidad y superficie de acuerdo a lo siguiente.- Tipo Calafquen.- Cantidad: 434.- Sup. Vivienda: 53,00 m2.- Sup. Total: 23.002,00 m2.- Tipo Rupanco.- Cantidad: 752.- Sup. Vivienda: 60,08 m2.- Sup. Total: 45.180,16 m2.- Total: Cantidad: 1.186.- Sup Total: 68.182,16 m2.- CONFORME.- **CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION ETAPAS II-A y III.-** Municipalidad de Coronel.- Dirección de Obras Municipales.- Depto. De edificación e inspección.- Certificado de Recepción definitiva Parcial de Obras de Edificación etapas II-A, y III.- Obra Nueva.- Dirección de Obras.- I. Municipalidad de: Coronel.- Región: Bio Bio.- Urbano.- N° de certificado: 097 It/10.- Fecha: 28/10/2010.- Rol SII. 5004-53/5007-67.- VISTOS: C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E 5.2.5. y 5.2.6 N° 022on/09 y 029md/10 de fecha 31/03/09 y 01/07/10.- F) Los antecedentes que comprende el expediente S.P.E 5.1.4/5.1.6 N° 022on/09 y 029md/10 de fecha 001/01/1900.- RESUELVO: 1.- Otorgar certificado de Recepción Definitiva Parcial de la obra destinada a 165 Viviendas, ubicada en calle/avenida/camino Avda. La Mora N° S/N localidad o loteo Parcelación Escuadrón sector Urbano.- Características Principales de la recepción: Antecedentes del Permiso: Permiso que se recibe: Obra Nueva.- Número: 022on/09.- Fecha: 31/03/2009.- Sup. Total (m2): 65.244,85.- Modificación - Número: 029md/10.- Fecha: 01/07/2010.- Sup. Total (m2): 68.182,16.- Recepción Parcial: si.- Superficie: 9.593,40.- Destino: 165 viviendas.- Modificaciones menores y situaciones especiales: Certificado de ensaye Nros. 57537, 57534, 57533, 57945, 57953, 57538, 57536, 57535, 57952, 57531, 57532, 54593/43, 54490/38, 55215/53, 55337/54, 55573, 55574, 55814, 55896, 56405, 54884, 56497, 57539.- Emitidos por Cesmec.- Cuenta con Recepción de Urbanización garantizada N° 029/10 de fecha 28/10/10, aprobado.- Al Dorso se lee: Cuadro de Ubicación: Ubicación: Calle Andalén.- Número Municipal: 4410, 4420, 4425, 4430, 4435, 4440, 4445, 4450, 4455, 4460, 4465, 4470, 4475, 4480, 4485, 4490, 4500, 4505, 4510, 4515, 4520, 4525, 4530, 4535, 4540, 4545, 4555.- Cantidad: 28.- Ubicación: calle Antihuala: Número Municipal: 2605, 2615, 2620, 2630, 2640, 2650, 2660, 2670, 2680, 2685, 2690, 2695, 2700, 2705, 2710, 2720, 2725, 2730, 2740, 2750, 2760, 2765, 2770, 2775.- Cantidad: 25.- Ubicación: calle Cañete.- Número Municipal: 2800, 2810.- Cantidad: 2.- Ubicación: calle Mariluan: Número Municipal: 2550, 2560.- Cantidad: 2.- Ubicación: Calle Melin.- Número Municipal: 4400, 4405, 4410, 4415, 4420, 4425, 4430, 4435, 4440, 4445, 4450, 4455, 4460, 4465, 4470, 4475, 4480, 4485, 4500, 4505, 4510, 4515, 4520, 4525, 4530, 4535.- Cantidad: 22.- Ubicación: Calle Millerapue: Número Municipal: 2560, 2570, 2620, 2630, 2640, 2650, 2655, 2660, 2665, 2670, 2680, 2609, 2695, 2700, 2705, 2710, 2720, 2730, 2740, 2750, 2800, 2810, - Cantidad: 22.- Ubicación: Avenida F. Schwaçer.- Número Municipal: 2625, 2635, 2645, 2655, 2635, 2675, 2685, 2695, 2705, 2715, 2725, 2735, 2745, 2755.- Cantidad: 14.- Ubicación: Pasaje Kayupi.- Número Municipal: 4505, 4515, 4525, 4535, 4545, 4555, 4530.- Cantidad: 7.- Ubicación: Pasaje Leucoton: Número Municipal: 4500, 4505, 4510, 4515, 4520, 4525, 4530, 4535.- Cantidad: 8.- Ubicación: Pasaje Mawunco Uno.- Número Municipal: 4410, 4420, 4430, 4440, 4450, 4460, 4470.- Cantidad: 7.- Ubicación: Pasaje Mawunco Dos.- Número Municipal: 2655, 2665, 2675, 2680, 2685, 2690, 2695, 2700, 2705, 2710, 2715, 2720, 2725.- Cantidad: 13.- Ubicación: Pasaje Mawunco Tres.- Número Municipal: 4415, 4425, 4435, 4445, 4455, 4465, 4475.- Cantidad: 7.- Ubicación: Pasaje Yepún.- Número Municipal: 4505, 4525, 4535, 4530.- Cantidad: 4.- Total: Son 165 viviendas.- Coronel, 28 de Octubre del 2010.- Hay una firma.- Hay un timbre.- CONFORME.- **CERTIFICADO DE RECEPCION GARANTIZADAS DE URBANIZACION N° 029/10.-** Recepción de las obras de Urbanización Garantizada de 165 Lotes Habitacionales, del Conjunto Habitacional Escuadrón, Etapas II-A y III de propiedad de Inmobiliaria Petrohué S.A., aprobado por Permiso de Loteo N° 005 de fecha 31/03/09 Modificación de Loteo N° 010, de fecha 26/06/09 y



Modificación de Loteo N° 002 de fecha 22/08/10, ubicada en Avda. La Mora S/N de la Comuna de Coronel, Rol de Avalúo N° 5007-67.- Esta Dirección de Obras Municipales resuelve: Otorgar el presente certificado de Urbanización Garantizada según art. 3.3.1 y 3.4.3 de la O.G.U. y C. y Art. 129 y 136 de la L.G.U. y C. de las Obras de Urbanización del Loteo individualizado, quedando incorporadas al uso público todas las calles, Pasajes y espacios públicos que existen en la Etapa II-A y III, de la zona Urbanizada y se autoriza a la Transferencia de 165 Lotes Habitacionales.- Hay dos firmas.- Hay dos timbres.- CONFORME.- **CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL N° 0884.**- Municipalidad de Coronel.- Dirección de Obras Municipales.- El Director de Obras Municipales que suscribe certifica: Que las 1188 viviendas ubicada en Avda. La Mcra S/N, Lote 4, Rol de avalúo N° 5004-53, del Sector Parcelación Escuadron de esta comuna, le corresponde el concepto de vivienda social según Art. 6.1.4 del DS N° 47/92 y Permiso de edificación N° 022on/09 de fecha 31/03/2009.- Se extiende el presente certificado a solicitud de Inmobiliaria Petrohué S.A., Rut. N° 99.535.240-0, para ser presentado en Instituciones Financieras.- Vigencia de 180 días.- Coronel, 07 de Mayo de 2010.- Hay una firma.- Hay un timbre.- CONFORME.- Minuta redactada por el abogado doña **PAULA PEREZ ARAVENA**, con domicilio en la ciudad de Puerto Montt.- En comprcbante previa lectura que se hizo en alta voz los comparecientes firma.-

JORGE ANTONIO GUARDIA BORBONET  
Rut N°: 8.762.042-5  
INMOBILIARIA PETROHUE S.A.  
Rut.: 99.535.240-0.-

MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS  
C.N.I. NRO. 16.230.040-7  
comprador

MIGUEL RAFAEL SABAG COUCHOT  
RUT: 10.982.027-K  
AGENCIA MUNICIPAL CONCEPCION  
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

MIGUEL RAFAEL SABAG CCUCHOT  
Run N°: 10.982.027-K  
Banco Del Estado De Chile

Paula Pérez Aravena  
Rut: 15.866.401-8  
ABOGADO  
MONTT, CHILE

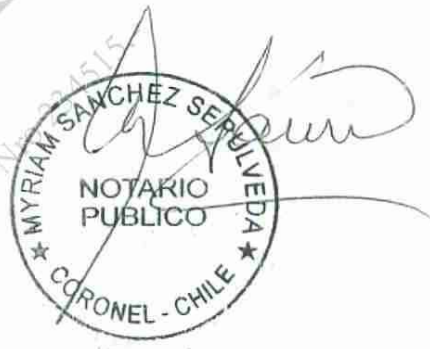


**COPIA  
NO ENDOSABLE**



FIRMARON ANTE MI, DON JORGE ANTONIO GUARDIA BORBONET C.I.N° 8.762.042-5, EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA RETROHUE S.A. RUT. 99.535.240-0, CUYA PERSONERIA CONSTA DE LA ACTA DE SESION DE DIRECTORIO REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 30 DE MARZO DE 2004 EN LA NOTARIA DE DON FELIX JARA CADOT, COMO VENDEDOR; DON MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS, C.I.N° 16.230.040-7, COMO COMPRADOR, Y DON MIGUEL RAFAEL SABAG COUCHOT, C.I. N° 10.982.027-K, EN REPRESENTACION DEL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, RUT. 97.030.000-7, CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2009, OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE SANTIAGO DE DON PEDRO RICARDO REVECO HORMAZÁBAL. CORONEL, 16 DE NOVIEMBRE DE 2010.

CBR  
Coronel  
Certificado Nro 234515



CBR  
Coronel  
Certificado Nro 234515

**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**INUTILIZADO**  
Myriam Sánchez Sepúlveda  
NOTARIO PÚBLICO CORONEL

**INUTILIZADO**  
Myriam Sánchez Sepúlveda  
NOTARIO PÚBLICO CORONEL

**COPIA  
NO ENDOSABLE**

EN CORONEL, REPUBLICA DE CHILE, a 30 de Noviembre de 2010, YO, MYRIAM SÁNCHEZ SEPÚLVEDA, Abogado, Notario Publico, con oficio en Sotomayor 520, Coronel, certifico: que con esta fecha, de oficio y dentro del plazo legal, procedí a protocolizar al final del Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados a mi cargo, con el N°4218/2010, agregado N°346, una escritura privada de Compraventa y Mutuo Hipotecario Endosable, compuesta de 12 carillas, entre INMOBILIARIA PETROHUE S.A., don MAURICIO EDUARDO SANCHEZ SALAS, y el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, conforme al procedimiento de escrituración, que reglamenta el artículo 68 de la Ley 14.171, autorizado por el artículo 41, inciso final de la Ley N°18.196.-



CBR  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-



**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**CBR INUTILIZADO**  
Myriam Sánchez Sepúlveda  
NOTARIO PÚBLICO CORONEL  
Certificado Nro 234515.-

**COPIA  
NO ENDOSABLE**



Certifico: Que con esta fecha se otorgó COPIA ÚNICA Y ENDOSABLE con poder de cobro de esta escritura al BANCO DEL ESTADO DE CHILE en su calidad de acreedor para los efectos establecidos en la cláusula décima de la misma.- Las copias que se otorguen con posterioridad a esta certificación, no tendrán el poder de cobro y endoso establecido en dicha cláusula.- CORONEL, a 30 de Noviembre de 2010.-

*[Handwritten signature]*  
MYRIAM SANCHEZ SEPULVEDA  
NOTARIO PUBLICO  
CORONEL - CHILE

**REQUIERE Y NO FIRMA DON:**

*Jorge Guadalupe*  
.....



*[Large handwritten signature]*

**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**CBR**  
Coronel  
Certificado Nro 234515.-

**INUTILIZADO**  
Myriam Sánchez Sepúlveda  
NOTARIO PÚBLICO CORONEL

**INUTILIZADO**  
Myriam Sánchez Sepúlveda  
NOTARIO PÚBLICO CORONEL