

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

DECRETO EXENTO N° 0 8 5

SANTIAGO, 23 MAR. 2011

CONTRALORÍA GENERAL		
TOMA DE RAZÓN		
RECEPCIÓN		
Depart. Jurídico		
Dep. T.R. y Regist.		
Depart. Contabil.		
Sub.Dep. C. Central		
Sub.Dep. E. Cuentas		
Sub.Dep. C.P. y B.N.		
Depart. Auditoría		
Depart. VOPU y T		
Sub. Dep. Munip.		
REFRENDACIÓN		
Ref. por \$.....		
Imputación.....		
Anot. por.....		
Imputación.....		
Deduc.Dcto.....		

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 20.402, que crea el Ministerio de Energía, estableciendo modificaciones al DL N° 2.224, de 1978 y a otros cuerpos legales; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2011; en el Oficio Ord. N° 983, de fecha 29 de septiembre de 2010, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del mercado energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a las regiones del Maule, Bío Bío y la Araucanía, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ord N° 1069, de fecha 27 de agosto de 2010, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para la celebración de los contratos de arrendamiento que permitieran resolver el mencionado requerimiento.
3. Que mediante Oficio Ord. N° 983, de fecha 29 de septiembre de 2010, la Dirección de Presupuestos autorizó a la Subsecretaría de Energía la suscripción de los contratos de arrendamiento de inmuebles para la instalación de las dependencias de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, en la ciudad de Concepción.
4. Que con fecha 18 de marzo de 2011, la Subsecretaría de Energía suscribió con don Fernando Javier Ramírez Aguayo un contrato de arrendamiento de inmueble, para la instalación en la ciudad de Concepción, de las dependencias requeridas.
5. Que corresponde aprobar el referido contrato de arrendamiento a través del respectivo acto administrativo.
6. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroge el arrendamiento del referido inmueble.

DECRETO:

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Energía y don Fernando Javier Ramírez Aguayo, cuyo texto es del siguiente tenor:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO
Y
SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**

En Concepción, República de Chile, a 18 de Marzo de 2011, entre don **FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO**, en adelante e indistintamente el “**Arrendador**”, chileno, casado y totalmente *separado de bienes*, cédula nacional de identidad N° 10.711.742-3, domiciliado en calle Aníbal Pinto 26, de la ciudad y comuna de Concepción, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente el “**Arrendatario**”, R.U.T N° 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don Sergio del Campo Fayet, cédula nacional de identidad N° 6.663.578-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O’Higgins N° 1449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO** es propietario de la unidad número diez, del Proyecto Habitacional Portal Bicentenario, correspondiente a la **OFICINA 110** ubicada en el primer piso del **EDIFICIO DON CAMILO**, con entrada de acceso por calle Padre Alberto Hurtado N° 426, de la ciudad y comuna de Concepción, rol de avalúo número **540-536**, de dicha comuna, cuyo título figura actualmente inscrito a **fojas 4.175, N° 3039**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Concepción** del año **2010**.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **Arrendador** da en arrendamiento al **Arrendatario**, ya individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble que se arrienda en este acto será destinado por el **Arrendatario**, al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, con asiento en la ciudad de Concepción.

TERCERO: La duración de este contrato será por el período de un año, entre los días 1 de octubre de 2010 y 30 de septiembre de 2011. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado automática y sucesivamente por período de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, con una anticipación de a lo menos sesenta días a la fecha de vencimiento original del contrato, esto es el 30 de septiembre de 2011 o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia de este contrato o el que se informare en el futuro, en caso de cambio de domicilio de alguna de las partes. En cualquier caso, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato.

Por este acto, las partes vienen en reconocer la validez del contrato durante el período de tiempo que ha mediado entre la fecha inicio ya referida y la fecha de suscripción del mismo, no siendo aplicable durante ese período lo establecido en la cláusula sexta del presente.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble objeto de este contrato será la suma de **\$301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos)**, la que deberá pagar el **Arrendatario** a doña **PATRICIA XIMENA ROMERO SÁNCHEZ**, cédula nacional de identidad N°

7.139.947-8, corredora de propiedades, depositándola en su cuenta corriente del Banco de Chile N° 998-04785-06, dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, valor que será reajustado trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del **Arrendador**, éstos podrán ser descontados por el **Arrendatario** de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse.

QUINTO: El **Arrendador** se obliga a entregar la propiedad identificada en la cláusula primera, con planta libre, kitchenette y baño, en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, con las cuentas de servicios al día y que son conocidas por el **Arrendatario**, conforme al Acta de Entrega que firmada por las partes forma parte integrante del presente contrato.

El **Arrendador** no se hará responsable por robos, incendios, explosiones, inundaciones o daños que sufra la propiedad. Sólo lo hará si es de origen estructural, ajenos a la voluntad del **Arrendatario**.

SEXTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble arrendado, obligará al **Arrendatario** a pagar la renta de arrendamiento más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los recargos establecidos en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Don Camilo o los que se hayan acordado en la Asamblea de Copropietarios del mismo, según corresponda. El no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan al inmueble de este contrato por dos períodos consecutivos facultará al **Arrendador** para poner término al presente contrato de manera unilateral y obligará al **Arrendatario** a pagar íntegramente las rentas adeudadas más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados. De igual modo, en este evento, el **Arrendatario** queda obligado a pagar al **Arrendador** las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble objeto del mismo más los intereses correspondientes a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y a pagar los respectivos gastos comunes con estos mismos recargos.

SÉPTIMO: Las mejoras introducidas al inmueble arrendado por el **Arrendatario** deberán ser expresamente aprobadas por el **Arrendador**. Toda mejora que el **Arrendatario** desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato, sea para habilitarlo o adecuarlo a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada por el **Arrendador**, a la cual el **Arrendatario** deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. El **Arrendador** podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias y equipos de aire acondicionado, con los planos de planta aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta el inmueble que da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva del **Arrendatario**, y al término del contrato quedarán en beneficio del **Arrendador** sin cargo ni costo alguno para este último, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabaquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior del inmueble arrendado. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria del **Arrendador**.

OCTAVO: Declara el **Arrendatario** conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentra el inmueble objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlo en todas sus partes. Se obliga también a mantener el bien arrendado en perfecto aseo y conservación, siendo de cargo del **Arrendatario** sin derecho a reembolso por parte del **Arrendador**, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo 1940 del Código Civil. El **Arrendador** estará obligado a reembolsar al **Arrendatario** el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el **Arrendatario** hiciera al inmueble, siempre que el **Arrendatario** no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al **Arrendador** lo

más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el **Arrendador** no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al **Arrendatario** su costo razonable, probada la necesidad. Asimismo, será obligado el **Arrendador** aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble arrendado.

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga al pago íntegro y puntual de las cuentas por los consumos de **agua, gas, electricidad y de los gastos comunes** del inmueble objeto de este contrato, y a exhibir al **Arrendador** los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que le sean solicitados. Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del inmueble al término del presente contrato.

Las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble serán de cargo exclusivo del **Arrendador**, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del **Impuesto Territorial**.

DÉCIMO: El **Arrendatario** entrega en este acto al **Arrendador** una suma de **\$ 301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos)**, por garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para el **Arrendatario** en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudieren ocasionarse en la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, y de su obligación de pagar las cuentas por suministros correspondientes al inmueble. El **Arrendador** otorgará al **Arrendatario** un recibo que acreditará la entrega del valor de la garantía de cumplimiento de contrato y su devolución se hará considerando el valor que esté vigente al último mes de arrendamiento.

El **Arrendador** queda autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo del **Arrendatario**. El **Arrendador** deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de 30 días, contado desde la entrega del inmueble, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro y gastos comunes cancelados al día de la entrega del inmueble.

UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones que sean de cargo de cada una de las partes; sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o cobrar respectivamente, según lo dispuesto en este contrato y la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del **Arrendador** y/o del **Arrendatario**. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. El **Arrendador** podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación por escrito al **Arrendatario**, con el objeto de comprobar el estado que se encuentra la propiedad.

DUODÉCIMO: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del **Arrendatario**, cesará la obligación de pagar la renta de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar la renta de arrendamiento, en tanto se efectúan por el **Arrendador** las reparaciones necesarias y conducentes a habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por el **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: El nombramiento del Subsecretario de Energía, Sr. Sergio del Campo Fayet, consta en el Decreto Supremo N° 01A, de fecha 03 de febrero de 2011, del Ministerio de Energía.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato de cinco hojas, en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes".

Firman:

Fernando Javier Ramírez Aguayo
Arrendador

Sergio del Campo Fayet
Arrendatario

Patricia Ximena Romero Sánchez
Corredora de Propiedades

2º IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente decreto en el presupuesto del Ministerio de Energía, Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía para el año 2011.

3º PUBLÍQUESE el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.mercadopublico.cl.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**



**SERGIO DEL CAMPO FAYET
MINISTRO DE ENERGÍA (S)**

MHC
Distribución:

- División de Gestión y Finanzas.
- División Jurídica.
- Archivo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO

Y

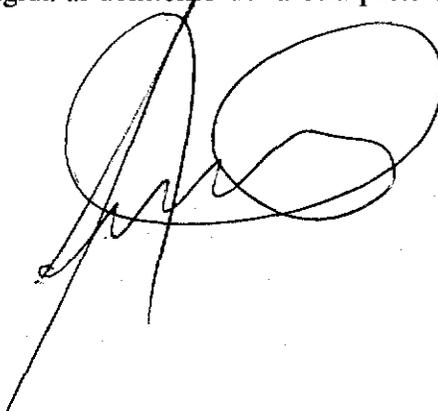
SUBSECRETARÍA DE ENERGIA

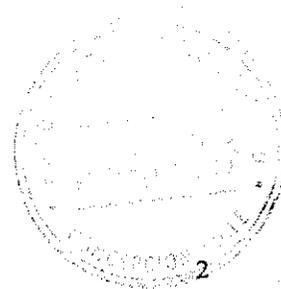
En Concepción, República de Chile, a 18 de marzo de 2011, entre don **FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO**, en adelante e indistintamente el “Arrendador”, chileno, casado y totalmente separado de bienes, cédula nacional de identidad N° 10.711.742-3, domiciliado en calle Aníbal Pinto 26, de la ciudad y comuna de Concepción, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente el “Arrendatario”, R.U.T N° 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don Sergio del Campo Fayet, cédula nacional de identidad N° 6.663.578-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O’Higgins N° 1449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO** es propietario de la unidad número diez, del Proyecto Habitacional Portal Bicentenario, correspondiente a la **OFICINA 110** ubicada en el primer piso del **EDIFICIO DON CAMILO**, con entrada de acceso por calle Padre Alberto Hurtado N° 426, de la ciudad y comuna de Concepción, rol de avalúo número **540-536**, de dicha comuna, cuyo título figura actualmente inscrito a **fojas 4.175, N° 3039**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Concepción** del año **2010**.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **Arrendador** da en arrendamiento al **Arrendatario**, ya individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble que se arrienda en este acto será destinado por el **Arrendatario**, al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, con asiento en la ciudad de Concepción.

TERCERO: La duración de este contrato será por el período de un año, entre los días 1 de octubre de 2010 y 30 de septiembre de 2011. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado automática y sucesivamente por período de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, con una anticipación de a lo menos sesenta días a la fecha de vencimiento original del contrato, esto es el 30 de septiembre de 2011 o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la





comparecencia de este contrato o el que se informare en el futuro, en caso de cambio de domicilio de alguna de las partes. En cualquier caso, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato.

Por este acto, las partes vienen en reconocer la validez del contrato durante el período de tiempo que ha mediado entre la fecha inicio ya referida y la fecha de suscripción del mismo, no siendo aplicable durante ese período lo establecido en la cláusula sexta del presente.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble objeto de este contrato será la suma de \$ 301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos), la que deberá pagar el **Arrendatario** a doña PATRICIA XIMENA ROMERO SÁNCHEZ, cédula nacional de identidad N° 7.139.947-8, corredora de propiedades, depositándola en su cuenta corriente del Banco de Chile N° 998-04785-06, dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, valor que será reajustado trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del **Arrendador**, éstos podrán ser descontados por el **Arrendatario** de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse.

QUINTO: El **Arrendador** se obliga a entregar la propiedad identificada en la cláusula primera, con planta libre, kitchenette y baño, en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, con las cuentas de servicios al día y que son conocidas por el **Arrendatario**, conforme al Acta de Entrega que firmada por las partes forma parte integrante del presente contrato.

El **Arrendador** no se hará responsable por robos, incendios, explosiones, inundaciones o daños que sufra la propiedad. Sólo lo hará si es de origen estructural, ajenos a la voluntad del **Arrendatario**.

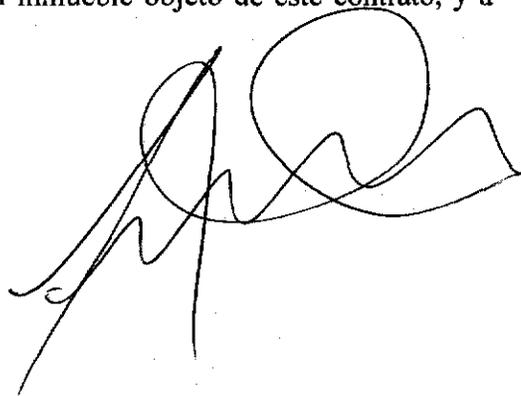
SEXTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble arrendado, obligará al **Arrendatario** a pagar la renta de arrendamiento más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los recargos establecidos en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Don Camilo o los que se hayan acordado en la Asamblea de Copropietarios del mismo, según corresponda. El no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan al inmueble de este contrato por dos períodos consecutivos facultará al **Arrendador** para poner término al presente contrato de manera unilateral y obligará al **Arrendatario** a pagar íntegramente las rentas adeudadas más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados. De igual modo, en este evento, el **Arrendatario** queda obligado a pagar al

Arrendador las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble objeto del mismo más los intereses correspondientes a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y a pagar los respectivos gastos comunes con estos mismos recargos.

SÉPTIMO: Las mejoras introducidas al inmueble arrendado por el **Arrendatario** deberán ser expresamente aprobadas por el **Arrendador**. Toda mejora que el **Arrendatario** desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato, sea para habilitarlo o adecuarlo a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada por el **Arrendador**, a la cual el **Arrendatario** deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. El **Arrendador** podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias y equipos de aire acondicionado, con los planos de planta aprobados por la **Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción**, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta el inmueble que da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva del **Arrendatario**, y al término del contrato quedarán en beneficio del **Arrendador** sin cargo ni costo alguno para este último, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabaquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto tengan por objeto la remodelación interior del inmueble arrendado. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria del **Arrendador**.

OCTAVO: Declara el **Arrendatario** conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentra el inmueble objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlo en todas sus partes. Se obliga también a mantener el bien arrendado en perfecto aseo y conservación, siendo de cargo del **Arrendatario** sin derecho a reembolso por parte del **Arrendador**, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo 1940 del Código Civil. El **Arrendador** estará obligado a reembolsar al **Arrendatario** el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el **Arrendatario** hiciere al inmueble, siempre que el **Arrendatario** no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al **Arrendador** lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el **Arrendador** no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al **Arrendatario** su costo razonable, probada la necesidad. Asimismo, será obligado el **Arrendador** aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble arrendado.

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga al pago íntegro y puntual de las cuentas por los consumos de agua, gas, electricidad y de los gastos comunes del inmueble objeto de este contrato, y a

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned at the bottom right of the page.



exhibir al **Arrendador** los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que le sean solicitados. Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del inmueble al término del presente contrato.

Las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble serán de cargo exclusivo del **Arrendador**, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.

DÉCIMO: El **Arrendatario** entrega en este acto al **Arrendador** una suma de \$ 301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos), por garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para el **Arrendatario** en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudieren ocasionarse en la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, y de su obligación de pagar las cuentas por suministros correspondientes al inmueble. El **Arrendador** otorgará al **Arrendatario** un recibo que acreditará la entrega del valor de la garantía de cumplimiento de contrato y su devolución se hará considerando el valor que esté vigente al último mes de arrendamiento.

El **Arrendador** queda autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo del **Arrendatario**. El **Arrendador** deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de 30 días, contado desde la entrega del inmueble, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro y gastos comunes cancelados al día de la entrega del inmueble.

UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones que sean de cargo de cada una de las partes; sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o cobrar respectivamente, según lo dispuesto en este contrato y la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del **Arrendador** y/o del **Arrendatario**. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. El **Arrendador** podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación por escrito al **Arrendatario**, con el objeto de comprobar el estado que se encuentra la propiedad.

DUODÉCIMO: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del **Arrendatario**, cesará la obligación de pagar la renta de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar la renta de arrendamiento, en tanto se efectúan por el **Arrendador** las



reparaciones necesarias y conducentes a habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por el **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: El nombramiento del Subsecretario de Energía, Sr. Sergio del Campo Fayet, consta en el Decreto Supremo N° 01A, de fecha 03 de febrero de 2011, del Ministerio de Energía.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato de cinco hojas, en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes.

FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO
ARRENDADOR

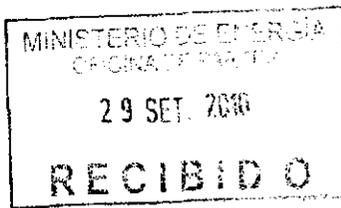
10.411.742-3

SERGIO DEL CAMPO FAYET
SUBSECRETARIO DE ENERGÍA
ARRENDATARIO

PATRICIA XIMENA ROMERO SÁNCHEZ
CORREDORA DE PROPIEDADES

Firmó ante mí únicamente don **FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUAYO**,
CL.N°10.711.742-3, como arrendador.- CONCEPCION, 18 de marzo de 2011.- l.v.s.

MARCELO ABURTO MONTARDO
ABOGADO - NOTARIO
Concepción Chile
VICEDON MARCELO TOLEDO MACHUCA
Notario Suplente



983

ORD. _____

ANT.: Ord. N° 1069 de la Subsecretaría de Energía

MAT.: Autoriza arriendo de inmuebles.

SANTIAGO, 29 SET. 2010

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A: SRA. SUBSECRETARIA DE ENERGIA

- 1.- Mediante documento señalado en antecedentes, se solicita autorización para que la Subsecretaría de Energía arriende oficinas para la instalación de las Secretarías Regionales Ministeriales de Concepción y Coyhaique.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.407, esta Dirección autoriza suscribir los siguientes contratos de arrendamiento:
 - Oficinas N°s 110 y 111, del inmueble ubicado en Av. Padre Hurtado N°426, Comuna de Concepción, con una superficie de 90 m2. La renta mensual asciende a \$600.000. El plazo del contrato de arriendo es de un año el que podrá renovarse automáticamente.
 - Inmueble ubicado en Calle Lillo N°134, comuna de Coyhaique, con una superficie 90 m2. La renta mensual asciende a UF 28. El plazo del contrato de arriendo es de un año, el que podrá renovarse automáticamente.
- 3.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al subtítulo 22 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.



Distribución

- . Sra. Subsecretaria de Energía
- . Sector Económico.
- . Sector Inversiones
- . Oficina de Partes DIPRES.


ROSANNA COSTA COSTA
Directora de Presupuestos



GOBIERNO DE
CHILE

Ministerio de Energía

MINENERGIA. OF.ORD. N° 1069 /

ANT.: Informes técnicos.

MAT.: Solicita Autorización arriendo de inmuebles.

SANTIAGO, 27 AGO 2010



**A: SRA. ROSANNA COSTA COSTA
DIRECTORA DE PRESUPUESTO**

**DE: SRA. JIMENA BRONFMAN CRENOVICH
SUBSECRETARIA DE ENERGÍA**

Como es de vuestro conocimiento, la Ley N° 20.402 en su artículo 5°, crea 6 Secretarías Regionales Ministeriales para el Ministerio de Energía, para lo cual ya se realizó el nombramiento de los 6 Secretarios Regionales Ministeriales correspondientes y se está en proceso de instalación física de sus dependencias.

Conforme a lo señalado en el párrafo anterior, solicito a UD. Autorizar los siguientes arriendos para las Secretarías Regionales Ministeriales que se señalan a continuación:

SEREMIA	Dirección	Mts2	N° Funcionarios	Costo
Concepción	Av. Padre hurtado 426, of 110 y 111	90	5	\$ 600.000,00
Coyhaique	Lillo N° 134	90	5	28 UF(\$ 596.440)(*)

(*): Valor UF \$ 21.301,43

Cabe señalar que los recursos para el arriendo y habilitación de estas oficinas están incorporados en el Informe Financiero de la citada Ley, y ya fue solicitada su incorporación al Presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía.

Saluda atentamente a usted,


JIMENA BRONFMAN CRENOVICH
 Subsecretaria de Energía
 Ministerio de Energía





1 REP. N°3232/10.-

2
3 **COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA CON TASA FIJA Y TASA VARIABLE**
4 **TAB- CON CREDITO COMPLEMENTARIO DE FINES GENERALES**

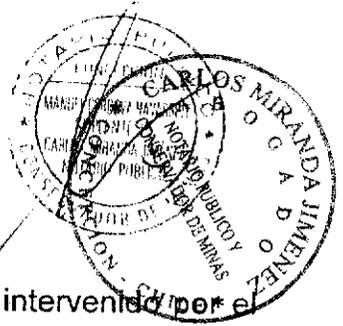
5
6 **FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUAYO**

7 **A**
8 **DUBOIS IBACACHE Y DUBOIS LIMITADA**

9 **Y**
10 **BANCO SANTANDER-CHILE**

11
12
13
14 EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a treinta y uno de Agosto del año
15 dos mil diez, ante mí, **CARLOS ALBERTO MIRANDA JIMENEZ**, cédula
16 nacional de identidad y rol único tributario número seis millones doscientos
17 cuarenta y nueve mil setenta y seis guión cuatro, casado, abogado, Notario
18 Público y Conservador de Minas, Titular de Concepción, Octava Región, con
19 oficio en esta ciudad, calle O'Higgins número ochocientos veinte, comparecen:
20 La sociedad **DUBOIS IBACACHE Y DUBOIS LIMITADA**, persona jurídica de
21 derecho privado del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y siete
22 millones ochocientos sesenta y tres mil ciento diez guión cinco, representada
23 por don **GERMAN ALONSO DUBOIS ENRIQUEZ**, ingeniero civil, casado,
24 cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones
25 novecientos sesenta y siete mil seiscientos ochenta y nueve raya seis, y por don
26 **GUILLERMO ALFONSO IBACACHE BURGOS**, ingeniero civil, casado, cédula
27 nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones cincuenta y un
28 mil ochocientos sesenta y cinco guión K, todos domiciliados en calle Rengo
29 número cuarenta y seis, comuna de Concepción, en adelante también
30 denominada indistintamente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; o simplemente

"EL VENDEDOR"; don FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUAYO, técnico 1
universitario, casado y totalmente separado de bienes, según se acreditará, 2
cédula nacional de identidad y rol único tributario número diez millones 3
setecientos once mil setecientos cuarenta y dos raya tres, domiciliado en 4
Avenida Padre Hurtado número cuatrocientos veintiséis, oficina ciento diez, 5
comuna de Concepción, en adelante también denominado indistintamente como 6
'LA PARTE COMPRADORA' o 'EL COMPRADOR' o 'LA PARTE DEUDORA o 7
MUTUARIA' o simplemente 'EL MUTUARIO' o 'EL DEUDOR'; don JUAN 8
PABLO DURAN HESS, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de 9
identidad y rol único tributario número once millones setecientos ocho mil 10
quinientos quince raya cinco, y don VICTOR HUGO YAÑEZ PUENTES, 11
empleado, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 12
nueve millones cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos setenta y nueve 13
guión dos, ambos en representación, según se acreditara, del BANCO 14
SANTANDER-CHILE, rol único tributario número noventa y siete millones 15
treinta y seis mil guión K, sociedad anónima bancaria, todos domiciliados en 16
calle O'Higgins quinientos sesenta, Concepción, en adelante también 17
denominado indistintamente como "EL BANCO", los comparecientes chilenos, 18
mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y 19
exponen: PRIMERO: A) La sociedad DUBOIS IBACACHE Y DUBOIS 20
LIMITADA es dueña de los siguientes inmuebles: UNO) La unidad número 21
diez, del Proyecto Habitacional Portal Bicentenario, correspondiente a la 22
OF. 110
OF. 110
OFICINA CIENTO DIEZ, ubicada en el primer piso del EDIFICIO DON CAMILO, 23
con una superficie útil de cincuenta y cuatro coma veinte metros cuadrados; una 24
superficie común de diecinueve coma ochenta y seis metros cuadrados y una 25
superficie total construida de setenta y cuatro coma cero seis metros cuadrados. 26
Esta unidad tiene acceso independiente y dirección domiciliaria por Avenida 27
Padre Alberto Hurtado número cuatrocientos veintiséis, de la comuna de 28
Concepción. Rol de avalúo número quinientos cuarenta guión quinientos 29
treinta y seis de dicha comuna. El citado Edificio Don Camilo se encuentra 30



1 construido en el **LOTE "P"**, ubicado en el sector Costanera, intervenido por el
2 Programa de Recuperación Urbana de la Ribera Norte del río Bío Bío, en la
3 comuna de Concepción, resultantes de la subdivisión del Lote V. El lote P tiene
4 una superficie de mil ochocientos diez coma cuarenta y cinco metros cuadrados
5 y deslinda, conforme al polígono resultante "cincuenta y dos, cincuenta y tres,
6 cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y dos", son los siguientes:
7 **NORTE**, línea cincuenta y dos guión cincuenta y cinco en cuarenta y tres coma
8 setenta y nueve metros con lote O; **SUR**, en línea cincuenta y tres guión
9 cincuenta y cuatro en veintisiete coma cero metros con prolongación calle
10 Bilbao; **ORIENTE**, en línea cincuenta y dos guión cincuenta y tres en cincuenta
11 y uno coma quince metros con proyecto futuro paseo peatonal andén;
12 **PONIENTE**, en línea cincuenta y cuatro guión cincuenta y cinco en cincuenta y
13 cinco coma veintisiete metros con faja cedida para futuro trazado Avenida
14 Nueva Arturo Prat. Los planos de planta de planta se encuentran archivados al
15 final del Registro de Propiedad del Conservar de Bienes Raíces de Concepción
16 del año dos mil seis, sección especial ley de copropiedad inmobiliaria bajo los
17 números treinta y cuatro. La sociedad **DUBOIS IBACACHE Y DUBOIS**
18 **LIMITADA**, adquirió la unidad señalada por compra a la sociedad
19 **INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA**, mediante escritura pública de fecha cinco
20 de Marzo del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Concepción con
21 asiento en Penco de don Alejandro Omar Abuter Game, modificada por otra
22 otorgada en al notaria de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo
23 con fecha veinticuatro de Abril del mismo año. El título figura actualmente se
24 encuentra inscrito a fojas **mil ochocientos setenta y una** número **mil**
25 **setecientos veintiséis** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
26 Raíces de **Concepción** del año **dos mil siete**, DOS) La unidad número
27 **cincuenta y cinco** correspondiente al **ESTACIONAMIENTO DOSCIENTOS**
28 **VEINTIOCHO**, ubicado en el segundo piso, con una superficie útil de dieciséis
29 coma sesenta y seis metros cuadrados; una superficie común de diecisiete
30 coma veintidós metros cuadrados y una superficie total construida de treinta y

1571
1726/2007
2. 30
351 278

3

tres coma ochenta y ocho metros cuadrados. **Rol de avalúo número**
quinientos cuarenta guión quinientos ochenta y uno de la comuna de
Concepción. La unidad señalada se encuentra ubicada en el **EDIFICIO DON**
CAMILO, ubicado en calle San Martín Poniente número ochenta y cuatro de
Concepción, del "Proyecto Habitacional Portal Bicentenario", construido en el
LOTE "P", ubicado en el sector Costanera, intervenido por el Programa de
Recuperación Urbana de la Ribera Norte del río Bío Bío, en la comuna de
Concepción, resultantes de la subdivisión del Lote **V**. El lote **P** tiene una
superficie de mil ochocientos diez coma cuarenta y cinco metros cuadrados y
deslinda, conforme al polígono resultante "cincuenta y dos, cincuenta y tres,
cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y dos", son los siguientes:
NORTE, línea cincuenta y dos guión cincuenta y cinco en cuarenta y tres coma
setenta y nueve metros con lote **O**; **SUR**, en línea cincuenta y tres guión
cincuenta y cuatro en veintisiete coma cero metros con prolongación calle
Bilbao; **ORIENTE**, en línea cincuenta y dos guión cincuenta y tres en cincuenta
y uno coma quince metros con proyecto futuro paseo peatonal andén;
PONIENTE, en línea cincuenta y cuatro guión cincuenta y cinco en cincuenta y
cinco coma veintisiete metros con faja cedida para futuro trazado Avenida
nueva Arturo Prat. Los planos de planta de planta se encuentran archivados al
final del Registro de Propiedad del Conservar de Bienes Raíces de Concepción
del año dos mil seis, sección especial ley de copropiedad inmobiliaria bajo los
números treinta y cuatro. La sociedad **DUBOIS IBACACHE Y DUBOIS**
LIMITADA, adquirió la propiedad por compra a la sociedad **INMOBILIARIA**
FUTURO LIMITADA, mediante escritura pública de fecha cinco de Marzo del
año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Concepción con asiento en Penco
de don Alejandro Omar Abuter Game, rectificada por escritura pública de fecha
veinticuatro de abril del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Concepción
de don Mario Aburto Contardo, actualmente el inmueble se encuentra inscrito a
fojas **mil ochocientos setenta y tres vuelta número mil setecientos**
veintisiete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de

1273 v
1727 / 2007



U-79
EST 313
Bog- 313

1 Concepción, del año dos mil siete. **TRES**) La unidad número ~~setenta y~~
2 **nueve** correspondiente en su conjunto al **ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS**
3 **TRECE** y a la **BODEGA TRESCIENTOS TRECE**, con una superficie útil de
4 dieciséis coma treinta y ocho metros cuadrados; una superficie común de
5 dieciséis coma noventa y tres metros cuadrados y una superficie total
6 construida de treinta y tres coma treinta y uno metros cuadrados. **Rol de avalúo**
7 **numero quinientos cuarenta guión seiscientos cinco** de la comuna de
8 Concepción. La unidad señalada se encuentra ubicada en el **EDIFICIO DON**
9 **CAMILO**, ubicado en calle San Martín Poniente número ochenta y cuatro de
10 Concepción, del "Proyecto Habitacional Portal Bicentenario", construido en el
11 **LOTE "P"** ubicado en el sector Costanera, intervenido por el Programa de
12 Recuperación Urbana de la Ribera Norte del río Bío Bío, en la comuna de
13 Concepción, resultantes de la subdivisión del Lote V. El lote P tiene una
14 superficie de mil ochocientos diez coma cuarenta y cinco metros cuadrados y
15 deslinda, conforme al polígono resultante "cincuenta y dos cincuenta y tres/
16 cincuenta y cuatro cincuenta y cinco cincuenta y dos", son los siguientes:
17 **NORTE**, línea cincuenta y dos guión cincuenta y cinco en cuarenta y tres coma
18 **setenta y nueve** metros con lote O; **SUR**, en línea cincuenta y tres guión
19 **cincuenta y cuatro** en veintisiete coma cero metros con prolongación calle
20 **Bilbao**; **ORIENTE**, en línea cincuenta y dos guión cincuenta y tres en cincuenta
21 **y uno** coma quince metros con proyecto futuro paseo peatonal andén/
22 **PONIENTE**, en línea cincuenta y cuatro guión cincuenta y cinco en cincuenta y
23 **cinco** coma veintisiete metros con faja cedida para futuro trazado Avenida
24 **nueva Arturo Prat**. Los planos de planta de planta se encuentran archivados al
25 **final** del Registro de Propiedad del Conservar de Bienes Raíces de Concepción
26 **del** año dos mil seis, sección especial ley de copropiedad inmobiliaria bajo los
27 **números** treinta y cuatro. La sociedad **DUBOIS IBACACHE Y DUBOIS**
28 **LIMITADA**, adquirió la propiedad por compra a la sociedad **INMOBILIARIA**
29 **FUTURO LIMITADA**, mediante escritura pública de fecha cinco de Marzo del
30 **año** dos mil siete, otorgada en la Notaría de Concepción con asiento en Penco

de don Alejandro Omar Abuter Game, rectificada por escritura pública de fecha 1
veinticuatro de abril del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Concepción 2
de don Mario Aburto Contardo, actualmente el inmueble se encuentra inscrito a 3
fojas mil ochocientas setenta y nueve vuelta, número mil setecientos 4
veintiocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 5
Concepción, del año dos mil siete. B) La sociedad DUBOIS IBACACHE Y 6
DUBOIS LIMITADA, representada en la forma indicada, vende cede y transfiere 7
a don FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUAYO quien compra, adquiere y 8
acepta para sí, las unidades diez, cincuenta y cinco, y setenta y nueve, 9
precedentemente individualizadas.- SEGUNDO: El precio de la compraventa es 10
la suma equivalente en pesos, moneda legal, de DOS MIL SEISCIENTOS 11
VEINTE Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente 12
contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en 13
pesos, moneda legal, de QUINIENTOS VEINTICUATRO Unidades de 14
Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que LA PARTE 15
COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA en este acto, en dinero 16
efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; b) Con el equivalente 17
en pesos, moneda legal de DOS MIL NOVENTA Y SEIS Unidades de 18
Fomento, por su valor a la fecha de la presente escritura, que LA PARTE 19
COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA, con cargo a un Mutuo 20
Hipotecario por igual cantidad de Unidades de Fomento, que El Banco le otorga 21
al comprador en la cláusula SEXTA y siguientes de esta escritura, en las 22
condiciones y modalidades que en ella se señalan, las que son aceptadas 23
expresamente por las partes. LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido 24
la totalidad del precio, dándolo en consecuencia por íntegramente pagado. LA 25
PARTE COMPRADORA declara haber recibido materialmente en este acto a su 26
entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. Las partes 27
renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del 28
presente contrato. Las partes VENDEDORA y COMPRADORA dejan constancia 29
que el precio total acordado se descompone de la siguiente manera: La unidad 30

1879 ✓
1726/2007

2620 UF

524 UF

2096 UF



U.10 2000

U.35

290

U.79 330

1 diez, la suma de dos mil Unidades de Fomento; la unidad cincuenta y cinco,
2 la suma de doscientas noventa Unidades de Fomento, y la unidad setenta y
3 nueve la suma de trescientas treinta Unidades de Fomento. TERCERO: Las
4 partes declaran cumplidos cualquier cierre de negocio o promesa de
5 compraventa celebrado entre ellas, relativos al objeto de este contrato, respecto
6 de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. CUARTO:
7 La venta se hace ad-corporis, en el estado en que se encuentra lo vendido y que
8 la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos,
9 costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen,
10 prohibición, embargo o litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y
11 municipales y demás servicios al día, obligándose la parte vendedora a
12 responder del saneamiento, de conformidad a la Ley.- Se comprenden en la
13 venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden a lo que se
14 vende, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley
15 número seis mil setenta y uno, hoy número diecinueve mil quinientos treinta y
16 siete, su Reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de
17 Copropiedad del Edificio, inscrito en el Registro de Gravámenes del
18 Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas cuatro mil seiscientas
19 ochenta y una número tres mil ciento seis del año dos mil seis Reglamento
20 de Copropiedad que la parte compradora declara conocer y aceptar en su
21 integridad.- QUINTO: Entre el BANCO SANTANDER-CHILE y don FERNANDO
22 JAVIER RAMIREZ AGUAYO se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo
23 hipotecario destinado a comprar una propiedad habitacional, sujeto a las
24 estipulaciones y convenciones que se señalan en las cláusulas siguientes, y en
25 subsidio a las normas de la Ley número dieciocho mil diez, que establece
26 normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero y
27 conforme además a la Normativa aplicable de la Superintendencia de Bancos e
28 Instituciones Financieras, y demás normas aplicables concordantes y
29 pertinentes. SEXTO: El Banco Santander-Chile, a fin de enterar la parte del
30 precio de la compraventa referida en la letra b) de la cláusula segunda

precedente, da en préstamo y entrega a don **FERNANDO JAVIER RAMIREZ**
AGUAYO la cantidad de **DOS MIL NOVENTA Y SEIS Unidades de Fomento**,
por su equivalente en pesos moneda legal a la fecha de la presente escritura y
de la que se da por recibida a su entera satisfacción **LA PARTE MUTUARIA**,
quien en este mismo acto la entrega al Banco y le otorga 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 y 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 COMPRADORA**
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 **CIENTO**
OCHENTA 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 **CATORCE COMA OCHO MIL**
NOVECIENTOS UN 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. Para efectos del cómputo de los cinco primeros años, se entenderá

2.096 dt
3

100



1 que el primer mes es el de la fecha del presente contrato El capital prestado o
2 el saldo de la deuda y sus dividendos o cuotas, se reajustarán y pagarán de
3 acuerdo a la variación y al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el
4 Banco Central de Chile. Considerando que las cuotas son vencidas, la primera
5 se deberá pagar el día uno del mes subsiguiente al de la fecha de esta
6 escritura y las restantes el primer día de los meses siguientes. Si aquel no
7 fuere hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo señalado,
8 como una facilidad de pago oportuno, las cuotas o dividendos podrán pagarse,
9 sin recargo de interés alguno, dentro de los primeros diez días corridos del mes
10 siguiente al de su vencimiento. Asimismo, en consideración a que la fórmula de
11 determinación de las cuotas o dividendos mensuales antes señalados, no
12 incluye los intereses correspondientes a los días comprendidos entre la fecha
13 del presente contrato y el día uno del mes subsiguiente al mismo, **LA PARTE**
14 **DEUDORA** se obliga a pagar dichos intereses conjuntamente con el pago del
15 primer dividendo o cuota del mutuo. El Mutuario faculta expresamente al Banco
16 para retener y cárgale dichos intereses directamente o cobrárselos
17 conjuntamente con el cobro del primer dividendo o cuota del mutuo. Las cuotas
18 mensuales a pagar por **EL DEUDOR** incluirán, además de la amortización a
19 capital e interés, las primas correspondientes a los seguros que **EL DEUDOR**
20 se obliga a contratar en este mismo instrumento, en los términos que más
21 adelante se señalan, las que se pagarán conjuntamente con dichas cuotas
22 mensuales. Las obligaciones que emanan de este préstamo serán solidarias
23 para la parte deudora y demás obligados a su pago, en su caso, e indivisibles
24 para todos los efectos legales, pudiendo ser exigible íntegramente a uno
25 cualquiera de los deudores o a uno cualquiera de sus herederos. **OCTAVO:** El
26 deudor y el Banco convienen que el mutuo, durante los cinco primeros años de
27 servicio de la deuda, devengará una tasa de interés FIJA y ANUAL de **TRES**
28 **COMA CUATRO** por ciento. Para efectos del cómputo de los cinco primeros
29 años, se entenderá que el primer mes es el de la fecha del presente contrato
30 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 1
períodos anuales conforme a una Tasa Base variable que será la resultante de 2
adicionar un Spread o margen de **UNO COMA DOCE** puntos porcentuales 3
anuales a la denominada 'Tasa bancaria' para operaciones reajustables a 4
trescientos sesenta días, en adelante 'Tasa TAB', según ésta se define más 5
adelante. La tasa TAB que ha de regir para cada período anual de fijación de 6
tasa de interés, en adelante 'período' o 'período anual', se ajustará o 7
determinará anualmente por el Banco acreedor según el mecanismo que más 8
adelante se estipula. Cada período anual tendrá una duración de un año, y 9
serán todos iguales y sucesivos. Se deja constancia que para efectos de esta 10
cláusula en particular y para las restantes del presente contrato, cada vez que 11
se haga alusión a un dividendo determinado por su número sea sesenta, 12
sesenta y uno o sesenta y dos se está en el supuesto que el deudor no haya 13
optado por meses de gracia inicial en el pago de su primer dividendo. Para la 14
determinación de la tasa base que devengará el capital adeudado, en cada 15
"período anual de fijación de la tasa de interés", se considerará la tasa TAB 16
determinada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras 17
Asociación Gremial para el cuarto día hábil del mes anterior al del vencimiento 18
de la última cuota del período anual inmediatamente precedente a aquel en 19
que deba regir la Tasa TAB que deba ajustarse, la que tampoco podrá 20
corresponder a un día víspera de día no hábil bancario, en cuyo caso se 21
considerará la tasa TAB correspondiente al día hábil bancario inmediatamente 22
anterior, el cual tampoco podrá ser día víspera de día no hábil bancario. Se 23
deja expresamente estipulado que a la Tasa TAB que corresponda aplicar en 24
cada período anual se le adicionará un Spread o margen del **UNO COMA** 25
DOCE por ciento anual. Se entenderá por Tasa Bancaria o Tasa TAB, aquella 26
que haya determinado la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras 27
Asociación Gremial y que esta última informa diariamente para cada día hábil 28
bancario a las instituciones financieras. La "Tasa TAB" a la que se hace 29
referencia es conocida y aceptada por la Parte Deudora. Corresponde la "Tasa 30



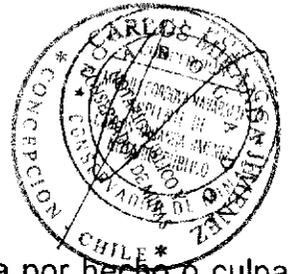
1 TAB" a la que se estableció por Acuerdo del Directorio de la Asociación de
2 Bancos e Instituciones Financieras de Chile Asociación Gremial adoptado el
3 día veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y dos, que se protocolizó
4 en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso el siete de Agosto de mil
5 novecientos noventa y dos y fue publicado en el Diario Oficial número treinta y
6 cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, de veintidós de Agosto de mil
7 novecientos noventa y dos, y que expresa que la TASA TAB es aquella tasa de
8 interés promedio ponderada que informa y determina cada día hábil bancario la
9 Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile Asociación Gremial,
10 sobre la base de los datos que le proporcionan cada día las Instituciones
11 Financieras. Para todos los efectos legales que deriven del presente Contrato,
12 será aplicable especialmente lo prescrito en el artículo cuatrocientos treinta y
13 ocho, número tres, inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil,
14 interpretado en la forma dispuesta en el artículo sexto del Decreto Ley número
15 mil quinientos treinta y tres, del año mil novecientos setenta y seis. Se deja
16 establecido a mayor abundamiento, que por ser la tasa TAB a la que se ha
17 aludido un índice de público conocimiento, confiere plenamente la calidad de
18 líquida a la deuda que se determine. Si por cualquier motivo o en cualquier
19 forma resultare discutida o impugnada la determinación o el medio en que
20 conste la publicación de cualquier Tasa TAB o si por cualquier motivo no se
21 efectuare la publicación antedicha, la Tasa TAB discutida o impugnada será
22 comprobada por medio de la certificación que expida al efecto la Asociación de
23 Bancos e Instituciones Financieras de Chile Asociación Gremial. Si en
24 cualquier tiempo durante la vigencia de esta obligación, por cualquier causa o
25 motivo se eliminara la determinación y/o información y/o publicación de la Tasa
26 Base o Tasa TAB o no fuere posible acreditarlo debidamente, o fuere objetada
27 por la Parte Deudora y, por lo tanto, no pudiera determinarse la tasa variable
28 que devenga la obligación, a contar del día que ocurra dicho evento, la
29 obligación devengará intereses variables por cada "Período anual de fijación de
30 tasa de interés", a razón de una tasa igual a la resultante de sumar el spread o

margen de **UNO COMA DOCE** 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 período anual. Se deja expresa constancia que para los efectos de 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



1 a la menor tasa resultante de comparar: i) la Tasa Techo señalada más
2 adelante en este Contrato, vigente al momento en que corresponda efectuar la
3 fijación de la tasa de interés aplicable, según se ha establecido; y ii) la misma
4 Tasa TAB o la Tasa sustituta acordada, según el caso, vigente para el crédito
5 al momento de la objeción, más un margen de **UNO COMA DOCE** puntos
6 porcentuales anuales. En ningún caso, el interés que se aplique a la operación,
7 en cualquiera de los períodos convenidos, cualquiera sea la tasa de aquellas
8 que se han pactado, podrá exceder de la Tasa Techo que se señala más
9 adelante; y ésta última no podrá, a su vez, exceder del interés máximo
10 convencional para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional
11 reajustables vigente al momento de la fijación de la tasa de interés que se ha
12 señalado. La Parte Deudora acepta, desde ya, expresamente la variación de la
13 tasa de interés que puede resultar como consecuencia de lo expresado
14 precedentemente y los procedimientos de prueba y comprobación de las tasas
15 de interés variables antes referidos como válidos, suficientes y definitivos para
16 la determinación de las tasas de interés antes mencionadas. Sin perjuicio de lo
17 anterior y en todo caso, la tasa final aplicable en cada uno de los períodos
18 anuales de fijación de tasa de interés no podrá, en ninguno de dichos períodos
19 anuales, ser superior al **SIETE COMA NUEVE** por ciento anual, en adelante
20 'Tasa Techo'. Se deja expresa constancia que si durante uno cualquiera de los
21 períodos anuales de fijación de tasa de interés, por efecto del alza de la tasa
22 TAB, la tasa de interés a aplicar al saldo adeudado del mutuo, incluido el
23 Spread o margen acordado, alcanza la 'Tasa Techo', esto es un **SIETE COMA**
24 **NUEVE** por ciento anual, esta Tasa Techo se mantendrá, como tasa fija,
25 vigente durante todo el plazo residual de la deuda, aunque con posterioridad a
26 dicho evento la tasa variable TAB baje. Cualquiera sea la Tasa Base que deba
27 aplicarse durante los períodos anuales de fijación de tasa, los intereses se
28 devengarán día a día y se calcularán sobre la base de un año calendario
29 completo y comenzarán a devengarse a contar del primer día del mes número
30 sesenta y uno. **FORMULA DE CALCULO DE LOS DIVIDENDOS EN LOS**

PERIODOS ANUALES DE FIJACION DE TASA DE INTERES. Vencido el 1
quinto año, y a contar del primer dividendo que se genere a contar del año 2
número seis, se calculará el valor de la cuota en consideración al saldo insoluto 3
de la deuda a ese momento y se determinará el valor de la cuota de los 4
próximos doce meses en función de la tasa TAB del mes anterior, más el 5
Spread previamente fijado en este instrumento. De la misma manera, se 6
procederá al cálculo de los dividendos que se generen en cada período anual 7
de fijación de tasa de interés hasta la extinción total de la deuda. Para el caso 8
que el deudor pactare meses de carencia en el pago de sus dividendos, se 9
procederá a prorratear el dividendo no pagado entre el resto de los diez u once 10
meses efectivamente pagados en cada período anual de fijación de tasa. Se 11
deja expresa constancia que el monto correspondiente a los seguros que 12
deban pagarse en los meses de carencia se cobrarán y pagarán en el 13
dividendo inmediatamente siguiente a la carencia. **NOVENO:** Cada cuota 14
mensual deberá ser pagada en dinero, por el valor en pesos moneda legal de 15
la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. En el evento que el 16
deudor no pague cualquier cuota en el día de su respectivo vencimiento, ésta 17
devengará desde el día en que debió haberse pagado, un interés penal igual al 18
máximo convencional que la Ley permita estipular. El deudor abonará, 19
asimismo, el referido interés penal, sobre todas las sumas que el Banco 20
hubiere desembolsado por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas 21
de este contrato, y por las sumas que anticipare por primas de seguros, cuotas 22
de contribuciones de los inmuebles hipotecados en favor del Banco, así como 23
también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión 24
del otorgamiento de este préstamo. El incumplimiento de las obligaciones 25
establecidas en esta cláusula, facultará al Banco para hacer exigibles todas las 26
obligaciones que el deudor mantenga con él, cualquiera sea su origen, fecha 27
de vencimiento o monto, como si lo fueran de plazo vencido. **DECIMO: LA** 28
PARTE DEUDORA, se obliga a contratar y mantener el sistema de cargo 29
automático en cuenta corriente, para el pago de los dividendos. En caso que e 30



1 deudor cierre la cuenta corriente, o la cuenta fuere cerrada por hecho o culpa
2 imputable a la parte deudora, el Banco queda facultado para incrementar el
3 Spread o margen acordado en la cláusula quinta en un cero coma cinco por
4 ciento. Además, **LA PARTE DEUDORA** faculta y autoriza expresamente al
5 **BANCO SANTANDER-CHILE** para cargar y debitar en su cuenta corriente y/o
6 línea de crédito o en su cuenta de ahorro, que mantenga en el mismo Banco,
7 los dividendos en mora, al valor de la Unidad de Fomento al día de su cargo,
8 con sus respectivos intereses, primas de seguros y otros gastos que
9 corresponda pagar, según lo anteriormente señalado. Esta autorización sólo la
10 ejercerá **EL BANCO** en el evento que **LA PARTE DEUDORA** caiga en mora o
11 en simple retardo en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que
12 por el presente instrumento asume para con **EL BANCO**, lo cual no será
13 necesario acreditar frente a terceros o a la propia PARTE DEUDORA. DECIMO
14 PRIMERO: **LA PARTE DEUDORA** puede reembolsar o prepagar
15 anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado,
16 siempre que esté al día en el pago de las cuotas o dividendos de la deuda y
17 pague simultáneamente o haya pagado la cuota o dividendo, correspondiente
18 al mes calendario en que efectúe el reembolso o prepago anticipado, si en
19 dicho mes corresponde pagarlo. El Deudor puede prepagar en cualquier época,
20 menos en los meses correspondientes al período de gracia o en los meses
21 prefijados como meses de carencia. Estos prepagos anticipados debe
22 efectuarlos únicamente en dinero efectivo, moneda corriente, por la
23 equivalencia en pesos de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse efectiva
24 la amortización. Por la parte del capital prepago El Deudor deberá pagar
25 adicionalmente una comisión ascendente a **UN MES Y MEDIO** de intereses,
26 pactados calculados sobre el capital que se prepaga. **EFFECTO DEL**
27 **PREPAGO:** Imputación del pago anticipado. En el evento que el deudor
28 efectuare amortizaciones parciales se rebajarán proporcionalmente el valor de
29 las cuotas o dividendos mensuales con vencimiento posterior a la fecha de la
30 correspondiente amortización extraordinaria o prepago, sin alteración del plazo

residual de la deuda. Asimismo, en el evento de un prepago parcial no se 1
podrá modificar ninguna de las condiciones del Mutuo que da cuenta este 2
instrumento, sin expreso consentimiento del Banco Santander-Chile o de quien 3
represente sus derechos. **LA PARTE DEUDORA** podrá prepagar íntegramente 4
el mutuo o efectuar prepagos o amortizaciones parciales en todo tiempo, con 5
excepción de los meses de carencia y de gracia. Si el pago anticipado se 6
efectúa después del día diez de cada mes, el abono se imputará primeramente 7
al pago del dividendo o cuota que se debe pagar en el mes siguiente y el saldo 8
se destinará a amortización extraordinaria del capital. **DECIMO SEGUNDO:** 9
Corresponderá siempre a **LA PARTE DEUDORA** probar los abonos o pagos 10
que hubiese efectuado a la deuda, el ejercicio y aceptación oportunos de las 11
opciones concedidas y las condiciones especiales que se deriven de ella.- En 12
caso de duda, primarán siempre las condiciones estipuladas en la presente 13
escritura. **DECIMO TERCERO:** **LA PARTE COMPRADORA** constituye en favor 14
del Banco Santander-Chile hipoteca de **PRIMER GRADO** sobre las 15
propiedades que por el presente instrumento adquiere, singularizadas en la 16
cláusula PRIMERA de este instrumento, con el fin de garantizar al Banco 17
Santander-Chile el cumplimiento de todas y cualesquiera de las obligaciones 18
especialmente de la que da cuenta el presente instrumento, como asimismo 19
cualquier otra obligación que **LA PARTE DEUDORA** tenga actualmente o en el 20
futuro tuviere en favor de dicho Banco en moneda nacional o extranjera, 21
derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones 22
de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante o 23
avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los 24
cheques; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en 25
cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura 26
o líneas de créditos; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su 27
contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de 28
garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea 29
que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario 30



1 o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente
2 o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio,
3 pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos
4 en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una
5 operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras
6 garantías que el Banco Santander-Chile haya otorgado con ocasión de
7 operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por
8 **LA PARTE DEUDORA** y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al
9 pago con derecho a repetir en contra de la persona así caucionada; por
10 obligaciones asumidas en favor del Banco Santander-Chile mediante novación
11 por cambio de deudor, de obligación u otras; por saldos de precio y demás
12 actos y contratos ejecutados por **LA PARTE DEUDORA** con el Banco
13 Santander-Chile; por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que
14 correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, repactaciones,
15 reprogramaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos, ya
16 sea que estas obligaciones se hayan contraído en la oficina principal del Banco
17 Santander-Chile o en cualquier sucursal del mismo Banco, establecida o que
18 se estableciere dentro o fuera del territorio de la República. Se comprenden en
19 la hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan
20 o se reputen pertenecer a lo hipotecado, sus frutos naturales y civiles,
21 aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. **DECIMO CUARTO:**
22 **Queda obligada LA PARTE COMPRADORA** a no enajenar, no gravar ni
23 celebrar acto o contrato alguno relacionado con todo, o parte de, lo que por el
24 presente instrumento se hipoteca en favor del Banco Santander-Chile, sin
25 previo consentimiento escrito de dicho Banco, prohibiciones que se inscribirán
26 en los Registros correspondientes conjuntamente con la hipoteca que da
27 cuenta esta escritura. **DECIMO QUINTO:** **LA PARTE DEUDORA** se obliga a
28 mantener aseguradas contra incendio, y en especial por daños materiales
29 originados como consecuencia de un sismo, las construcciones existentes o
30 que se levanten en el inmueble hipotecado en favor del Banco Santander-

Chile, en una cantidad no inferior a la señalada al efecto en la Tasación, 1
efectuada o que efectúe el propio Banco, la que para estos efectos se entiende 2
formar parte integrante de este contrato obligándose a entregar oportunamente 3
al Banco la respectiva póliza. La póliza deberá cumplir con las coberturas 4
mínimas exigidas por el Banco, extenderse a nombre de **LA PARTE** 5
DEUDORA y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. En el 6
evento que la **PARTE DEUDORA** no contrate directa y personalmente este 7
seguro de incendio, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso 8
al Banco Santander-Chile para que lo contrate inmediatamente, si así lo estima 9
conveniente, a su nombre y por cuenta propia, aceptando y obligándose 10
expresamente la mandante- deudora a reembolsar al Banco el pago de la o las 11
primas correspondientes. El seguro podrá contratarse por años pero, si treinta 12
días antes del vencimiento no se renovare por **LA PARTE DEUDORA**, ésta le 13
otorga al Banco Santander-Chile, desde ya, un mandato expreso para 14
contratarlo a su nombre y por cuenta propia, pagando por cuenta de ella, las 15
primas necesarias para mantener vigente el seguro. Ninguna responsabilidad 16
afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro, o 17
por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora. 18
Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la 19
Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita del Banco, 20
indemnizar en forma directa a la parte deudora o al propietario de la propiedad 21
hipotecada y siniestrada parcialmente. Será obligación de la parte deudora el 22
rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos 23
y condiciones señalados. **LA PARTE DEUDORA** deberá contratar, además, en 24
un **CIEN por ciento** para don **FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUAYO**, 25
seguros de desgravamen por todo el tiempo que se encuentren vigentes las 26
deudas que constan en este instrumento, como de cualquier otra que haya 27
contraído con el Banco y por un monto equivalente a ellas, obligándose a 28
entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. La póliza deberá cumplir 29
con las coberturas mínimas exigidas por el Banco, extenderse a nombre de **LA** 30



1 **PARTE DEUDORA** y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario.
2 En el evento que la **PARTE DEUDORA** no contrate directa y personalmente
3 este seguro de desgravamen, por el presente instrumento le otorga un mandato
4 expreso al Banco Santander-Chile para que lo contrate inmediatamente,
5 quedando El Banco expresamente facultado y con el derecho, aún con
6 prescindencia de la parte mandante- deudora y en las mismas condiciones
7 señaladas para la contratación del seguro de incendio, para contratar los
8 seguros y cargar a cuenta de la **PARTE DEUDORA** el costo de los mismos.
9 Los seguros deberán tomarse a nombre del Banco y el pago de las primas será
10 de cargo exclusivo de la parte deudora. No obstante lo anterior, la parte
11 deudora faculta irrevocablemente al Banco para que le cobre las primas, de los
12 seguros referidos, conjuntamente con el pago de los dividendos o servicios de
13 su deuda. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o
14 por la no renovación, en su caso, del seguro o por cualquier otra causa
15 referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora. Es y será de exclusiva
16 responsabilidad de **LA PARTE DEUDORA** el satisfacer oportunamente los
17 requerimientos de la Compañía Aseguradora para la contratación y/o
18 renovación de los seguros, bastando para tales efectos una simple
19 comunicación por carta certificada dirigida al domicilio de la parte deudora
20 efectuada por el Banco o por la Compañía Aseguradora. Asimismo, en el
21 evento que el o los seguros sean contratados directamente por la parte
22 deudora o en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o
23 cuotas, el Banco quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos
24 seguros. Asimismo, la **PARTE DEUDORA** declara expresamente conocer: a)
25 Que puede contratar los seguros que da cuenta esta cláusula por su cuenta,
26 directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor
27 de seguros del país. Si el deudor opta por esta vía, deberá contratar y pagar
28 dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar al Banco la respectiva
29 póliza, debidamente endosada; b) Que, por norma general, las Compañías de
30 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 sin la protección de tal seguro; y c) Que en
caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, La Parte Deudora deberá
solicitar la devolución por concepto de pago de primas directamente ante la
compañía aseguradora correspondiente. **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 y la prohibición a su favor por el presente instrumento en los términos
expuestos. **DECIMO SEPTIMO:** El Banco otorgará recibo del pago de las
cuotas o dividendos indicando separadamente las sumas que corresponden a
amortización, intereses y a primas de seguros. **DECIMO OCTAVO:** No
obstante lo establecido en las cláusulas precedentes, se considerará vencido el
plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago anticipado de la
suma a que esté reducida, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de
cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses más de diez días. b) Si lo
hipotecado experimenta deterioros que, a juicio del Banco hagan insuficiente la
garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerida por
escrito la parte deudora, nuevas garantías 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 o que se construyan en el futuro en lo
hipotecado o se efectuare cualquier transformación o alteración en sus edificios
o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan
insuficiente. d) Si la parte deudora cae en insolvencia, entendiéndose
configurada esta situación por el sólo hecho de cesar en el pago de una
obligación de dinero para con cualquier acreedor y sin perjuicio de que se
acredite la insolvencia por otros medios aptos. e) Si la parte deudora no
acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se 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



1 considerará como parte integrante de este contrato. f) Si la parte deudora
2 infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en favor del Banco,
3 sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por
4 este incumplimiento contractual. g) Si por incumplimiento de la parte deudora
5 no existieren o fueren ineficaces los seguros referidos en la cláusula DECIMO
6 QUINTO de este instrumento. h) Si la propiedad hipotecada estuviere o
7 quedare sujeta a cualquier gravamen, prohibición, hipoteca o acciones
8 limitativas de su dominio, ajenas a las constituidas en favor del acreedor y sin
9 su consentimiento. i) Si la parte deudora no acredita al Banco el pago del
10 Impuesto Territorial, de los inmuebles hipotecados en favor del Banco, cuando
11 éste se lo exija, sin perjuicio de la facultad del Banco para pagar las cuotas en
12 mora y de su derecho a ser reembolsado. j) En general, si la parte deudora no
13 diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que para ella emanan del
14 presente contrato. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que
15 se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia al
16 mismo, reservándose el acreedor la facultad de ejercerlo cuando lo estime
17 conveniente. **DECIMO NOVENO:** LA PARTE DEUDORA declara haber
18 recibido de parte del Banco, en forma cabal y oportuna, toda la información
19 necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta
20 operación, tales como impuestos, gastos notariales, primas de seguros de
21 desgravamen, de incendio y sus adicionales, tasación y estudio de títulos.
22 Asimismo, declaran conocer que el Banco tasa e informa los títulos del o los
23 inmuebles que se le ofrecen en garantía hipotecaria, sólo desde su punto de
24 vista, criterio y para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva
25 responsabilidad de las partes el contratar, si lo estiman necesario, sus propios
26 asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. El deudor
27 declara haber sido informado, en detalle, respecto de los seguros asociados a
28 su crédito hipotecario, la corredora con la que se contrataran dichos seguros,
29 cobertura, costos, exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos
30 adicionales, todo ello en conformidad con la circular Número tres mil

trescientos veintiuno de la Superintendencia de Bancos e Instituciones 1
Financieras. VIGESIMO PRIMERO: Todos los gastos, impuestos y derechos 2
derivados del presente instrumento, serán de cargo exclusivo de la parte 3
deudora. VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales a que hubiere 4
lugar, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de **Concepción**, 5
prorrogando expresamente competencia para ante sus Tribunales de Justicia, 6
sin perjuicio del domicilio que corresponde al lugar de residencia de la parte 7
deudora, a elección del Banco. Todos los pagos y demás operaciones a que dé 8
lugar el presente instrumento, se efectuarán necesariamente en las oficinas del 9
Banco, o en el lugar que oportunamente se le comunique a la parte deudora 10
mediante carta certificada. VIGESIMO TERCERO: Se faculta al portador de 11
copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones 12
subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar 13
en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. VIGESIMO CUARTO: LA 14
PARTE DEUDORA y los comparecientes declaran bajo juramento que sus 15
declaraciones contenidas en esta escritura respecto a su nacionalidad, 16
identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, todo ello conforme 17
a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de Ley 18
número Tres, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y 19
siete, que fijó texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, 20
Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos, de fecha 21
cuatro de abril de mil novecientos sesenta. VIGESIMO QUINTO: Por el 22
presente instrumento, los comparecientes, confieren al Banco Santander-Chile 23
poder especial e irrevocable, en los términos del artículo número doscientos 24
cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus 25
representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, 26
uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el 27
único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u 28
objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces 29
competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o 30



1 aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito
2 a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para
3 rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los
4 contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o
5 antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta
6 individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o
7 apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este
8 contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El
9 mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador
10 de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones
11 y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El
12 Banco Santander-Chile, representado como se dijo, acepta el mandato
13 conferido en los términos relacionados y se obliga a cumplirlo fielmente.
14 **VIGESIMO SEXTO:** Adicionalmente, al préstamo que se otorga al deudor don
15 **FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUAYO** en las cláusulas SEXTO y
16 siguientes de este instrumento, el banco otorga al citado deudor un mutuo
17 hipotecario de fines generales por **OCHENTA Y NUEVE COMA DOS MIL**
18 **NOVECIENTOS QUINCE Unidades de Fomento**. A este mutuo se le aplicará
19 la misma tasa, plazo y demás condiciones del mutuo de que dan cuenta las
20 cláusulas SEXTO y siguientes de este instrumento, las que se dan por expresa
21 y literalmente reproducidas. El dividendo mensual a pagar por el presente
22 mutuo será la suma de **CERO COMA SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y**
23 **TRES Unidades de Fomento**, suma que ya incluye el valor de las primas
24 mensuales por el seguro de desgravamen inherentes al crédito que se otorga
25 en la presente cláusula. Dichos seguros cubrirán al asegurado por todo el
26 período del crédito señalado en esta cláusula. En caso de amortizaciones
27 extraordinarias totales o parciales, se estará a lo dispuesto en la cláusula sexta
28 precedente. Por su parte, en caso de amortización total, el deudor tendrá
29 derecho a recibir el monto de las primas de seguros por los meses que resten
30 entre la fecha del prepago y la fecha de término original del crédito. El deudor y

el Banco dejan expresa constancia que este mutuo hipotecario se otorga al
amparo de la Hipoteca general que se encuentra validamente constituida de
acuerdo a lo expresado en el presente contrato. 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 pague en su nombre a las compañías de
seguros en las que se han contratado los respectivos seguros y que otorgarán
las citadas coberturas, los montos correspondientes a las cuarenta y ocho
primeras primas de Seguros de Incendio y Sismo, desgravamen, e Invalidez
dos Tercios que se encuentran asociadas al crédito principal, y las primas de
seguro correspondientes al plazo total del crédito de que da cuenta esta
cláusula. 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 SEPTIMO,
aplicándole a dichas coberturas, las tasas de los seguros que se encuentren
vigentes en ese momento. **VIGESIMO SEPTIMO:** Adicionalmente, el deudor
otorga mandato al Banco para que en su nombre y representación pueda
reclamar y cobrar de la respectiva compañía de Seguros las primas de seguros
no consumidas, asociadas a el o los créditos que se prepagan e imputarlas a
cualquier deuda que mantenga el suscrito con el mismo Banco. **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



1 Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de
2 Hacienda Número Tres mil cuatrocientos setenta y cinco del año mil
3 novecientos ochenta, que afecta al presente instrumento público, la parte
4 deudora libera al Banco Santander-Chile de toda responsabilidad, ya sea
5 derivada del monto del cálculo del mismo que efectúe el Notario
6 autorizante, del pago de intereses y reajustes que se deban por su pago fuera
7 de plazo, esto es, después de los sesenta días contados desde la fecha de la
8 presente escritura y de cualquier tramitación destinada a obtener su devolución
9 en el evento que el Notario autorizante deje sin efecto por cualquier causa el
10 presente instrumento.- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**: Para los efectos
11 de lo que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, la parte vendedora
12 declara que la propiedad vendida no se encuentra afecta al **Impuesto al Valor**
13 **Agregado**, ya que fue adquirida con las construcciones que en ella existen y
14 que no se han efectuado ampliaciones, modificaciones ni remodelaciones.-
15 **PERSONERIAS**: La **personería** de los representantes de la sociedad **DUBOIS**
16 **BACACHE Y DUBOIS LIMITADA**, consta de escritura de Constitución Social
17 de fecha once de Diciembre del año dos mil dos, otorgada ante don Mario
18 Aburto Contardo, Notario Publico de Concepción, la que no se inserta por ser
19 conocida de las partes y a expresa solicitud de ellas.- La **personería** de don
20 **JUAN PABLO DURÁN HESS** y de don **VÍCTOR HUGO YAÑEZ PUENTES**,
21 para representar al **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de escritura pública
22 de fecha tres de Febrero del año dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de
23 Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser
24 conocida de las partes, y a su expresa petición.- **SEPARACIÓN TOTAL DE**
25 **BIENES**: La **separación total de bienes** de don Fernando Javier Ramírez
26 Aguayo con doña Jany Elizabeth Pino Sáez, consta del certificado de
27 matrimonio que en su parte pertinente dice: "En el acto del matrimonio los
28 contrayentes pactaron separación total de bienes", anotado en la inscripción de
29 matrimonio número veintiocho, de la Circunscripción de Cañete, año dos mil.-
30 Conforme.- **CONTRIBUCIONES**: Las **contribuciones de bienes raíces** no

registra deuda, según Certificado de Deuda, otorgado por la Tesorería General 1
de la República, vía Internet, con fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil 2
diez, figura la propiedad en la comuna de **Concepción**, bajo el rol número 3
quinientos cuarenta raya quinientos treinta y seis, dirección: **Avenida** 4
Padre Alberto Hurtado cuatrocientos veintiséis Oficina ciento diez.- 5
Conforme.- **Las contribuciones de bienes raíces** no registra deuda, según 6
Certificado de Deuda, otorgado por la Tesorería General de la República, vía 7
Internet, con fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil diez, figura la 8
propiedad en la comuna de **Concepción**, bajo el rol número **quinientos** 9
cuarenta raya quinientos ochenta y uno, dirección: **Avenida Padre Alberto** 10
Hurtado cuatrocientos veinte Estacionamiento doscientos veintiocho.- 11
Conforme.- **Las contribuciones de bienes raíces** no registra deuda, según 12
Certificado de Deuda, otorgado por la Tesorería General de la República, vía 13
Internet, con fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil diez, figura la 14
propiedad en la comuna de **Concepción**, bajo el rol número **quinientos** 15
cuarenta raya seiscientos cinco, dirección: **Avenida Padre Alberto Hurtado** 16
cuatrocientos veinte Estacionamiento trescientos trece Bodega 17
trescientos trece.- Conforme.- **IMPUESTO AL MUTUO:** La presente 18
escritura está gravada con impuesto al mutuo, por el mutuo otorgado en la 19
cláusula **sexta**, con tasa del **cero coma seis por ciento** por la suma de 20
doscientos sesenta y ocho mil noventa y cuatro pesos, de conformidad con 21
el artículo primero número tres del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y 22
cinco de mil novecientos ochenta, modificada por la Ley veinte mil 23
cuatrocientos cincuenta y cinco del año dos mil diez.- **La presente escritura** 24
está gravada con impuesto al mutuo, por el mutuo otorgado en la cláusula 25
vigésimo sexto, con tasa del **cero coma seis por ciento** por la suma de 26
once mil cuatrocientos veintiún pesos, de conformidad con el artículo 27
primero número tres del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco de 28
mil novecientos ochenta, modificada por la Ley veinte mil cuatrocientos 29
cincuenta y cinco del año dos mil diez.- Redacción del abogado de este 30



1 domicilio don Sebastian Gouët Elorrieta.- En comprobante y previa lectura firman
 2 los comparecientes, anotándose con esta fecha en el repertorio con el número
 3 tres mil doscientos treinta y dos.- Se da copia.- Doy fe.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



10.711.742-3

Fernando Ramírez Aguayo. ✓

[Handwritten signature]

7.967.689-6

German Dubois Enríquez. ✓



[Handwritten signature]

8.057.865-15

Guillermo Ibácache Burgos. ✓

pp. Dubois Ibacache y Dubois Ltda.

ROBERTO ESPINOSA MUÑOZ
 A.B. 1980
 CIBERREGISTRAR CHILE

[Handwritten signature]
 117087119

Juan Duran Hess. ✓

[Handwritten signature]
 94457479.7

Víctor Yáñez Puentes. ✓

pp. Banco Santander-Chile.

Por //

3232
 31.08.10.

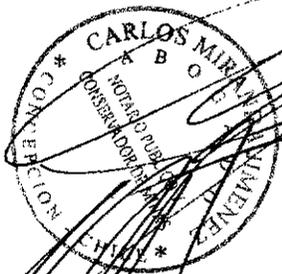
[Handwritten signature]

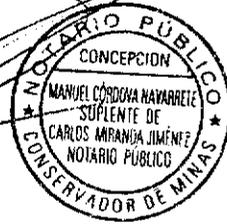
// ausencia del Notario Titular don Carlos Alberto Miranda Jiménez, y de conformidad con el Artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales, autorizo en mi calidad de Notario Suplente la escritura pública que antecede.- Concepción, 16 de Septiembre del 2010.-




El impuesto de timbres que grava el mutuo en la escritura que antecede por \$ 279.515.-
está pagado en Banco Santander-Chile
según formulario F 24 Folio N° 4641435
fecha 10/09/2010 que se agrega al final del Registro con el N° 107, 5 Bim. 2010.-
CONCEPCION, 16 de Septiembre de 2010.-

CERTIFICO : Que esta fotocopia es copia fiel del documento original exhibido al Notario
Concepción, 25 OCT 2010





CONFORME CON SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA
CONCEPCION 21 SEP 2010
CARLOS MIRANDA JIMENEZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS





Año Bicentenario
2010

Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condeza Vaccaro

CERTIFICO:

QUE ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA, MUTUO E HIPOTECA: FERNANDO JAVIER RAMIREZ AGUIAYO -A- DUBOIS, IBACACHE Y DUBOIS LIMITADA -Y- BANCO SANTANDER-CHILE: DEL 31 DE AGOSTO DE 2010, OFORGADA EN LA NOTARIA DE CONCEPCION DE DON CARLOS MIRANDA JIMENEZ.- REPERTORIO N° 3.232-2010.-

Ejec.: Marco Morales Sáez.-

PROPIEDAD

ANOTADO REPERTORIO N°8716 INSCRITO REGISTRO PROPIEDAD Fjs 4175 N° 3039 año 2010 CONCEPCION, 14 Octubre 2010.-	SE TOMO NOTA AL MARGEN DE Fjs 1871, 1873 vta., y 1879 vta N° 1726, 1727 y 1728 REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 2007 CONCEPCION, 14 Octubre 2010.-
--	---

JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
10 CONCEPCION - CHILE

HIPOTECA

ANOTADO REPERTORIO N°8719 INSCRITO REGISTRO HIPOTECAS Fjs 2313 N° 1686 año 2010 CONCEPCION, 14 Octubre 2010.-	SE TOMO NOTA AL MARGEN DE Fjs 4175 N° 3039 REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 2010.- CONCEPCION, 14 Octubre 2010.-
--	---

CERTIFICO : Que esta fotocopia es copia fiel del documento original exhibido al Nota. 16 OCT 2010 Concepción,



JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
11 CONCEPCION - CHILE

PROHIBICION

ANOTADO REPERTORIO N°8722 INSCRITO REGISTRO PROHIBICIONES Fjs 1866 vta N° 1841 año 2010 CONCEPCION, 14 Octubre 2010.-	SE TOMO NOTA AL MARGEN DE Fjs 4175 N° 3039 REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 2010.- CONCEPCION, 14 Octubre 2010.-
--	---

JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
19 CONCEPCION - CHILE



2011

Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro

CERTIFICADO DE DOMINIO

Y

BIEN FAMILIAR

CERTIFICO:

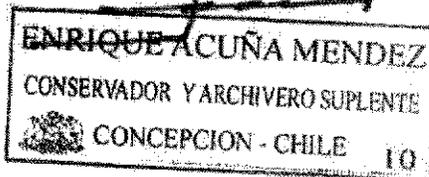
Que revisados los índices del Registro de PROPIEDAD de este Conservador de Bienes Raíces, a nombre de:

RAMIREZ AGUAYO FERNANDO JAVIER.

Con respecto al inmueble ubicado en CONCEPCION, EDIFICIO DON CAMILO UBICADO EN CALLE SAN MARTIN PONIENTE N°84, PROYECTO HABITACIONAL PORTAL BICENTENARIO, OFICINA 110 UNIDAD 10 AVENIDA PADRE HURTADO N°436, ESTACIONAMIENTO 228 UNIDAD 55, ESTACIONAMIENTO 313 Y BODEGA 313 UNIDAD 79, e inscrito a fojas 4175 número 3039 del año 2010, este se encuentra vigente.-

BIEN FAMILIAR.- Al margen de la inscripción de dominio de fojas 4175 número 3039 del año 2010, NO EXISTE constancia que haya sido declarado Bien Familiar. Ley N°19.335.-

CONCEPCION, 13 de enero de 2011.-



C-168453

Folio 66962

Ejec. Marcela Figueroa g.-



Año Bicentenario
2010

Conservador de Bienes Raíces
Jorge Condexa Vaccaro

Registro de Propiedad 4175

Nº 3039

REP.: 8716

VENTA

DUBOIS,
IBACACHE Y
DUBOIS
LIMITADA

A

RAMIREZ
AGUAYO
FERNANDO
JAVIER

C.: 154302

1 Concepción, catorce (14) de Octubre de dos
 2 mil diez (2010).- Por escritura pública del
 3 treinta y uno (31) de Agosto del año dos mil
 4 diez (2010), otorgada en la Notaría de
 5 Concepción de don Carlos Miranda Jiménez, la
 6 sociedad **Dubois, Ibacache y Dubois**
 7 **Limitada**, persona jurídica de derecho privado
 8 del giro inmobiliario, rol único tributario
 9 número setenta y siete millones ochocientos
 10 sesenta y tres mil ciento diez guión cinco
 11 -77.863.110-5-, representada por don Germán
 12 Dubois Enríquez, chileno, ingeniero civil,
 13 casado, y por don Guillermo Ibacache Burgos,
 14 chileno, ingeniero civil, casado, todos
 15 domiciliados en calle Rengo número cuarenta
 16 y seis (46), de la comuna de Concepción,
 17 vendió a don **Fernando Javier Ramírez**
 18 **Aguayo**, chileno, casado y separado
 19 totalmente de bienes, técnico universitario,
 20 cédula de identidad diez millones setecientos
 21 once mil setecientos cuarenta y dos guión tres
 22 -10.711.742-3-, domiciliado en Avenida Padre
 23 Hurtado número cuatrocientos veintiséis
 24 (426), oficina ciento diez (110), de la comuna
 25 de Concepción, quien compró y aceptó para
 26 sí, la **Unidad diez (10)**, correspondiente a la
 27 **Oficina ciento diez (110)**, ubicada en el
 28 primer piso, con una superficie útil de
 29 cincuenta y cuatro coma veinte (54,20) metros
 30 cuadrados, una superficie común de

FOLIO REAL Nº 66962

Reg. Copropiedad	
4681	2006
3106	

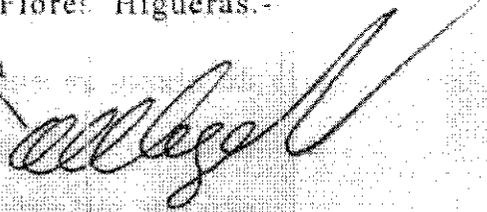
Hipoteca	
2313	2010
1686	

Prohibición	
1866 vta	2010
1841	

1 diecinueve coma ochenta y seis (19,86) metros
2 cuadrados, y una superficie total construida de
3 setenta y cuatro coma cero seis (74,06) metros
4 cuadrados, que tiene acceso independiente y
5 dirección domiciliaria por Avenida Padre
6 Alberto Hurtado número cuatrocientos
7 veintiséis (436); la Unidad cincuenta y cinco
8 (55) correspondiente al Estacionamiento
9 doscientos veintiocho (228), ubicado en el
10 segundo piso, con una superficie útil de
11 dieciséis coma sesenta y seis (16,66) metros
12 cuadrados, una superficie común de diecisiete
13 coma veintidós (17,22) metros cuadrados, y
14 una superficie total construida de treinta y tres
15 coma ochenta y ocho (33,83) metros
16 cuadrados; y la Unidad setenta y nueve (79)
17 correspondiente en su conjunto al
18 Estacionamiento trescientos trece (313) y a
19 la Bodega trescientos trece (313), con una
20 superficie útil de dieciséis coma treinta y ocho
21 (16,38) metros cuadrados, una superficie
22 común de dieciséis coma noventa y tres
23 (16,93) metros cuadrados, y una superficie
24 total construida de treinta y tres coma treinta
25 y un (33,31) metros cuadrados, todos del
26 Edificio Don Camilo, ubicado en calle San
27 Martín Poniente número ochenta y cuatro (84)
28 de Concepción, del "Proyecto Habitacional
29 Portal Bicentenario", construido en el Lote P,
30 ubicado en el sector Costanera, intervenido

1 por el programa de Recuperación Urbana de la
2 Ribera Norte del río Bio Bio, en la comuna de
3 Concepción, resultantes de la subdivisión del
4 Lote V.- El referido Lote P, tiene una
5 superficie de mil ochocientos diez coma
6 cuarenta y cinco (1810,45) metros cuadrados
7 y, los siguientes deslindes generales y
8 dimensiones conforme al polígono resultante
9 "cincuenta y dos (52), cincuenta y tres (53),
10 cincuenta y cuatro (54), cincuenta y cinco
11 (55), cincuenta y dos (52)", son los siguientes:
12 **Norte**, en línea cincuenta y dos guión
13 cincuenta y cinco (52-55) en cuarenta y tres
14 coma setenta y nueve (43,79) metros con lote
15 **O**; **Sur**, en línea cincuenta y tres guión
16 cincuenta y cuatro (53-54) en veintisiete coma
17 cero (27,0) metros con prolongación calle
18 **Bilbao**; **Oriente**, en línea cincuenta y dos
19 guión cincuenta y tres (52-53) en cincuenta y
20 uno coma quince (51,15) metros con proyecto
21 Futuro paseo peatonal andén; **Poniente**, en
22 línea cincuenta y cuatro guión cincuenta y
23 cinco (54-55) en cincuenta y cinco coma
24 veintisiete (55,27) metros con faja para futuro
25 trazado Avenida Nueva Arturo Prat.- El plano
26 de planta se encuentran agregado al final del
27 Registro de Propiedad de este Conservador del
28 año dos mil seis (2006), Sección Especial Ley
29 de Copropiedad Inmobiliaria, con el número
30 treinta y cuatro (34).- Su dominio anterior rola

1 inscrito a fojas mil ochocientos setenta y uno
2 (1871) número mil setecientos veintiséis
3 (1726), a fojas mil ochocientos setenta y tres
4 (1873) vuelta, número mil setecientos
5 veintisiete (1727), y a fojas mil ochocientos
6 setenta y nueve (1879) vuelta, número mil
7 setecientos veintiocho (1728), del Registro de
8 Propiedad de este Conservador del año dos mil
9 siete (2007).- Se comprenden los derechos de
10 dominio, en el terreno y en los demás bienes
11 que se reputen comunes.- El precio de la venta
12 fue de dos mil seiscientos veinte (2.620)
13 **Unidades de Fomento** pagado en la forma
14 expresada en la escritura citada.- Las
15 propiedades roles de avalúo números:
16 quinientos cuarenta guión quinientos treinta y
17 seis (540-536), quinientos cuarenta guión
18 quinientos ochenta y uno (540-581), y
19 quinientos cuarenta guión seiscientos cinco
20 (540-605) todos de la comuna de Concepción,
21 no registran deuda por pago de contribuciones
22 a los bienes raíces, a la fecha de su anotación
23 en el Libro de Repertorio.- Inscripción
24 requerida por don Patricio Flores Higuera.-
25 ejec.: Marco Morales Sáez. a

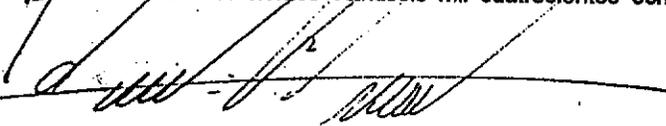


CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
13 ENE. 2011
ENRIQUE ACUÑA MENDEZ
CONSERVADOR SUPLENTE

CONCEPCION
MUNICIPALIDAD
PUBLICA

1 setenta y nueve metros con lote O Sur, en línea cincuenta y tres guión cincuenta y cuatro
2 en veintisiete coma cero metros con prolongación calle Bilbao Oriente, en línea cincuenta
3 y dos guión cincuenta y tres en cincuenta y uno coma quince metros con proyecto futuro
4 paseo peatonal andén Poniente, en línea cincuenta y cuatro guión cincuenta y cinco en
5 cincuenta y cinco coma veintisiete metros con faja cedida para futuro trazado Avenida
6 nueva Arturo Prat. El inmueble de mayor extensión denominado Lote V proviene de las
7 inscripciones expropiatorias refundidas correspondientes a los lotes uno a, uno b, uno l,
8 seis a, siete a, ocho, nueve y diez que el SERVIU Región del Bío Bío expropió: los tres
9 primeros a la Empresa de los Ferrocarriles del Estado y los cinco restantes a INVIA S.A.
10 La sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA adquirió dicho inmueble por compra al
11 SERVIU REGION DEL BIO BIO, según consta de la escritura privada de fecha dieciocho
12 de diciembre de dos mil uno, protocolizada con esa misma fecha bajo el número
13 seiscientos cuarenta y seis en la notaría de Concepción, de don Héctor Sepúlveda,
14 título que rol inscrito a fojas seis mil cuatrocientos quince, número cuatro mil quinientos
15 cincuenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción,
16 año dos mil uno. **SEGUNDO:** En el predio individualizado en la cláusula primera se ha
17 construido el denominado "EDIFICIO DON CAMILO", compuesto de oficinas,
18 estacionamientos y bodegas, conforme a los planos y especificaciones técnicas
19 elaboradas por el arquitecto Manuel Durán Illgaray, cédula de identidad número cinco
20 millones seiscientos cincuenta y cuatro mil veinticuatro guión cinco; el cálculo estructural
21 ha sido elaborado por la sociedad Hormigones Industriales S.A., rol único tributario
22 número noventa y seis millones setecientos mil setecientos setenta guión seis,
23 representada por el Ingeniero calculista don Luis Mendleta Hinrichsen, cédula de identidad
24 número nueve millones trescientos sesenta y cuatro mil setecientos seis guión ocho. La
25 construcción del EDIFICIO DON CAMILO correspondió a la Sociedad Constructora Arte
26 Limitada, rol único tributario número setenta y siete millones novecientos veintisiete mil
27 setecientos sesenta guión siete, representada legalmente por don Marcelo Piccardo
28 Lemus, en virtud de un contrato general de construcción a suma alzada. Los ascensores
29 fueron proyectados e instalados por Thyssenkrupp Elevadores S.A., rol único tributario
30 número noventa y seis millones setecientos veintiseis mil cuatrocientos ochenta guión

6.415 01
4550 ✓



NOTARIO PUBLICO
 COLO - COLO 304 CONCEPCION
 FONO - FAX *912550
 E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net



1 seis, representada por don Pedro Martín Barón, cédula nacional de identidad número seis
 2 millones seiscientos noventa y cuatro mil sesenta y cuatro guión cero; el proyecto de agua
 3 potable y alcantarillado correspondió a don Carlos Cid Cáceres, cédula nacional de
 4 identidad número tres millones seiscientos setenta y tres mil novecientos cincuenta y seis
 5 guión ocho; el proyecto eléctrico fue ejecutado por don Emilio Acuña Carrasco, cédula de
 6 identidad número ocho millones setecientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y
 7 cuatro guión seis. **TERCERO:** El EDIFICIO DON CAMILO cuenta con permiso de obra
 8 nueva número doscientos diez, de fecha cuatro de agosto de dos mil cinco, otorgado por
 9 la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, reducido a
 10 escritura pública con fecha treinta y uno de julio de dos mil seis, en la Notaría de
 11 Chiguayante, de doña Guacolda Aedo Ormeño. Se deja constancia que la sociedad
 12 propietaria del inmueble ha solicitado la ampliación del permiso de edificación antes
 13 referido, con la finalidad de destinar el octavo piso del edificio a oficinas, lo que los
 14 copropietarios del presente edificio aceptan desde ya. **CUARTO:** El EDIFICIO DON
 15 CAMILO tiene acceso por calle San Martín Poniente número ochenta y cuatro, de la
 16 comuna de Concepción, según consta del certificado número setecientos veintiuno barra
 17 setecientos veintidós, de fecha diecinueve de marzo de dos mil cuatro, de la Dirección de
 18 Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción. **QUINTO:** El inmueble
 19 singularizado en la cláusula primera de este instrumento se encuentra enrolado para los
 20 efectos del impuesto territorial bajo el número quinientos cuarenta guión dos, de la
 21 comuna de Concepción. La asignación de roles de avalúo en trámite para cada uno de los
 22 lotes o unidades que comprende el EDIFICIO DON CAMILO se otorgará por el
 23 Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos. **SEXTO:** El EDIFICIO
 24 DON CAMILO en cuestión comprende las oficinas, estacionamientos y bodegas que se
 25 indicarán en el cuadro que figura en el plano de planta y certificado de recepción conforme
 26 a la ley de copropiedad Inmobiliaria del edificio, que emitirá la Dirección de Obras
 27 Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, el cual se tendrá por parte
 28 integrante del presente reglamento para todos los efectos legales. En resumen, el
 29 EDIFICIO DON CAMILO comprende actualmente diecisiete oficinas ubicadas en el primer
 30 piso, ciento ochenta y una bodegas ubicadas en el segundo al séptimo piso, doscientos



1 cuarenta y nueve estacionamientos ubicados en el segundo al séptimo piso, de los cuales
2 veinte constituyen cuota mínima obligatoria y doscientos veintinueve son
3 estacionamientos de libre disposición, todos los que constituyen unidades acogidas a la
4 ley de copropiedad inmobiliaria, sin perjuicio de que algunas unidades pudieran estar
5 formadas por un estacionamiento y bodega en conjunto. Las obras a realizar conforme a
6 la ampliación del permiso de edificación a que se hace alusión en la cláusula tercera de
7 este instrumento consisten en siete oficinas adicionales que se ubicarán en el octavo piso
8 del EDIFICIO DON CAMILO, de modo que finalizada dicha ampliación, el referido edificio
9 comprenderá un total de veinticuatro oficinas más las bodegas y estacionamientos ya
10 referidas, todos los que constituirán unidades acogidas a la ley de copropiedad
11 inmobiliaria. Los estacionamientos de libre disposición serán de libre enajenación, es
12 decir, podrán ser enajenados en favor de personas que no hayan adquirido una o más
13 unidades en el condominio, en los términos del artículo octavo de la ley diecinueve mil
14 quinientos treinta y siete sobre copropiedad inmobiliaria. Los estacionamientos cuota
15 mínima obligatoria son los siguientes, dejándose constancia expresa que, todos los
16 demás serán estacionamientos de libre disposición: segundo piso: estacionamientos
17 números doscientos veintiocho al doscientos treinta y cinco; tercer piso: estacionamiento
18 número trescientos tres; cuarto piso: estacionamiento número cuatrocientos tres; séptimo
19 piso: estacionamientos números setecientos veintidós al número setecientos veintisiete y
20 los estacionamientos números setecientos treinta y siete al número setecientos cuarenta.
21 **SÉPTIMO:** Por este acto, la sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA, representada
22 en la forma indicada en la comparecencia, otorga el Reglamento de Copropiedad que
23 regirá el denominado EDIFICIO DON CAMILO, en los términos que se indican en las
24 disposiciones siguientes. **DE LAS PERSONAS A QUIENES OBLIGA EL PRESENTE**
25 **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: OCTAVO:** El presente Reglamento será obligatorio
26 para toda persona natural o jurídica que adquiera, a cualquier título, derechos de dominio
27 u otros, en uno o más de los lotes formados en el Edificio y para sus sucesores o
28 causahabientes; para toda persona a quien el propietario conceda el uso y goce de algún
29 lote; para toda persona que ocupe a cualquier título uno de los lotes o, en general,
30 cualquier superficie del edificio; e incluso para toda persona que a cualquier título se



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

encuentre dentro del edificio o sus accesos. **DE LAS NORMAS APLICABLES AL**
CONDominio: NOVENO: En silencio de las disposiciones del presente Reglamento de
Copropiedad regirá la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad
Inmobiliaria y su reglamento, decreto número cuarenta y seis, del Ministerio de Vivienda y
Urbanismo, publicado en la edición del Diario Oficial de fecha diecisiete de junio de mil
novecientos noventa y ocho. Los aspectos no resueltos por el presente Reglamento de
Copropiedad ni por las normas legales citadas serán resueltos por el Comité de
Administración, conforme a los principios generales que emanan del presente Reglamento
de Copropiedad. **ALGUNOS CONCEPTOS PARA LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO.**
DÉCIMO: Para los efectos del presente Reglamento de Copropiedad se entenderá por:
UNO) Unidad: Se utilizará para referirse a los inmuebles que forman parte del edificio y
sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo. **DOS) Bienes de dominio**
común: A) Los que pertenezcan a todos los copropietarios, por ser necesarios para la
existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio
común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres,
instalaciones generales y ductos de calefacción, de aire acondicionado, de energía
eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones,
recintos de calderas y estanques; B) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los
copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos
de dominio común diferentes a los indicados en la letra A) precedente, circulaciones
horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo
a la unidad del piso inferior, dependencias destinadas al funcionamiento de la
administración y a la habitación del personal; C) Los terrenos y espacios de dominio
común colindantes con una unidad del condominio, diferentes a los señalados en las
letras A) y B) precedentes; D) Los bienes muebles o inmuebles destinados
permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los
copropietarios, y E) Aquellos a los que se les otorgue tal carácter en el reglamento de
copropiedad o que los copropietarios determinen, siempre que no sean de aquellos a que
se refieren las letras A), B), C) y D) precedentes. **TRES) Gastos comunes ordinarios:** se
tendrán por tales los siguientes: A) De administración: los correspondientes a



1 remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que
2 procedan; B) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de
3 dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de
4 los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas,
5 accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del
6 condominio, y otros análogos; C) De reparación: los que demande el arreglo de
7 desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos,
8 piezas o parte de éstos; y D) De uso o consumo: los correspondientes a los servicios
9 colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar
10 naturaleza. CUATRO) Gastos comunes extraordinarios: los gastos adicionales o
11 diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras
12 comunes. CINCO) Copropietarios hábiles: aquellos copropietarios que se encuentren al
13 día en el pago de los gastos comunes. DE LOS DERECHOS EN LOS BIENES
14 COMUNES: DÉCIMO PRIMERO: Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y
15 comunero en los bienes de dominio común. El derecho que corresponda a cada unidad
16 sobre los bienes de dominio común será proporcional al avalúo fiscal de la respectiva
17 unidad. Los avalúos fiscales de las diversas unidades de un condominio deberán
18 determinarse separadamente. DÉCIMO SEGUNDO: No obstante lo previsto en la cláusula
19 precedente, mientras no se determine el avalúo fiscal de cada unidad por el organismo
20 competente, el derecho que corresponda a cada unidad sobre los bienes comunes será
21 proporcional a la superficie total de cada unidad, superficie que constará en el plano de
22 planta del edificio, debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de
23 Concepción. Tan pronto sea determinado el avalúo fiscal de cada unidad por el
24 organismo estatal competente, sea de acuerdo al formulario número dos mil tres, sobre
25 "Declaración de Cálculo de Avalúo Fiscal de la Edificación de Cada Unidad", sea en forma
26 definitiva, se entenderá que dicho avalúo fiscal determina el porcentaje que corresponde a
27 cada unidad sobre los bienes comunes; a partir de entonces se entenderá para todos los
28 efectos legales y del presente reglamento que el derecho de cada unidad sobre los bienes
29 de dominio común será proporcional al avalúo fiscal de la respectiva unidad, aplicándose
30 las reglas de la cláusula precedente. DE LOS GASTOS COMUNES: DÉCIMO

4

NOTARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

NOTARIO PUBLICO

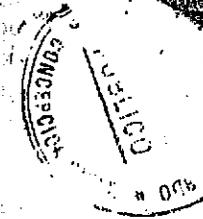
COLO - COLO 304 CONCEPCION

FONO - FAX *912550

MAIL: notariaaburto@entelchile.net



1 **TERCERO:** Cada copropietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios
2 como a los gastos comunes extraordinarios, en proporción al derecho que le corresponda
3 en los bienes de dominio común, determinado de acuerdo a las reglas de las dos
4 cláusulas precedentes. Se deja expresa constancia que no podrá pedirse la restitución de
5 la eventual diferencia que pudiera producirse entre los gastos comunes pagados en
6 proporción a la superficie total de cada unidad y aquellos que resulten conforme a la
7 proporción del avalúo fiscal de cada unidad, diferencia que pudiera producirse por
8 aplicación de las reglas de la cláusula precedente. Si el dominio de una unidad
9 perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente
10 responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes a dicha
11 unidad, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad,
12 en la proporción que les corresponda. La obligación de pagar los gastos comunes será
13 indivisible para el copropietario y sus herederos. La obligación del propietario de una
14 unidad por los gastos comunes seguirá siempre al dominio de su unidad, aun respecto de
15 los devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un
16 privilegio de cuarta clase, que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en
17 el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho
18 del propietario para exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de
19 saneamiento por evicción, en su caso. Si, por no contribuirse oportunamente a los gastos
20 a que aluden los incisos anteriores, se viere disminuido el valor del condominio, o sugiere
21 una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario causante responderá de todo
22 daño o perjuicio. **DÉCIMO CUARTO:** Cada copropietario deberá pagar los gastos
23 comunes dentro de los diez días corridos siguientes a la fecha de la formulación de la
24 cuenta respectiva, indicada en ella. Si incurriere en mora o simple retardo, la deuda
25 devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables. El
26 copropietario se entenderá constituido en mora sin necesidad de requerimiento o
27 interpelación judicial. El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un
28 determinado servicio o bien de dominio común, o de que la unidad correspondiente
29 permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la
30 obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes.



1 El administrador queda expresamente facultado por el presente Reglamento de
2 Copropiedad para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera
3 la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos
4 propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o
5 discontinuas, de los gastos comunes. Podrá también, de la misma forma y en los mismos
6 casos, negarles el acceso a los estacionamientos. Las empresas que suministren el
7 servicio eléctrico, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del
8 Comité de Administración, deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas
9 unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas,
10 continuas o discontinuas, de los gastos comunes. No obstante, el administrador no
11 requerirá la autorización previa del Comité de Administración para requerir a las empresas
12 que suministren el servicio eléctrico la suspensión de dicho servicio respecto de aquellas
13 unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de cinco o más cuotas,
14 continuas o discontinuas, de los gastos comunes. El administrador queda también
15 irrevocablemente autorizado para incluir entre la información que proporcione a los
16 copropietarios la nómina de los morosos y los montos adeudados; para requerirlos de
17 pago por avisos adheridos en lugares visibles del edificio; y para comunicar el
18 incumplimiento a DICOM u otros bancos de datos. El copropietario u ocupante que esté
19 moroso o que haya incurrido en simple retardo en el pago de dos o más mensualidades de
20 gastos comunes, continuas o discontinuas, incurrirá además en una multa a favor del
21 Fondo de Reserva del edificio por el monto que determine la Asamblea de Copropietarios.
22 Mientras esa determinación se haga, la multa será del equivalente en pesos a dos
23 unidades de fomento por cada cuota adicional de atraso, por sobre los dos primeros
24 meses de atraso. Los actos ejecutados por el administrador en conformidad a las reglas
25 precedentes no originan responsabilidad alguna. DÉCIMO QUINTO: El cobro de los
26 gastos comunes se efectuará por el administrador del condominio, de conformidad a las
27 normas del presente reglamento de copropiedad, de la ley diecinueve mil quinientos
28 treinta y siete, sobre copropiedad inmobiliaria, y a los acuerdos de la asamblea. En el
29 aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo
30 copropietario debe contribuir a los gastos comunes, salvo que el administrador la haya

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

NOTARIO PUBLICO

COLO - COLO 304 CONCEPCION

FONO - FAX *912550

E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net

5



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

informado con anterioridad a los copropietarios mediante cuadro resumen en que conste dicha proporción respecto de cada unidad. El administrador queda expresamente facultado por el presente reglamento de copropiedad para confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los efectivamente producidos. El administrador deberá comunicar estos presupuestos al Comité de Administración y se entenderán aprobados salvo que éste último los objete en forma expresa. En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. En todo caso, el domicilio que se registre en la administración deberá encontrarse dentro de los límites urbanos de la ciudad de Concepción. A mayor abundamiento, será aplicable a los juicios de cobro de gastos comunes lo previsto en la cláusula CUADRAGÉSIMA SEXTA del presente reglamento.

DEL FONDO COMUN DE RESERVA: DÉCIMO SEXTO: La administración del condominio deberá formar un fondo común de reserva para atender a reparaciones de los bienes de dominio común o a gastos comunes urgentes e imprevistos. El fondo de reserva se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión ordinaria o extraordinaria, fije la asamblea de copropietarios o que determine el comité de administración; con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios; y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivos sobre bienes de dominio común a que alude la cláusula VIGÉSIMO NOVENA.

En caso de no pago del fondo de reserva se aplicarán las mismas reglas y multas previstas para el cobro de los gastos comunes. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales; el administrador estará facultado para efectuar dichas inversiones salvo acuerdo en contra del Comité de Administración. Esta cuenta podrá ser la misma a que se refiere la cláusula TRIGÉSIMO NOVENA. **DEL FONDO OPERACIONAL: DÉCIMO OCTAVO:** La



1 administración del condominio deberá formar también un fondo operacional para los
2 gastos comunes ordinarios del edificio. El fondo operacional se formará e incrementará
3 con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión ordinaria o
4 extraordinaria, fije la asamblea de copropietarios o que determine el comité de
5 administración. En caso de no pago del aporte antes referido se aplicarán las mismas
6 reglas y multas previstas para el cobro de los gastos comunes. Se aplicará a este fondo lo
7 previsto en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA. DEL FONDO DE PUESTA EN MARCHA:
8 DÉCIMO NOVENO: La administración del edificio deberá formar un fondo de puesta en
9 marcha, destinado a solventar los gastos destinados a dotar a la comunidad de los
10 artículos o artefactos indispensables para su adecuado funcionamiento, tales como el
11 mobiliario de la recepción, artículos para aseo, riego u ornato, etcétera. El fondo
12 ascenderá al equivalente en pesos a cincuenta Unidades de Fomento y será pagado por
13 los copropietarios al administrador en proporción a sus derechos en los bienes comunes al
14 momento de adquirir un lote o unidad a INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA o dentro de los
15 diez días siguientes. En caso de no pago del aporte antes referido se aplicarán las mismas
16 reglas y multas previstas para el cobro de los gastos comunes. Los excedentes de este
17 fondo, en caso de existir, incrementarán el fondo común de reserva. Se aplicará a este fondo
18 lo previsto en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA. DEL USO DE LOS BIENES COMUNES:
19 VIGÉSIMO: Cada copropietario podrá servirse de los bienes de dominio común en la forma
20 que indique el presente reglamento de copropiedad y a falta de disposición en él, según su
21 destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios. Las construcciones en
22 bienes de dominio común las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el
23 cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en el presente reglamento de copropiedad o,
24 en su defecto, a lo que determine la asamblea de copropietarios, cumpliendo en ambos
25 casos con las normas vigentes en la materia. VIGÉSIMO PRIMERO: Cada propietario usará
26 de su unidad en forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia, destinarlo a otro
27 objeto distinto que el uso y destino habitacional, de estacionamiento o bodega, según el
28 caso. Le estará particularmente prohibido: A) Tener en la unidad cualquier tipo de animales,
29 materias húmedas, infectas, malolientes, inflamables. B) Hacer ruidos o algazara, hacer
30 funcionar aparatos musicales o televisores en forma tal que molesten a otro propietario u

6

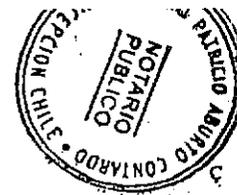
NOTARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

NOTARIO PUBLICO

COLO - COLO 304 CONCEPCION

FONO - FAX *912550

EMAIL: notariaaburto@entelchile.net



1 ocupantes, así como operar publicidad sonora en la misma forma; C) Ejecutar actos que
2 puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del edificio; D) Hacer pintar letreros,
3 propaganda o adherir planchas, letreros ni en general publicidad de ningún tipo en ninguno
4 de los muros exteriores o interiores del edificio, ventanas, puertas, ascensores, panderetas y
5 en ninguna estructura sin previa autorización de la asamblea; E) Ocupar con muebles u otros
6 objetos los espacios comunes, molestar el libre paso o acceso a ellos, o usar de los bienes
7 comunes en forma que impida o embarace el uso y goce de ellos por los demás
8 copropietarios; F) Estacionar vehículos, bultos o cajones en los espacios de circulación, o en
9 lugar distinto de su propio estacionamiento o, en general, en lugar no destinado ni autorizado
10 al efecto. G) Instalar nuevas antenas individuales de televisión, radio o de otra índole, salvo
11 la autorización fundada del Comité de Administración; H) Ingresar al edificio vehículos
12 pesados; I) Hacer cualquiera alteración en las fachadas del edificio, en su estructura, pintura,
13 revestimientos, terminaciones y colores de paramentos externo o internos, abrir, cerrar,
14 modificar o suprimir baños, ventanas, vitrinas, puertas, ventilaciones, ductos, chimeneas,
15 instalar extractores de aire hacia espacios comunes, construir balcones o cerrar los
16 existentes, modificar o variar los muros que dan frente a espacios comunes o dividen las
17 unidades del edificio. En los casos enunciados en las letras precedentes el administrador
18 queda expresamente autorizado para dejar sin efecto la obra o alteración, sacar los bienes
19 mal colocados y, en general, volver las cosas al estado anterior a la infracción, desde ya, por
20 cuenta y riesgo del infractor. VIGÉSIMO SEGUNDO: Todo trabajo, aún cuando se haga en el
21 interior de una unidad, que requiera abrir forados de cualquier tamaño en los muros, sean o
22 no soportantes, y especialmente aquellos trabajos referidos en la letra I) de la cláusula
23 precedente, requerirán autorización previa del administrador y de uno de los arquitectos del
24 edificio o del representante de INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA, la que sólo se dará si no
25 se altera en forma alguna ni la estabilidad ni la estética del edificio. El administrador podrá
26 impedir la entrada al edificio de toda clase de materiales y equipos, así como de personal de
27 empresas constructoras si, a su juicio exclusivo, hubiere antecedentes que permitan suponer
28 que ellos van a realizar trabajos dentro del edificio en contravención a las limitaciones y
29 prohibiciones que contiene este reglamento de copropiedad. Podrá también cortar el
30 suministro de energía eléctrica a la unidad en que se estén realizando trabajos en



1 | contravención a lo que dispone este reglamento, o requerir a las empresas de suministro de
2 | ese servicio el corte del mismo. Todo ello sin incurrir en responsabilidad alguna y sin perjuicio
3 | de la facultad de recurrir a los Tribunales de Justicia o a la Municipalidad competente.
4 | **VIGÉSIMO TERCERO:** Las personas que se encuentren en el interior del edificio tomarán y
5 | usarán los ascensores y las cajas de escalas bajo su exclusiva responsabilidad, sin que los
6 | copropietarios ni la administración tengan responsabilidad alguna en caso de accidentes.
7 | **VIGÉSIMO CUARTO:** Será obligación de los propietarios u ocupantes de cada unidad o lote,
8 | mantener el área cuyo uso y goce se les ha asignado en perfecto estado de limpieza y en
9 | condiciones armónicas con el resto del edificio, a su costa exclusiva. El administrador podrá
10 | fijar esas condiciones y deberá velar por su estricto cumplimiento. **VIGÉSIMO QUINTO:** En
11 | caso de infracción a las cláusulas VIGÉSIMA a VIGÉSIMO CUARTA precedentes el
12 | administrador podrá tomar todas las medidas pertinentes para poner término a la situación
13 | producida, a costa del infractor, pudiendo incluso recurrir a los tribunales de justicia o a la
14 | autoridad edilicia. Sin perjuicio de lo anterior, se aplicará al infractor, administrativamente y
15 | sin forma de juicio, la multa que determine la asamblea de copropietarios, y mientras esa
16 | determinación no se efectúe, la multa será el equivalente en pesos a cinco unidades de
17 | fomento por cada infracción. En caso de infracciones reiteradas de una misma persona,
18 | entendiéndose por tales dos infracciones en un periodo de sesenta días, se sancionará en la
19 | forma que determine la asamblea de copropietarios y mientras no se adopte decisión, con
20 | una multa de diez unidades de fomento por cada infracción. La sanción para el caso de
21 | infracciones reiteradas se aplicará también en caso que el copropietario no corrija o
22 | enmiende la situación que dio origen a la primera infracción dentro del plazo de sesenta días
23 | contados desde el requerimiento del administrador. Lo anterior, sin perjuicio de las
24 | indemnizaciones que en derecho correspondan. Serán responsables, solidariamente del
25 | pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de los artículos
26 | citados, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este
27 | último de repetir contra el infractor. El copropietario e infractor se entenderán en mora sin
28 | necesidad de requerimiento o interpelación judicial. El pago de la multa será indivisible para
29 | el copropietario y sus herederos. Las multas se destinarán a incrementar el fondo de reserva.
30 | **DE LOS BIENES DE USO Y GOCE EXCLUSIVO. VIGÉSIMO SEXTO:** El plano de planta del

[Handwritten signature]
12

3

3

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

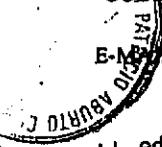
NOTARIO PUBLICO

COLO - COLO 304 CONCEPCION

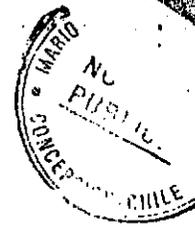
FONO - FAX *912550

E-MAIL: notariaburto@entelchile.net

7



1 edificio contempla estacionamientos que constituyen unidades en los términos de la ley sobre
2 copropiedad inmobiliaria, de los cuales algunos corresponden a la cuota mínima obligatoria
3 de estacionamientos y otros son de libre enajenación. Los estacionamientos cuota mínima
4 obligatoria se han indicado en la cláusula SEXTA precedente. Los demás son
5 estacionamientos de libre enajenación. **VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Los estacionamientos que
6 correspondan a la cuota mínima obligatoria sólo podrán enajenarse en favor de personas que
7 adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio. Queda prohibido
8 arrendarlos o ceder su uso o goce temporal a personas extrañas a la comunidad en forma
9 separada de una unidad. Los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria
10 serán de libre enajenación y el propietario podrá arrendarlos o ceder su uso o goce temporal
11 a personas extrañas a la comunidad. **VIGÉSIMO NOVENO:** Sin perjuicio de lo prevenido en
12 las cláusulas precedentes, sólo podrán asignarse en uso y goce exclusivo a uno o más
13 copropietarios, conforme lo acuerde la asamblea de copropietarios, los bienes de dominio
14 común a que se refieren las letras C), D) y E) del número segundo de la cláusula DÉCIMA,
15 como asimismo los mencionados en las letras A) y B) del mismo precepto, cuando por
16 circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichas letras A)
17 y B). El titular de estos derechos podrá estar afecto al pago de aportes en dinero por dicho
18 uso y goce exclusivos, que podrán consistir en una cantidad única o en pagos periódicos.
19 Estos recursos incrementarán el fondo común de reserva. Además, salvo disposición en
20 contrario del reglamento de copropiedad, o acuerdo de la asamblea de copropietarios, los
21 gastos de mantención que irroge el bien común dado en uso y goce exclusivo, serán de
22 cargo del copropietario titular de estos derechos. El uso y goce exclusivo no autorizará al
23 copropietario titular de estos derechos para efectuar construcciones o alteraciones en dichos
24 bienes, o para cambiar su destino, sin contar previamente con acuerdo de la asamblea y
25 permiso de la Dirección de Obras Municipales. **TRIGÉSIMO:** Los derechos de cada
26 copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su
27 respecto unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en la transferencia
28 del dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. Lo anterior se aplicará igualmente
29 respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que se le asignen sobre los bienes de
30 dominio común. **TRIGÉSIMO PRIMERO:** No podrán dejar de ser de dominio común aquellos



1 a que se refieren las letras A), B) y C) del número segundo de la cláusula DÉCIMA, mientras
2 mantengan las características que determinan su clasificación en estas categorías. Podrán
3 enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la asamblea de
4 copropietarios, los bienes de dominio común a que se refieren las letras D) y E) del número
5 segundo de la cláusula DÉCIMA como asimismo los mencionados en las letras A), B) y C) del
6 mismo precepto, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características
7 señaladas en dichas letras A), B) y C). No obsta, a lo anterior, la asamblea de copropietarios
8 podrá, aun cuando tales características se mantengan, acordar con los quórum exigidos por
9 este reglamento, la enajenación de los bienes comunes a que se refiere la letra C) del
10 número segundo de la cláusula DÉCIMA, sólo en favor de los copropietarios colindantes. A
11 los actos y contratos a que antes referidos comparecerá el administrador, si lo hubiere, y el
12 Presidente del Comité de Administración, en representación de la asamblea de
13 copropietarios. Los recursos provenientes en estos actos y contratos incrementarán el fondo
14 común de reserva. Si la enajenación implica la alteración en el número de unidades de un
15 condominio, deberá modificarse el reglamento de copropiedad dejando constancia de los
16 nuevos porcentajes de los derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes.
17 **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Para cambiar el destino de una unidad, se requerirá que el nuevo
18 uso esté permitido por el instrumento de planificación territorial y que el copropietario
19 obtenga, además del permiso de la Dirección de Obras Municipales, el acuerdo previo de la
20 asamblea. **DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: TRIGÉSIMO TERCERO:** Todo lo
21 concerniente a la administración de condominio será resuelto por los copropietarios reunidos
22 en asamblea. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones
23 ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año, de preferencia dentro del primer
24 cuatrimestre de cada año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta
25 documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá
26 tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los
27 acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las
28 sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del
29 condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que
30 representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas



1 sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Las siguientes materias sólo podrán
2 tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea: UNO) Modificación del reglamento de
3 copropiedad. DOS) Cambio de destino de las unidades de condominio. TRES) Constitución
4 de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más
5 coproietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común.
6 CUATRO) Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de
7 gravámenes sobre ellos. CINCO) Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones
8 del condominio. SEIS) Petición a la Dirección de Obras Municipales para que deje sin efecto
9 la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su
10 modificación. SIETE) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de
11 destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. OCHO)
12 Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. NUEVE) Gastos o
13 inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a
14 seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. DIEZ) Administración
15 conjunta de dos o más condominios de conformidad a la cláusula CUADRAGÉSIMO
16 PRIMERA y establecer subadministraciones en un mismo condominio. Todas las materias
17 que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con
18 excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el condominio
19 y en los números dos, tres, cuatro, cinco y seis, podrán también ser objeto de consulta por
20 escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el
21 administrador del condominio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual
22 forma que la citación a asamblea a que se refieren la cláusula TRIGÉSIMO CUARTA de este
23 reglamento. La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su
24 comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o
25 rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá por aprobada cuando obtenga la
26 aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta
27 y cinco por ciento de los derechos en el condominio. El acuerdo correspondiente deberá
28 reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el
29 administrador del condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el
30 acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso



1 de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses. **TRIGÉSIMO**
2 **CUARTO:** El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, el
3 administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados,
4 personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos
5 en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda
6 de quince. Si no lo hubieren registrado, se entenderá para todos los efectos que tiene su
7 domicilio en la respectiva unidad del condominio. El administrador deberá mantener en el
8 condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios
9 registrados. Será obligación de los copropietarios informar al administrador toda transferencia
10 del dominio u otro derecho real que signifique un cambio de copropietario; en tanto no se
11 comunique al administrador dicha transferencia se entenderá para todos los efectos
12 derivados del presente reglamento y especialmente para las notificaciones y asistencia a las
13 asambleas, que goza de la calidad de copropietario la persona que figure como tal en los
14 registros del administrador. El administrador tendrá la calidad de ministro de fe para los
15 efectos de las notificaciones, de modo que lo que él atestigüe acerca de las citaciones hará
16 plena fe respecto de todos los copropietarios. Las sesiones de la asamblea deberán
17 celebrarse en el condominio, salvo que la asamblea o el Comité de Administración acuerden
18 otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser presididas por el
19 presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la
20 asamblea.- Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador, si lo
21 hubiere, o por el copropietario asistente que designe la asamblea mediante sorteo.
22 **TRIGÉSIMO QUINTO:** Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la
23 asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los
24 derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios
25 que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría
26 absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación
27 con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de
28 los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios
29 que representen; a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En
30 ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento

[Handwritten signature]
16

NOTARIO PÚBLICO
COLE - COLO 304 CONCEPCION
FONO - FAX *912550
E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net



1 de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas
2 en los números uno a siete de la cláusula TRIGÉSIMO TERCERA requerirán para
3 constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios
4 que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los
5 acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos,
6 al setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. Las asambleas
7 extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la
8 alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio
9 común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los
10 acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. En las
11 asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior
12 a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá
13 ser inferior a cinco ni superior a quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para
14 sesionar o para adoptar acuerdo, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al
15 juez conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la ley diecinueve mil quinientos
16 treinta y siete. **TRIGÉSIMO SEXTO:** Todo copropietario estará obligado a asistir a las
17 asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado; el mandato para
18 obrar en la asamblea deberá constar por escrito; sin embargo, en casos calificados, el
19 presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, el administrador, podrá admitir la
20 concurrencia de quien se presente invocando un mandato verbal del copropietario. El
21 cónyuge del copropietario o alguno de sus hijos legítimos mayores de edad se entenderán
22 siempre habilitados para representarlo en la asamblea, sin necesidad de exhibir mandato. Si
23 el copropietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado, o habiéndolo designado,
24 éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el
25 arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad; no será
26 necesario que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. En todo caso, la
27 calificación de los poderes para asistir a la asamblea corresponderá al presidente del Comité
28 de Administración o, a falta de éste, al administrador, sin ulterior recurso. Sólo los
29 copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir
30 con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las



1 cuales el presente reglamento exige unanimidad. Cada copropietario tendrá sólo un voto, que
2 será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, de conformidad a las
3 cláusulas DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO SEGUNDA del presente reglamento. El
4 administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. La calidad de
5 copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador o por
6 quien haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en el presente
7 reglamento de copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a
8 la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción.
9 La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar
10 cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración, del administrador o
11 de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. De los acuerdos
12 de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser
13 firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que
14 la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración.
15 La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias
16 mensuales la que se duplicará en caso de reincidencia. A las sesiones de la asamblea en las
17 que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números uno, tres,
18 cuatro, cinco, seis y siete de la cláusula TRIGÉSIMO TERCERA, deberá asistir un notario,
19 quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum
20 obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta
21 correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del
22 Comité de Administración. **DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO:**
23 **TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** La asamblea de copropietarios, en su primera sesión, deberá
24 designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá
25 la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser
26 materia de asamblea extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el
27 período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder
28 ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en
29 subsidio, el propio Comité. Si la asamblea no se pronunciara acerca del período que durará
30 en sus funciones el Comité de Administración se entenderá que las ejercerá durante un año.

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

NOTARIO PUBLICO

COLQUECOLO 304 CONCEPCION

TELÉFONO - FAX *912550

E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net



1 Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas
2 naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges o hijos legítimos mayores
3 de edad; b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el
4 condominio; y c) la persona natural o jurídica que, careciendo de la calidad de copropietario,
5 haya sido nombrada como Presidente del Comité de Administración y en tal calidad ejerza a
6 la vez el cargo de administrador. El Comité de Administración podrá también dictar normas
7 que faciliten el buen orden y administración del condominio. Deberá asimismo imponer las
8 multas que estuvieren contempladas en el presente reglamento de copropiedad, a quienes
9 infrinjan las obligaciones de este reglamento o de la ley, sin perjuicio de las facultades del
10 administrador para imponer multas de acuerdo al presente reglamento. Las normas y
11 acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por
12 la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de
13 Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos
14 serán adoptados por la mayoría de los asistentes. **DEL ADMINISTRADOR DEL**
15 **CONDOMINIO: TRIGÉSIMO OCTAVO:** El condominio será administrado, con las facultades
16 que dispone el presente reglamento de copropiedad, por la persona natural o jurídica
17 designada por la asamblea de copropietarios, y a falta de tal designación, actuará como
18 administrador el Presidente del Comité de Administración, por lo que las referencias que en
19 este reglamento se hacen al administrador, sólo serán para el caso en que lo hubiere. Para
20 ejercer el cargo de administrador, no será requisito ser copropietario. La asamblea podrá fijar
21 una remuneración u honorario al administrador, sea o no copropietario. El nombramiento del
22 administrador, en su caso, deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se
23 adoptó el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública por la persona expresamente
24 facultada para ello en la misma acta, o si no se expresare, por cualquiera de los miembros
25 del Comité de Administración. Copia autorizada de esta escritura deberá mantenerse en el
26 archivo de documentos del condominio. El administrador, si lo hubiere, no podrá integrar el
27 Comité de Administración. El administrador durará un año en sus funciones y podrá ser
28 reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su periodo no se procediere a nueva
29 designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante.
30 Se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo



1 ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma. **TRIGÉSIMO NOVENO:** Serán
2 funciones del administrador las que se establecen en el presente reglamento de copropiedad
3 y las que específicamente la conceda la asamblea de copropietarios, tales como cuidar los
4 bienes de dominio común; ejecutar los actos de administración y conservación y los de
5 carácter urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su
6 posterior ratificación; imponer multas conforme al reglamento de copropiedad; cobrar y
7 recaudar los gastos comunes y las multas impuestas; velar por la observancia de las
8 disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento
9 de copropiedad; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las
10 facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las
11 causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se
12 promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión de la asamblea; pedir al
13 tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u
14 ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen
15 esta ley, su reglamento y el reglamento de copropiedad. El condominio deberá mantener una
16 cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva del condominio, salvo acuerdo
17 en contrario del Comité de Administración, sobre la que podrán girar la o las personas que
18 designe la asamblea de copropietarios o el Comité de Administración. El administrador se
19 entenderá expresamente facultado para operar en forma amplia en dicha cuenta corriente,
20 pudiendo girar y depositar cheques, retirar talonarios y cartolas, aprobar saldos, salvo que el
21 Comité de Administración otorgue esas facultades a una persona diversa. Las entidades
22 correspondientes, a requerimiento del administrador o del Comité de Administración,
23 procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio, en que se
24 registre el nombre de la o de las personas habilitadas. El administrador estará obligado a
25 rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se le hayan fijado y,
26 además, cada vez que se lo solicite la asamblea de copropietarios o el Comité de
27 Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los copropietarios
28 tendrán acceso a la documentación correspondiente. **DE LOS ACTOS URGENTES DE**
29 **ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN: CUADRAGÉSIMO:** Mientras se proceda al
30 nombramiento del Comité de Administración, cualquiera de los copropietarios podrá ejecutar

[Handwritten signature]
20

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

NOTARIO PUBLICO

COLO - COLO 304 CONCEPCION

TÉLEFONO - FAX *912550

E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net



1 por sí sólo los actos urgentes de administración y conservación. **DE LA ADMINISTRACIÓN**
2 **CONJUNTA CON OTROS CONDOMINIOS: CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** El condominio
3 podrá convenir su administración conjunta con otro u otros condominios colindantes o
4 ubicados en una misma manzana o en manzanas contiguas, previo acuerdo adoptado en
5 asamblea extraordinaria especialmente citada al efecto. En el acuerdo respectivo se facultará
6 a los presidentes de los respectivos Comités de Administración para suscribir el respectivo
7 convenio, señalándose las condiciones generales que éste deberán contemplar. El acuerdo y
8 el convenio señalados deberán reducirse a escritura pública, siendo aplicables a ellos las
9 mismas normas que regulan el reglamento de copropiedad. **DEL JUICIO EJECUTIVO PARA**
10 **EL COBRO DE GASTOS COMUNES.- CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** La copia del acta de
11 la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración, o en su
12 defecto por el administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo
13 para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos
14 comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el
15 administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción
16 iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación
17 del juicio. **DE LA CITACIÓN A ASAMBLEA UNA VEZ ENAJENADO EL SETENTA Y CINCO**
18 **POR CIENTO DE LAS UNIDADES: CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Una vez enajenado el
19 setenta y cinco por ciento de las unidades que formen parte del condominio, el administrador
20 deberá convocar a asamblea extraordinaria la que se pronunciará sobre la mantención,
21 modificación o sustitución del presente reglamento de copropiedad. **DEL SEGURO DE**
22 **INCENDIO.- CUADRAGÉSIMO CUARTO:** La asamblea podrá acordar que todas las
23 unidades de un condominio deban ser aseguradas contra riesgo de incendio, incluyéndose
24 en el seguro de los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la
25 respectiva unidad. En tal caso, cada copropietario deberá contratar este seguro y en caso de
26 no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro
27 de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su
28 monto en forma desglosada de éstos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se
29 aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. Sea que se contrate o no el
30 seguro de incendio, deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio un



1 plano del mismo, con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable,
2 alcantarillado y calefacción, de seguridad contra incendio y cualquier otra información que
3 sea necesario conocer para casos de emergencia. El condominio deberá tener un plan de
4 emergencia ante siniestros, como incendios, terremoto y semejantes, que incluya medidas
5 para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación
6 durante incendios. La confección de este plan será responsabilidad del Comité de
7 Administración. El plan de emergencia, junto con los planos del condominio detallados según
8 necesidad, será actualizado cuando sea necesario por el Comité de Administración
9 respectivo y copia del mismo, junto con los planos, serán entregados a la unidad de
10 carabineros y de bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar el Comité de
11 Administración las observaciones que estimaren pertinentes. Si se viere comprometida la
12 seguridad o conservación de un condominio sea respecto de sus bienes comunes o de sus
13 unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos,
14 para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario,
15 arrendatario, u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador del condominio
16 podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del
17 Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la
18 misma al libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de
19 la unidad. Los gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto
20 producido. **DE LA MULTA PARA INFRACCIONES QUE NO TENGAN SEÑALADA OTRA**
21 **MULTA ESPECÍFICA: CUADRAGÉSIMO QUINTO:** En caso de infracción a las normas del
22 presente reglamento que no tenga señalada multa de monto determinado, y sin perjuicio de
23 las demás sanciones que contemple la legislación o el reglamento de copropiedad, se
24 aplicará al infractor, administrativamente y sin forma de juicio, la multa que determine la
25 asamblea de copropietarios, y mientras esa determinación no se efectúe, la multa será el
26 equivalente en pesos a dos unidades de fomento por cada infracción. Serán responsables
27 solidariamente del pago de la multa el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin
28 perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. El copropietario e infractor
29 se entenderá en mora sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial. El pago de la
30 multa será indivisible para el copropietario y sus herederos. Las multas se destinarán a

22

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO

NOTARIO PUBLICO
COLO 304 CONCEPCION
TEL - FAX *912550
E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net

12



1 incrementar el fondo de reserva. DOMICILIO ESPECIAL; PRORROGA, COMPETENCIA Y
2 **NORMAS PARA NOTIFICACIÓN: CUADRAGÉSIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales
3 derivados del presente reglamento, se reputará que los propietarios tienen domicilio en la
4 unidad que les pertenezca, y si fueren dueños de varios, en cualquiera de ellos, pudiendo allí
5 hacerse válidamente las notificaciones que procedan, considerándose constituido
6 domicilio especial, aún cuando el interesado se halle ausente o lo tenga arrendado o
7 concedido en otra forma de goce a terceros. Para todos los efectos legales se fija domicilio
8 en Concepción y se prorroga la competencia para ante sus tribunales ordinarios de justicia.
9 Sin perjuicio de lo anterior, se entenderá para todos los efectos legales relativos a la
10 notificación que el propietario es representado por su arrendatario o la persona que use o
11 goce de su lote o bien en virtud de cualquier título de él derivado. En consecuencia, toda
12 notificación efectuada al arrendatario u ocupante a cualquier título del lote emplazará
13 válidamente al propietario del mismo lote. **SE FACULTA PARA INSCRIBIR:**
14 **CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura
15 para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. La
16 concesión de estas facultades es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga
17 la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **ARTÍCULOS**
18 **TRANSITORIOS: PRIMERO:** El Comité de Administración estará integrado en forma
19 provisional y hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil siete por las siguientes
20 personas: A) la sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA, ya individualizada; B) don
21 PEDRO DUBOIS CASTRO, cédula de identidad y rol único tributario número dos millones
22 ochocientos cuarenta y tres mil ciento treinta y nueve guión dos; y C) don GUILLERMO
23 ALFONSO IBACACHE BURGOS, cédula de identidad y rol único tributario número ocho
24 millones cincuenta y un mil ochocientos sesenta y cinco guión K. Lo anterior se entiende sin
25 perjuicio de lo que acuerde la asamblea de copropietarios y especialmente en virtud de lo
26 previsto en la cláusula CUADRAGÉSIMO TERCERA. En todo caso, si al treinta y uno de
27 diciembre del año dos mil siete no se hubiere nombrado nuevo Comité de Administración, se
28 entenderán prorrogadas las funciones del integrado por las personas nombradas por
29 periodos anuales, en las mismas condiciones. **SEGUNDO:** Se desempeñará como
30 administrador, en forma provisional y hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil



1 siete, don JOSÉ EUGENIO RIQUELME RIQUELME, cédula nacional de identidad número
2 nueve millones quinientos veintiséis mil noventa y ocho guión cinco. Lo anterior se entiende
3 sin perjuicio de lo que acuerde la asamblea de copropietarios y especialmente en virtud de lo
4 previsto en la cláusula CUADRAGÉSIMO TERCERA. En todo caso, si al treinta y uno de
5 diciembre del año dos mil siete no se hubiere nombrado nuevo administrador, se entenderán
6 prorrogadas las funciones del administrador vigente a la fecha, por períodos anuales, en las
7 mismas condiciones. TERCERO: Queda especialmente facultado el administrador para
8 obtener Rol Unico Tributario para la COMUNIDAD EDIFICIO DON CAMILO, SAN MARTÍN
9 PONIENTE OCHENTA Y CUATRO, CONCEPCIÓN y contratar personal a nombre de esta
10 comunidad. CUARTO: La sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA se reserva
11 expresamente el derecho de otorgar en su oportunidad, por escritura pública que ella sola
12 suscribirá, cualquier modificación, aclaración, rectificación o complemento al presente
13 reglamento de copropiedad. Este poder sólo se entenderá revocado cuando se reúnan
14 copulativamente, las siguientes condiciones: A) que la sociedad INMOBILIARIA FUTURO
15 LIMITADA se haya desprendido del dominio de un total de bienes que representen más del
16 sesenta por ciento del total de los derechos en los bienes comunes; y B) que se notifique al
17 representante legal de la sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA la revocación.
18 QUINTO: No obstante lo dispuesto en la letra D) de la cláusula VIGÉSIMO PRIMERA del
19 presente reglamento, la sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA queda expresamente
20 facultada para mantener letrados y para ingresar personal con el objeto de promocionar la
21 venta de unidades del edificio mientras esa sociedad sea dueña de a lo menos una de las
22 unidades formadas en él. La personería de don GERMAN ALONSO DUBOIS ENRIQUEZ ✓
23 para obrar en representación de la sociedad INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA consta
24 de la escritura de constitución social de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos
25 noventa y tres, otorgada ante don Mario Aburto Contardo, Notario de Concepción, y que
26 no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. CONTRIBUTIONES:
27 La propiedad rol número quinientos cuarenta guión dos de la comuna de Concepción
28 acredita pagada la segunda cuota de contribuciones para el año dos mil seis. Minuta
29 redactada y enviada por correo electrónico por el abogado don Bruno Caprile
30 Biermann.- Anotada en el Repertorio con el número seis mil doscientos sesenta y seis.

33

34

540-2

24

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO
NOTARIO PUBLICO
COLO 304 CONCEPCION
FONO - FAX *912550
E-MAIL: notariaaburto@entelchile.net

2006

En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE.-

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

[Handwritten signature]



P.P. INMOBILIARIA FUTURO LIMITADA
7.967.689-6

[Large handwritten signature]

COPIAS N° 07
FECHA: 06/09/06

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE AUTORIZO
CONCEPCION. 12 SET. 2006



Anotado REPERTORIO N° 11526
Inscrita REGISTRO HIPOTECAS
Fs. 4681..... N° 3106.....
Concepción, 12. Setiembre de 2006

SE TOMO NOTA AL MARGEN
DE FS. 6415 N° 4550
REGISTRO DE PROPIEDAD
AÑO 2001 CONCEPCION,
12 Setiembre 2006



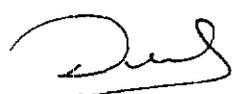
REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA

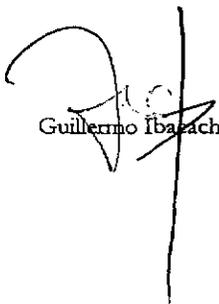
Rep. 1934 No Concepción 20 MAY 2110



ACTA REUNIÓN COMITÉ ADMINISTRACIÓN EDIFICIO DON CAMILO

EN CONCEPCIÓN, con fecha dieciocho de mayo de dos mil diez, a la dieciséis treinta horas, en las oficinas ubicadas en calle Rengo número cuarenta y seis, Concepción, se reúne el Comité de Administración del Edificio "Don Camilo", compuesto por don Pedro Dubois Castro, cédula nacional de identidad número dos millones ochocientos cuarenta y tres mil ciento treinta y nueve guión dos, don Guillermo Alfonso Ibacache Burgos, cédula nacional de identidad número ocho millones cincuenta y un mil ochocientos sesenta y cinco guión K y don Germán Alonso Dubois Enríquez, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos sesenta y siete mil seiscientos ochenta y nueve guión seis, en representación de la sociedad Inmobiliaria Futuro Limitada, de su giro, rol único tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos treinta y ocho mil doscientos sesenta guión cinco, como consta de escritura pública de constitución social de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la Notaría Pública de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo. El objeto de la reunión es la designación de nuevo administrador del edificio. El Comité de Administración, por unanimidad, acuerda remover de sus funciones al actual administrador, señor José Eugenio Riquelme Riquelme, designando como nuevo administrador a don LUIS ROBERTO ACOSTA HERRERA, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos diecinueve mil cuatrocientos setenta y ocho guión cinco, con todas y cada una de las funciones establecidas para el cargo en la ley y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio "Don Camilo", otorgado por escritura pública de fecha veintiocho de agosto de dos mil seis en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, repertorio número dos mil doscientos sesenta y seis guión dos mil seis, inscrito en el Registro de Hipotecas de Concepción del año dos mil seis a fojas cuatro mil seiscientos ochenta y uno, número tres mil ciento seis, anotado al margen de la inscripción de dominio de fojas seis mil cuatrocientos quince, número cuatro mil quinientos cincuenta y cinco del Registro de Propiedad de Concepción del año dos mil seis. El nuevo administrador, señor Acosta, estará facultado especialmente para representar a la Comunidad Edificio "Don Camilo", San Martín Poniente ochenta y Cuatro, Concepción para todos los efectos que correspondan ante el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería General de la República en todas las materias relacionadas con esos servicios, incluyendo solicitud de iniciación de actividades y obtención de rol único tributario, presentar reclamaciones, solicitudes, comparecer a citaciones y procesos tributarios, pudiendo solicitar cualquier tipo de diligencias. Se faculta y otorga mandato tan amplio como sea necesario a don Mario Osvaldo Rodríguez Angulo, abogado, casado, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos setenta y un mil novecientos veintiséis guión dos para reducir a escritura pública la presente acta, para todos los efectos a que haya lugar. No habiendo otros puntos que tratar se declara cerrada la presente reunión del Comité de Administración del Edificio "Don Camilo", siendo las dieciocho horas. Para constancia firman,


 Pedro Dubois Castro


 Guillermo Ibacache Burgos

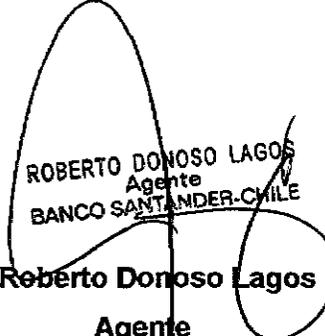

 Germán Dubois Enríquez
 P.p. Inm. Futuro Limitada



CONSTANCIA

BANCO SANTANDER-CHILE, deja constancia que don **Fernando Javier Ramirez Aguayo**, R.U.T.: 10.711.742-3, mantiene en Banco Santander crédito hipotecario otorgado por escritura publica de Agosto del año 2010 , con garantía sobre propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado 426 Oficina 110, del cual mantiene hoy sus obligaciones al día.-

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado , autorizándolo para que pueda arrendar dicha propiedad.-


ROBERTO DONOSO LAGOS
Agente
BANCO SANTANDER-CHILE
Roberto Donoso Lagos
Agente

Concepcion , 10 de febrero de 2011

Comunidad Edificio Don Camilo
 San Martín # 84
 Concepción

Detalle de Gastos Comunes
MES DE OCTUBRE 2010

Remuneraciones		
Seguridad y Conserjes	-	\$ 1.680.672
Aseador	-	\$ 176.826
Leyes Sociales Aseador	-	\$ 40.936
Administración	-	\$ 250.000
Retención 10%	-	\$ 27.778
Servicios Externos		
Mantenión Ascensores	-	\$ 0
Mantenión Hidropack	-	\$ 0
Mantenión CCTV	-	\$ 0
Servicios Básicos		
Electricidad	-	\$ 600.000
Gastos de Mantenición		
Artículos de Aseo	-	\$ 0
Artículos de Escritorio	-	\$ 0
Mantenición Edificio (ampolletas, cerraduras, otros)	-	\$ 0
Otros		
Seguro de espacios comunes	-	\$ 0
Fondo de Reserva	-	\$ 0
Fondo de Remuneraciones	-	\$ 27.700
SUBTOTAL		\$ 2.803.912

GASTO COMÚN A CANCELAR

Nombre Fernando Ramirez
Dirección OFICINA 110

Oficina	Estacionamiento	Bodega	Total m ²	%	
110			54,20	0,93%	\$ 26.184
	228		16,66	0,29%	\$ 8.049
	313	313	16,38	0,28%	\$ 7.913
			87,24	1,50%	

SUBTOTAL	\$ 42.146
DEUDA ANTERIOR	\$ 46.746
INTERESES POR ATRASO 4.22%	\$ 1.973
TOTAL A PAGAR	\$ 90.865

Informaciones de Pago

- *Girar cheque nominativo y cruzado a nombre de **EDIFICIO DON CAMILO**
- *Para transferencia electrónica: Cuenta n° 03-73511-7 del Banco BICE / RUT:65.025.651-4 , enviando comprobante de transferencia o depósito e indicando unidades que cancela al mail de la administración
- ***Cancelar hasta el 12 de Noviembre del 2010**
- *Horario de atención: de Lunes a Viernes, de 10:00 a 12:00 y de 16:00 a 19:00 hrs (8vo piso)
- *Para consultas, dirigirse a adm.edificiodoncamilo@gmail.com

Luis Roberto Acosta Herrera
 Administrador

**EDIFICIO DON CAMILO
SAN MARTIN N° 84
CONCEPCION**

INFORMACIÓN DE INTERÉS

Junto con saludarlos, adjunto a la presente los gastos comunes correspondientes al mes de Octubre que se deben cancelar hasta el viernes 12 de Noviembre.-

De acuerdo a lo informado el mes pasado, se procedió a restringir el ingreso de vehículos al edificio Don Camilo por mantener 2 o más meses de gastos comunes impagos, y como pueden ver en el detalle de deuda por edificio, oficinas y locales comerciales (que tengan unidades en el edificio Don Camilo) la deuda bajo considerablemente con respecto al mes pasado. En el caso de las oficinas se procederá con el corte de suministro eléctrico, a partir de la segunda semana de Noviembre.

En la planilla de egresos adjunta se observa, al igual que meses anteriores, que se realizan los pagos en la medida que exista disponible en la cuenta corriente. Si es posible, este mes se comprará a lo menos un extintor para dejar en la guardia del edificio.

La factura de Thyssenkrupp Elevadores S.A. correspondiente al mes de Octubre es la 123185 por \$71.138.-

**EGRESOS EDIFICIO DON CAMILO
Octubre**

N° EGRESO	FECHA	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR
47	07/10/2010	Luis Bilbao / Preserve	Vigilancia (saldo pendiente Septiembre)	500.000
48	07/10/2010	Rosa Perez Carrasco, aseadora	Sueldo mes de Septiembre 2010	166.826
49	08/10/2010	Luis Acosta H.	Administración Sept. B/6 (abono)	125.000
50	12/10/2010	SII	Retención boleta adm.	27.778
51	12/10/2010	Matias Mora	Devolución por transferencia en exceso	157.410
52	12/10/2010	Previred	Leyes sociales Rosa Pérez	40.936
53	14/10/2010	Luis Bilbao / Preserve	Abono a factura vigilancia Septiembre	900.000
54	15/10/2010	CGE	CGE (\$600.000 comunidad+\$333.500 Inmobiliaria Independencia Ltda. según ingreso 232)	933.500
55	NULO	NULO	NULO	0
56	27/10/2010	Luis Bilbao / Preserve	Saldo a factura por vigilancia 09	780.672
57	28/10/2010	Luis Acosta H.	Saldo a boleta 6 por adm. Sept	125.000
58	28/10/2010	Thyssenkrupp	Mantención Sep F/121938	71.138
59	28/10/2010	Rosa Perez Carrasco	Anticipo	20.000
TOTAL PAGADO				3.848.260

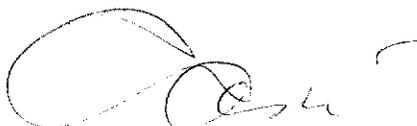
La deuda al 5 de Noviembre por conceptos de gastos comunes, incluyendo multas, es como sigue:

Edificio Doña Paula: \$ 480.658
 Edificio Doña Javiera \$ 332.805
 Oficinas y locales \$ 706.865
1.520.328

Se le solicitó a la empresa de vigilancia reevaluar el costo mensual, sin que por ello se afectara la remuneración de los trabajadores, finalmente se llegó a un acuerdo económico y la facturación es de \$1.680.672. El mes pasado se cobraron \$2.000.000, por lo tanto cuando todos pague, se reflejara en el fondo de reserva; que aún no hemos podido implementar, el diferencial que se produce entre ambos cobros.

Les solicito hacer un nuevo esfuerzo para ponerse al día. Si hay casos puntuales que deban ser analizados, se hará con la mayor reserva. Pueden solicitar una reunión al mail de la administración (adm.edificiodoncamilo@gmail.com) y normalmente me ubican en el 8vo piso del edificio.

Les saluda atentamente,



Luis Acosta Herrera
 Administrador
 Edificio Don Camilo

c.c. Archivo



Santiago, 16 de marzo de 2011

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

De conformidad al presupuesto aprobado para la Subsecretaría de Energía, a través de la Ley de Presupuestos N° 20.481, certifico que, a la fecha del presente documento, la institución cuenta con el presupuesto disponible de \$3.622.032 para el arriendo de oficinas del Seremi de la Octava Región.

Impútese este gasto a la Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Ítem 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios".


Victor Menéndez Álvarez
Victor Menéndez Álvarez
Unidad de Finanzas
Subsecretaría de Energía