

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

COMPRAVENTA E HIPOTECA

VULCON ASSET MANAGEMENT SpA

A

PANTOJA VARELA, CLAUDIO ANDRES Y OTRA

Y

FONDO DE INVERSION PRIVADO LS

REPERTORIO N° 11.005 / 2.022

OT 774726

En Santiago de Chile, a veinticuatro de Noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Apoquindo número tres mil ciento noventa y seis, comuna de Las Condes, comparecen: don **CLAUDIO ANDRES PANTOJA VARELA**, quien declara ser chileno, casado con doña **Ofelia del Carmen Escobedo Gonzalez** y actuando sobre sus bienes propios, supervisor,

774726PV
k



1 Cédula de Identidad número [REDACTED]
2 [REDACTED]; y, doña **BERTA ELENA**
3 **VARELA ZAPATA**, quien declara ser chilena, viuda, jubilada,
4 Cédula de Identidad número [REDACTED]
5 [REDACTED], ambos
6 domiciliados para estos efectos, en calle Nueva Delhi número
7 mil setecientos setenta y cinco, comuna de Las Condes,
8 Santiago, y ambos en adelante conjunta e indistintamente
9 también como “**el vendedor**” o “**la parte vendedora**”; don
10 **NELLO FABRIZIO TRAVISANY SANTOS**, quien declara ser
11 chileno, divorciado, según se acreditará, ingeniero, Cédula de
12 Identidad número [REDACTED]
13 [REDACTED]; y, don **PAUL GERARD**
14 **CAPDEVILLE CASTRO**, quien declara ser chileno, casado y
15 separado de bienes, según se acreditará, empresario, Cédula de
16 Identidad número [REDACTED]
17 [REDACTED], ambos en representación,
18 según se acreditará, de la sociedad **VULCON ASSET**
19 **MANAGEMENT SpA**, sociedad del giro comercial, Rol Unico
20 Tributario número setenta y siete millones doscientos veintiún
21 mil setecientos treinta y ocho guión dos, todos domiciliados
22 para estos efectos, en [REDACTED]
23 [REDACTED], oficina [REDACTED], comuna de
24 [REDACTED], Santiago, en adelante indistintamente también
25 como el “Comprador” “la parte compradora” y también el
26 “Deudor”, la “Deudora”, la “Parte deudora” la “Parte
27 Constituyente”, o la “Constituyente”; y, el **FONDO DE**
28 **INVERSION PRIVADO LS**, Rol Unico Tributario número
29 **setenta y siete millones doscientos sesenta y seis mil**
30 **seiscientos sesenta y seis guión siete**, fondo de inversión

1 privado, constituido de conformidad a lo dispuesto en la Ley
2 veinte mil setecientos doce, representado para estos efectos,
3 según se acreditará, por don **PABLO ARNOLDO SANCHEZ**
4 **TRULLENQUE**, quien declara ser chileno; casado, ingeniero
5 comercial, Cédula de Identidad número [REDACTED]
6 [REDACTED]; y, don
7 **HECTOR MARCELO SEPULVEDA OLIVARES**, quien declara
8 ser chileno, casado, contador auditor, Cédula de Identidad
9 número [REDACTED]
10 [REDACTED], todos domiciliados para estos
11 efectos, en [REDACTED]

12 [REDACTED]
13 Santiago, en adelante indistintamente también “**el Acreedor**”
14 “**El FIP LS**” “**El Fondo**” o el “**Acreedor Hipotecario**”, los
15 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
16 identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:**
17 **Singularización del inmueble.** Don **CLAUDIO ANDRES**
18 **PANTOJA VARELA**, y doña **BERTA ELENA VARELA ZAPATA**,
19 esta última como cónyuge sobreviviente, son dueños de la
20 propiedad ubicada en calle Nueva número mil setecientos
21 setenta y cinco, hoy calle Nueva Delhi número mil setecientos
22 setenta y cinco, según certificado de número municipal que se
23 inserta al final, y que corresponde al sitio número diecisiete del
24 plano respectivo, de la Comuna de Las Condes, Región
25 Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en diecinueve metros
26 cincuenta centímetros con sitio dieciséis del plano aludido en la
27 cláusula primera; **SUR**, en diecinueve metros cincuenta
28 centímetros con sitio dieciocho del mismo plano; **ORIENTE**, en
29 once metros calle Nueva número mil setecientos setenta y cinco;
30 y, **PONIENTE**, en once metros, con parte del sitio once del



1 plano. La adquirieron por sucesión por causa de muerte
2 quedada al fallecimiento de don JOSE JOAQUIN PANTOJA
3 LARA, según resolución de Posesión Efectiva otorgada por el
4 Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación
5 Región Metropolitana, **Inscripción Nacional número treinta y**
6 **nueve mil novecientos dos del año dos mil diecinueve**, que
7 rola inscrita a **fojas sesenta y cuatro mil seiscientas**
8 **diecisiete, número noventa y tres mil novecientos treinta**
9 del año **dos mil diecinueve** del Registro de propiedad del
10 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y la última además
11 por los gananciales que le corresponden de acuerdo al artículo
12 treinta de la ley dieciséis mil doscientos setenta y uno. La
13 inscripción especial de herencia rola a **fojas sesenta y cuatro**
14 **mil seiscientas diecisiete, número noventa y tres mil**
15 **novecientos treinta y uno** en el Registro de propiedad del
16 **mismo Conservador y año mencionados**. Según Certificado
17 de Exención Impuesto de Herencia número doscientos
18 veinticinco mil ciento veintidós otorgado por el Servicio de
19 Impuestos Internos con fecha doce de agosto del dos mil
20 diecinueve, la herencia quedada al fallecimiento de don JOSE
21 JOAQUIN PANTOJA LARA se encuentra exenta del pago de
22 impuesto establecido en la Ley número dieciséis mil doscientos
23 setenta y uno sobre Herencia, Asignaciones y Donaciones. Al
24 final de la inscripción de la posesión efectiva se tomó nota del
25 certificado indicado precedentemente. A esta propiedad
26 corresponde el **Rol de avalúo número mil doscientos ochenta**
27 **y seis - cinco**, de la Comuna de Las Condes. **SEGUNDO:**
28 **Compraventa**. Por el presente acto, don **CLAUDIO ANDRES**
29 **PANTOJA VARELA** y doña **BERTA ELENA VARELA ZAPATA**,
30 venden, ceden y transfieren a la sociedad **VULCON ASSET**

1 **MANAGEMENT SpA**, la que, debidamente representada,
2 compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad singularizada
3 en la cláusula PRIMERA precedente. **TERCERO: Precio.** El
4 precio de la compraventa es la cantidad de **DOCE MIL CIENTO**
5 **CUARENTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y SIETE**
6 **UNIDADES DE FOMENTO**, por su equivalente en pesos, a esta
7 fecha, que la compradora paga en este acto de contado y en
8 dinero efectivo a la vendedora. La vendedora declara haber
9 recibido la totalidad del precio y lo declara, en consecuencia,
10 íntegramente pagado. Las partes dejan expresa constancia que
11 se han cumplido todas las obligaciones que son propias del
12 contrato de compraventa, y no existen saldos pendientes entre
13 ellas, de modo que, consecuentemente, renuncian
14 expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar
15 del presente contrato. **CUARTO: Forma de la Venta.** La venta
16 se hace ad-corporis, en el estado en que se encuentra lo vendido
17 y que el comprador declara conocer y aceptar, con sus derechos,
18 costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo
19 gravamen, prohibiciones y embargos y con sus contribuciones
20 fiscales y municipales y demás servicios al día, sin perjuicio de
21 las servidumbres existentes a esta fecha. El vendedor se obliga
22 a responder del saneamiento de la evicción, en conformidad a
23 la ley. **QUINTO: Entrega Material.** La entrega material de lo
24 que por este acto se vende, se efectúa en este acto a la parte
25 compradora, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.
26 Desde esta fecha la compradora estará obligada a pagar las
27 contribuciones de bienes raíces, gastos comunes y demás
28 servicios correspondientes al inmueble que por el presente
29 instrumento adquiere. **SEXTO: Finiquito.** Las partes declaran
30 por cumplido cualquier oferta de compra o contrato de promesa



1 de compraventa celebrado entre ellas, relativa al inmueble
2 objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se
3 otorgan el más amplio, completo y recíproco finiquito.
4 **SEPTIMO: Hipoteca.** Por el presente instrumento, la sociedad
5 **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA**, representada en los
6 términos indicados en la comparecencia, constituye hipoteca de
7 primer grado a favor de **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**,
8 sobre el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior,
9 comprendiéndose en ésta todos los inmuebles que por
10 adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer
11 al inmueble señalado, sus frutos naturales y civiles, aumentos
12 y mejoras útiles, necesarios o voluntarios, lo edificado y
13 plantado sobre él y todo lo que acceda, se adhiera o se destine
14 a dichos bienes raíces hipotecados, como también lo que en el
15 futuro se edifique, plante, acceda, adhiera o destine a ellos, con
16 el objeto de garantizar al **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**,
17 ya sea en su calidad de acreedor, cesionario o sucesor, el fiel,
18 exacto, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y
19 cualesquiera de las obligaciones, presentes o futuras, directas
20 e indirectas, que por cualquier motivo o título la sociedad
21 **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA**, le adeude, en moneda
22 nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como
23 deudor principal, fiador, avalista, codeudor simple o solidario o
24 en cualquier otra forma o a cualquier título, derivadas de toda
25 clase de actos y contratos y especialmente de mutuos de dinero,
26 préstamos en moneda corriente o en unidades de fomento,
27 efectuados con letras de cambio pagarés u otros títulos o
28 documentos que contengan operaciones de crédito de dinero; ya
29 sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista
30 de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas

1 de los cheques sea éste acreedor originario o cesionario de tales
2 títulos suscritos o girados a favor de terceros; por el giro y
3 endoso de cheques o cualquiera otra clase de documentos
4 mercantiles y bancarios; por saldos de precio de bienes muebles
5 e inmuebles, corporales e incorporales; por créditos simples o
6 documentarios; por mutuos de dinero, préstamos en moneda
7 corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o
8 descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos
9 que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta
10 especial o por cualquier otro documento que contenga una
11 operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o
12 solidarias u otras garantías que haya otorgado con ocasión de
13 operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o
14 celebrados por el deudor como, asimismo, por aquellas
15 obligaciones en que FIP LS sea acreedor en virtud de novación
16 por cambio de acreedor, deudor u obligación, subrogación legal
17 o convencional; por saldos de precio, rentas de arrendamiento
18 o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por
19 el deudor con FIP LS y, para responder tanto del capital,
20 reajustes, intereses, comisiones, penas, costas, judiciales y
21 extrajudiciales y cualesquiera otros gastos y, en general y de
22 manera amplia, cualesquiera otras prestaciones accesorias que
23 correspondan a FIP LS a juicio exclusivo de éste; y por las
24 renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones,
25 prórrogas y cualesquiera otras modificaciones de todas estas
26 obligaciones, operaciones y documentos sin limitación alguna.
27 En caso de que la propiedad hipotecada experimente deterioros
28 que objetiva y considerablemente disminuyesen su valor e
29 hicieren insuficiente la garantía, la sociedad **VULCON ASSET**
30 **MANAGEMENT SpA**, debidamente representada, se obliga a

774726PV
k

7



1 otorgar al Acreedor una nueva garantía a satisfacción de éste.
2 Para estos efectos el Acreedor estará facultado para efectuar
3 retasaciones periódicas del Inmueble hipotecado, para lo cual,
4 la Constituyente y/o la Deudora, debidamente representadas,
5 aceptan desde ya cualquier inspección hecha al inmueble por
6 parte de personal técnico autorizado por el Acreedor. Las
7 retasaciones que se practiquen deberán ser realizadas por
8 empresas de reconocida trayectoria y reconocimiento en el
9 mercado, tales como Colliers o Transsa. Serán de cargo de la
10 Deudora todos los gastos en que debe incurrirse para constituir
11 las nuevas garantías. La Deudora tendrá el plazo de treinta días
12 contados desde que el Acreedor le notifique por carta certificada
13 su resolución con la justificación correspondiente, para otorgar
14 una nueva garantía suficiente. Para los efectos de esta
15 notificación o cualquiera otra que requiera el Acreedor, y sin
16 perjuicio de otros domicilios que pudiere tener el Constituyente,
17 se considerará como su domicilio el señalado en la
18 comparecencia. **OCTAVO: Prohibición.** Queda prohibido al
19 Constituyente enajenar, gravar, adjudicar, arrendar o celebrar
20 contrato alguno relacionado con el inmueble hipotecado y con
21 los bienes inmuebles que por adherencia o destinación formen
22 parte de éste, mientras la hipoteca de que da cuenta la presente
23 escritura se encuentre vigente, sin previa autorización escrita
24 del Acreedor. La prohibición de que da cuenta la presente
25 cláusula, se inscribirá en el Registro del Conservador de Bienes
26 Raíces pertinente. **NOVENO: Aceptación.** En este mismo acto,
27 el **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**, representado en la
28 forma indicada en la comparecencia, declara que acepta la
29 hipoteca y la prohibición constituida por el presente
30 instrumento, y adquiere para sí el derecho real de hipoteca

1 sobre el Inmueble hipotecado. **DECIMO: Declaraciones del**
2 **constituyente.** La sociedad **VULCON ASSET MANAGEMENT**
3 **SpA**, a través de sus representantes, declara que el inmueble
4 que por este acto hipoteca le pertenece como único y exclusivo
5 dueño, y que a la fecha no se encuentra sujeta a ningún
6 gravamen o hipoteca, salvo las servidumbres existentes a esta
7 fecha. A su vez y bajo fe de juramento, el Constituyente declara
8 que no existen embargos o juicios pendientes que puedan
9 menoscabarlo de modo alguno; que tampoco existen privilegios
10 o derechos de terceros que puedan ejecutarse con preferencia a
11 la garantía constituida por esta escritura, y que no existen
12 terceros que puedan disputar su tenencia y/o posesión y/o
13 dominio y que se encuentran al día en el pago de sus
14 contribuciones a los bienes raíces. **UNDECIMO: Impuesto**
15 **territorial.** La Deudora, debidamente representada, se obliga a
16 acreditar al **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**, el pago de
17 las cuotas de impuesto territorial del inmueble que por este acto
18 adquiere, dentro de los cinco primeros días siguientes al
19 vencimiento del plazo para pagar cada una de las referidas
20 cuotas, como también todos aquellos comprobantes de pago de
21 los respectivos servicios que beneficien al inmueble, a solo
22 requerimiento del **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**. Si el
23 pago no se acreditare a satisfacción de FIP LS, el **FONDO DE**
24 **INVERSION PRIVADO LS**, tendrá la facultad para pagar dichas
25 contribuciones y servicios en mora, y de su derecho para ser
26 reembolsado, debiendo recargarse el monto efectivamente
27 desembolsado, con intereses a la tasa máxima convencional
28 para operaciones reajustables o no reajustables según el caso.
29 Estos pagos, de efectuarse por el **FONDO DE INVERSION**
30 **PRIVADO LS**, se entenderán igualmente caucionados con la

774726PV
k



1 hipoteca que se constituye en el presente instrumento.
2 **DUODECIMO: Seguros.** El Deudor y/o Constituyente, se obliga
3 a contratar o endosar a favor del **FONDO DE INVERSION**
4 **PRIVADO LS**, una Póliza de Seguro contra el riesgo de incendio
5 y sismo, por todo el tiempo que esté vigente la presente garantía
6 hipotecaria. En el evento que el Deudor y/o Constituyente no
7 contrate directa y personalmente los antes señalados seguros,
8 FIP LS podrá contratar dichos seguros en las condiciones
9 exigidas por la Compañía de Seguros, pagando las
10 correspondientes primas por cuenta y cargo del Deudor y/o
11 Constituyente. Para estos efectos, por el presente instrumento
12 el Deudor y/o Constituyente confiere mandato expreso a FIP LS
13 como acreedor hipotecario, para que éste contrate tanto el
14 correspondiente seguro de incendio, como el seguro de sismo,
15 facultándolo para que le cobre las correspondientes primas de
16 los seguros, conjuntamente con el pago de los dividendos o
17 servicios de su deuda. Si treinta días antes del vencimiento no
18 se renovaren los seguros por parte del Deudor y/o
19 Constituyente, queda facultado FIP LS para hacerlo por cuenta
20 de aquél, sin que ello constituya una obligación para FIP LS,
21 pagando por cuenta y cargo del Deudor y/o Constituyente, las
22 primas necesarias para mantener vigentes dichos seguros. Para
23 estos efectos, por el presente instrumento, el Deudor y/o
24 Constituyente confiere mandato FIP LS como acreedor
25 hipotecario, para que éste efectúe la renovación tanto del seguro
26 de incendio como del seguro de sismo, facultándolo para que le
27 cobre las primas de los seguros, conjuntamente con el pago de
28 los dividendos o servicios de su deuda. Se deja expresa
29 constancia que la obligación de contratar los seguros y de
30 efectuar el pago de las respectivas primas es del Deudor y/o

1 Constituyente. No tendrá FIP LS responsabilidad por el no pago
2 de la indemnización en caso de siniestro, o por cualquiera otra
3 materia referente a las Compañías Aseguradoras o a las pólizas
4 emitidas, ya que es y será de exclusiva responsabilidad del
5 Deudor y/o Constituyente, satisfacer oportunamente los
6 requerimientos de la Compañía Aseguradora. Asimismo, será de
7 exclusiva responsabilidad del Deudor y/o Constituyente,
8 satisfacer oportunamente los requerimientos de la Compañía
9 Aseguradora para la contratación y/o renovación de los
10 seguros, bastando para estos efectos una simple comunicación
11 por carta certificada que dirija al domicilio del Deudor y/o
12 Constituyente, de FIP LS o la Compañía Aseguradora. El Deudor
13 y/o Constituyente releva en este acto a FIP LS de la obligación
14 de rendir cuenta de la gestión que por este acto se encarga. Se
15 deja expresa constancia que la revocación del mandato que
16 interesare al Deudor y/o Constituyente, a FIP LS o a un tercero,
17 o a cualquiera de estos últimos exclusivamente, podrá
18 efectuarse una vez que estén totalmente extinguidas las
19 obligaciones a favor de FIP LS o del tercero, y producirá efectos
20 a contar del décimo quinto día de su notificación a FIP LS o al
21 tercero por el medio físico o tecnológico que el mandante
22 hubiere señalado. **DECIMO TERCERO: Aceleración.** No
23 obstante lo estipulado precedentemente, el **FONDO DE**
24 **INVERSION PRIVADO LS** podrá a su arbitrio exigir
25 anticipadamente el pago de la totalidad de lo que la sociedad
26 **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA** adeude al **FIP LS**,
27 considerar vencido el plazo de la deuda y exigir el inmediato
28 pago de las sumas a que esté reducida, más sus reajustes,
29 intereses, comisiones, costas y gastos, en los siguientes casos:
30 a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo y/o cualquier

774726PV
k



1 suma que se deba pagar al FIP LS relacionada directa o
2 indirectamente con este contrato en más de treinta días
3 corridos, caso en el cual el interés penal se contará desde que
4 el deudor incurra en mora o simple retardo. Si alguno de los
5 créditos garantizados con las hipotecas constituidas en el
6 presente instrumento es pagadero en dos o más cuotas y su
7 monto es igual o inferior a doscientas unidades de fomento de
8 capital, o si su capital es igual o inferior a dos mil unidades de
9 fomento y los bienes objeto de las presentes hipotecas es una
10 vivienda, el FIP LS queda facultado para exigir anticipadamente
11 el pago del total adeudado, una vez transcurridos sesenta días
12 corridos contados desde que el deudor incurra en mora o simple
13 retardo de una cualquiera de las cuotas en que se haya dividido
14 su pago b) Si la o las propiedades hipotecadas, según sea el
15 caso, experimentaren deterioros que, aunque ello no sea
16 imputable al deudor y la parte deudora no diere, dentro de
17 quince días corridos después de requerida, nuevas garantías
18 que igualen el valor de la garantía deteriorada, a satisfacción
19 del FIP LS o del Juez, en su caso; c) Cuando, en su caso, sin
20 consentimiento escrito del FIP LS, se demoliere todo o parte de
21 los edificios o construcciones existentes o que se construyan en
22 el futuro en el predio hipotecado o se efectuare cualquier
23 transformación o alteración en los referidos edificios o
24 construcciones que a juicio exclusivo del FIP LS disminuyan o
25 hagan insuficiente la garantía constituida en favor del FIP LS o
26 si la a las propiedades hipotecadas fueren transferidas o
27 gravadas en todo o en parte sin previo y escrito consentimiento
28 del FIP LS; d) Si resultare que las declaraciones formuladas bajo
29 juramento por la parte deudora al solicitar el crédito y/o en este
30 instrumento fueren inexactas, incompletas o falsas o si

1 resultare que lo hipotecado por este instrumento se encuentra,
2 o en el futuro quedare sujeto, a cualquier limitación, gravamen,
3 prohibición, hipoteca, embargo o acciones judiciales limitativas
4 de su dominio, cualesquiera fuere su origen, distintas a las
5 constituidas a favor del **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**,
6 ya sean que impidan la inscripción de las hipotecas, las limiten
7 o desmejoren; e) Si la parte deudora infringiere una
8 cualesquiera de las prohibiciones que se establecen en este
9 instrumento a favor del **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**,
10 sin perjuicio que el FIP LS pueda ejercer las demás acciones
11 legales por este incumplimiento contractual, o que la parte
12 deudora no pague oportunamente las contribuciones a los
13 bienes raíces o cualquier otro impuesto, contribución o servicio
14 a que se encuentren afectos el o los inmuebles hipotecados o no
15 se pagaren las pólizas de seguros; la parte deudora se obliga a
16 acreditar al **FIP LS** dichos pagos dentro de los treinta días
17 siguientes a aquel en que corresponda efectuarlos, cuando sea
18 requerida por el **FIP LS**; f) Si la parte deudora, cayere en
19 insolvencia o cesare en el pago de cualquier obligación
20 contraída, sea en favor de FIP LS o de cualquier otro acreedor,
21 sin perjuicio de la exigibilidad que resulte de las normas legales
22 pertinentes. Se deja constancia desde ya que la publicación de
23 deudas en boletines comerciales configurará una señal de
24 notoria insolvencia del deudor. Se entenderá, asimismo, que la
25 parte deudora, y cualquiera de los socios de la parte deudora,
26 en su caso, ha caído en insolvencia, si personalmente, o uno o
27 más acreedores, solicitaren el inicio de un procedimiento
28 concursal de liquidación de sus bienes; si por la vía de medidas
29 prejudiciales o precautorias se obtuviere en contra de la parte
30 deudora, o en contra de cualquiera de los socios de la Deudora,

774726PV
k



1 en su caso, retenciones, prohibiciones o impedimentos para
2 celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes,
3 o de cualquier hecho diferente de los antes mencionados, que
4 hagan evidente su insolvencia; g) Si la parte deudora, dejare de
5 pagar íntegra y oportunamente cualquier obligación que
6 mantengan para con el FIP LS, ya sea por su monto total o por
7 una cualquiera de las cuotas en que se haya dividido su pago,
8 según corresponda, cualquiera que sea su origen, monto o fecha
9 de vencimiento; h) Si por cualquier causa o motivo las hipotecas
10 que se constituyen en este instrumento no se inscribieren como
11 gravámenes en la forma y condiciones estipuladas; i) Si la
12 hipoteca de que da cuenta el presente instrumento se anulare,
13 resolviere o quedare sin efecto por cualquier causa o motivo. El
14 no ejercicio oportuno por parte del FIP LS, de uno o más de los
15 derechos que se le reconocen en esta escritura, no significará
16 de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el FIP
17 LS la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente. Las
18 partes dejan expresa constancia que el hecho de que el FIP LS
19 haga uso de su facultad de acelerar el crédito de acuerdo con lo
20 anteriormente referido, no lo inhabilita de manera alguna para
21 ejercer posteriormente el mismo derecho, una o más veces, en
22 el evento de que se configure nuevamente alguna de las
23 causales que la hacen procedente, señaladas anteriormente. En
24 consecuencia, el avenimiento acordado en un juicio, el
25 desistimiento por parte del FIP LS de continuar una ejecución o
26 circunstancias similares a las anteriores, no inhibirá al FIP LS
27 en su calidad de acreedor para ejercer nuevamente esta facultad
28 ni se entenderá extinguido, caducado o prescrito el derecho que
29 al efecto le reconoce lo estipulado en esta cláusula. Si la causa
30 que motiva el ejercicio de la facultad es de aquellas referidas en

1 las letras b) a la i), ambas inclusive, la exigibilidad anticipada
2 se hará efectiva mediante comunicación escrita en tal sentido
3 dirigida al deudor, ya sea a su domicilio o mediante el medio
4 tecnológico que éste hubiere señalado al FIP LS y que éste
5 tuviere habilitado, según el caso. En el caso de la causal
6 referida en la letra a), el FIP LS comunicará al deudor el
7 ejercicio de la facultad en la respectiva demanda. **DECIMO**
8 **CUARTO: Mandato para rectificar.** Por el presente
9 instrumento, los comparecientes confieren a don **Cristián**
10 **Gallardo Ojeda**, Cédula de Identidad número [REDACTED]
11 [REDACTED]
12 poder especial e irrevocable, en los términos del artículo
13 doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que
14 suscriba en su nombre y representación uno o más
15 instrumentos públicos, privados o minutas, con el único fin y
16 objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u
17 objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes
18 Raíces respectivo, el servicio de impuestos internos, o
19 cualquier otro organismo, público o privado, en relación con
20 las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito de los
21 contratos y sus términos que constan en esta escritura,
22 también para aclarar, rectificar enmendar y, en definitiva,
23 obtener la correcta singularización de los bienes objeto de los
24 contratos de que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus
25 títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales,
26 o para obtener la correcta individualización de las partes, de
27 sus mandatarios o apoderados y/o de las citas de inscripciones
28 conservatorias, notariales, reglamentarias o de cualquier
29 índole semejante. El mandatario queda facultado por los
30 mandantes para requerir las inscripciones, subinscripciones,

774726PV
k



1 anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en
2 mérito a lo señalado. **DECIMO QUINTO: Otras declaraciones**
3 **del Comprador. PRESENTES A ESTE ACTO** don **NELLO**
4 **FABRIZIO TRAVISANY SANTOS**, ya individualizado; y, la
5 sociedad **RVM SpA**, sociedad del giro de inversiones, Rol Unico
6 Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos trece
7 mil seiscientos setenta y nueve guión nueve, representada,
8 según se acreditará, por don **PAUL GERARD CAPDEVILLE**
9 **CASTRO**, ya individualizado, ambos domiciliados para estos
10 efectos, en [REDACTED]
11 - [REDACTED] ciudad de
12 Santiago; los comparecientes mayores de edad, exponen: que
13 en la calidad de únicos y actuales accionistas de la sociedad
14 **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA**, Rol Unico Tributario
15 número setenta y siete millones doscientos veintiún mil
16 setecientos treinta y ocho guión dos, aceptan y aprueban
17 expresamente la constitución de las cauciones de que da
18 cuenta este instrumento en favor de **FONDO DE INVERSION**
19 **PRIVADO LS**, y en particular la constitución de hipotecas y
20 prohibiciones sobre el inmueble que por el presente acto
21 adquiere. La personería del representante de **RVM SpA**, consta
22 en escritura pública de veintidós de octubre de dos mil catorce
23 otorgada en Notaria Cosme Fernando Gomila Gatica Satiago,
24 repertorio diez mil ochocientos treinta y uno / dos mil catorce.
25 **DECIMO SEXTO: UNO) CODEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO.**
26 **PRESENTE A ESTE ACTO** don **NELLO FABRIZIO**
27 **TRAVISANY SANTOS**; y, don **PAUL GERARD CAPDEVILLE**
28 **CASTRO**, ambos ya individualizados, exponen: Que por el
29 presente instrumento se constituyen conjunta y
30 recíprocamente en avalistas, **fiadores y codeudores**

1 **solidarios** de la sociedad **VULCON ASSET MANAGEMENT**
2 **SpA** con el objeto de garantizar al **FONDO DE INVERSION**
3 **PRIVADO LS** el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de
4 todas y cualesquiera de las obligaciones la sociedad **VULCON**
5 **ASSET MANAGEMENT SpA** haya contraído o contraiga en el
6 futuro con **FIP LS**, conjunta o individualmente, derivadas de
7 toda clase de actos y contratos, en moneda nacional o
8 extranjera, presentes o futuras, directas o indirectas,
9 provengan ellas de obligaciones de dar, entregar, hacer o no
10 hacer, ya sea por efecto de contratos de cualquier tipo; como
11 aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio,
12 pagarés, boletas, de garantía, cheques y toda clase de
13 instrumentos mercantiles, bancarios o de cualquiera
14 naturaleza; por saldos de precio, saldos de cuentas corrientes
15 y/o Líneas de Crédito que la sociedad **VULCON ASSET**
16 **MANAGEMENT SpA**, tenga con **el FONDO DE INVERSION**
17 **PRIVADO LS**, sea por liquidaciones totales o parciales; ya sea
18 que la sociedad **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA** tenga
19 respecto del **FIP LS** la calidad de deudor principal, aval, fiador,
20 codeudor solidario, o por cualquier otro título, ya sea por
21 concepto de capital, reajustes, intereses de toda clase, multas,
22 cláusulas penales, costas procesales o personales, o cualquier
23 otra suma que, por cualquier concepto, adeude a FIP LS. Don
24 **Nello Fabrizio Trivisany Santos**, y don **Paul Gerard**
25 **Capdeville Castro**, ya individualizados, renuncian
26 expresamente en este acto a la facultad de retractarse del aval,
27 la fianza y codeuda solidaria y a los beneficios de excusión y
28 separación, mientras existan obligaciones pendientes de la
29 sociedad **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA** con **FIP LS**.
30 **DOS) ACEPTACION: El FONDO DE INVERSION PRIVADO LS,**

774726PV
k



1 representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta
2 expresamente el aval, la fianza y la codeuda solidaria que se
3 constituye en su favor en el número UNO) de la presente
4 cláusula. **DECIMO SEPTIMO: Domicilio.** Para todos los
5 efectos de este contrato, los comparecientes constituyen su
6 domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la
7 jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. **DECIMO**
8 **OCTAVO: Gastos.** Todos los gastos notariales que devenguen
9 el otorgamiento del presente instrumento y los de su
10 inscripción conservatoria serán de cargo exclusivo de la parte
11 deudora. **DECIMO NOVENO: Facultad al portador.** Se
12 **FACULTA AL PORTADOR** de copia autorizada de este
13 instrumento, para requerir y firmar las inscripciones,
14 subinscripciones, anotaciones, alzamientos y cancelaciones
15 que procedan en el Conservador de Bienes Raíces Competente.
16 Este mandato no se extinguirá por la muerte y/o disolución de
17 alguno de los mandantes, pues también está destinado a
18 ejecutarse aún después de ella, de acuerdo con el artículo dos
19 mil ciento sesenta y nueve del Código Civil. La personería de
20 los representantes de **VULCON ASSET MANAGEMENT SpA**
21 consta de escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil
22 veintiuno, otorgada en la notaría de Santiago de doña
23 Antonieta Mendoza Escalas bajo el repertorio mil doscientos
24 treinta y dos. La Personería de quienes comparecen en
25 representación de **FONDO DE INVERSION PRIVADO LS**
26 consta en escritura pública de fecha dieciocho de diciembre de
27 dos mil veinte otorgada en la notaría de Santiago de doña María
28 Pilar Gutiérrez Rivera bajo el repertorio veintitrés mil
29 trescientos cincuenta y siete. Dichas personerías no se
30 insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que

1 autoriza y a expresa petición de aquellas. **EL DIVORCIO DE**
2 **DON NELLO FABRIZIO TRAVISANY SANTOS** se acredita
3 como sigue: "**SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E**
4 **IDENTIFICACION. REPUBLICA DE CHILE. CERTIFICADO**
5 **DE MATRIMONIO.** Circunscripción: Providencia. Número
6 inscripción: seiscientos setenta. Año: dos mil tres. Nombre del
7 Marido: Nello Fabrizzio Travisany Santos. R.U.N.: [REDACTED]

8 [REDACTED]
9 Fecha nacimiento: [REDACTED]
10 [REDACTED]
11 [REDACTED]. R.U.N.: [REDACTED]

12 [REDACTED] Fecha nacimiento:
13 [REDACTED]. Fecha
14 Celebración: [REDACTED]

15 [REDACTED]. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
16 separación total de bienes. **DIVORCIO.** Por Sentencia del
17 Juzgado de Familia [REDACTED]

18 [REDACTED]
19 aprobada con fecha doce - Noviembre - dos mil siete se ha
20 Declarado el Divorcio del Matrimonio de los Titulares de esta
21 Inscripción. Requirente: [REDACTED] RUN: [REDACTED]

22 [REDACTED]
23 [REDACTED]. Fecha Subinscripción: cinco de
24 Febrero de dos mil ocho. Firmado: Víctor Rebolledo Salas. Jefe
25 de Archivo General. Hay timbre.". **CONFORME. LA**
26 **SEPARACION DE BIENES DE DON PAUL GERARD**
27 **CAPDEVILLE CASTRO** se acredita como sigue: "**SERVICIO DE**
28 **REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION. REPUBLICA DE**
29 **CHILE. CERTIFICADO DE MATRIMONIO.** Circunscripción:
30 Las Condes. Número inscripción: cuatrocientos catorce. Año:



1 dos mil ocho. Nombre del Marido: Paul Gerard Capdeville
2 Castro. R.U.N.: [REDACTED]

3 [REDACTED]. Fecha nacimiento: [REDACTED]

4 [REDACTED]. Nombre de la Mujer:

5 Francisca María Cobo Alvear. R.U.N.: [REDACTED]

6 [REDACTED]

7 [REDACTED]. Fecha nacimiento: [REDACTED]

8 [REDACTED] Fecha Celebración: [REDACTED]

9 [REDACTED]

10 En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
11 separación total de bienes. Firmado: Víctor Rebolledo Salas.
12 Jefe de Archivo General. Hay timbre.". CONFORME. **EL**
13 **PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES**
14 se acredita como sigue: "**Tesorería General de la**
15 **República. CERTIFICADO DE PAGO.** Nombre: PANTOJA
16 VARELA CLAUDIO ANDRES Y OTRO. Dirección: NVA DELHI
17 MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO. Comuna: Las
18 Condes. **Rol:** cero setenta y uno guión **cero mil doscientos**
19 **ochenta y seis guión cero cero cinco.** Formulario: treinta.
20 Vencimiento: treinta / Septiembre / dos mil veintidós.
21 Comuna pago: Las Condes. Moneda pago: CLP. Monto
22 pagado: ciento sesenta y siete mil setecientos cincuenta
23 pesos. Fecha pago: veintiséis / Septiembre / dos mil
24 veintidós. Origen movimiento: Caja_Ira-Bel. Institución
25 Recaudadora: BCI-TBANC- BANCO NOVA. Identificación de
26 la Transacción: dos cero dos dos cero nueve dos seis cero
27 cero dos cero uno seis tres uno uno dos uno dos cuatro cero
28 uno. Identificación de Tesorería: cero nueve dos seis cero
29 cinco uno cero dos uno cuatro siete dos dos cero nueve tres
30 cero cero tres cero uno tres nueve uno uno.". CONFORME.

1 En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes
2 el presente instrumento. Se da copia. Doy fe.

3
4
5
6
7
8
9 **Firma:** [Redacted]

10 **CLAUDIO ANDRES PANTOJA VARELA**

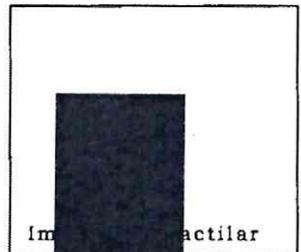
11 **C.I. N°** [Redacted]



12
13
14
15
16
17 **Firma:** [Redacted]

18 **BERTA ELENA VARELA ZAPATA**

19 **C.I. N°** [Redacted]



20
21
22
23
24
25
26 **Firma:** [Redacted]

27 **NELLO FABRIZIO TRAVISANY SANTOS**

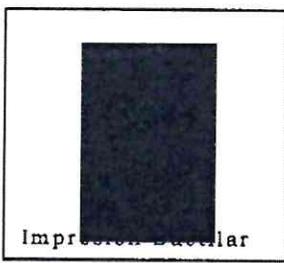
28 **C.I. N°** [Redacted]

29 **por sí y p.p. VULCON ASSET MANAGEMENT SpA**



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

Firma:

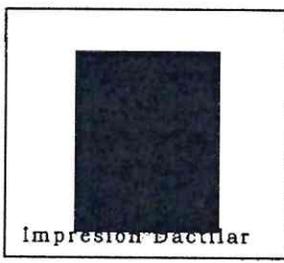
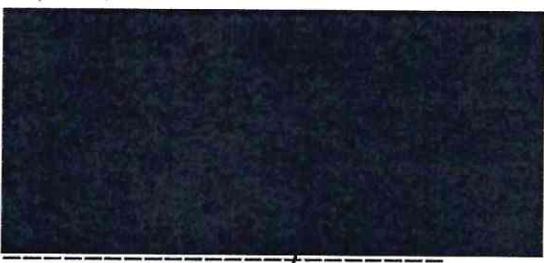


PAUL GERARD CAPDEVILLE CASTRO

C.I. N° _____

por sí y p.p. VULCON ASSET MANAGEMENT SpA
p.p. RVM SpA

Firma:



PABLO ARNOLDO SANCHEZ TRULLENQUE

C.I. N° _____

p.p. FONDO DE INVERSION PRIVADO LS

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

[Redacted Signature]



Firma

HECTOR MARCELO SEPULVEDA OLIVARES

C.I. N°

[Redacted C.I. Number]

p.p. FONDO DE INVERSION PRIVADO LS

[Handwritten Signature]

NOTARIO

logros

774726PV
k

[Redacted]



INUTILIZADA
ART. 404 INCISO 3º
CODIGO ORGANICO
DE TRIBUNALES



DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: SANTIAGO

Fecha: 24-11-2022

1.- Antecedentes:



<u>CLAUDIO ANDRÉS PANTOJA VARELA</u>	RUT N°: <u>[REDACTED]</u>
representación de:	RUT N°: <u>-</u>
ro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a):	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

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

Formalidad de la compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): <u>1286-5</u> de la Comuna de: <u>Los Condes</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>24. Noviembre. 2022</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: _____ celebrado con fecha: _____

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

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

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

[REDACTED]

Firma del Declarante

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.

Notario Público Humberto Quezada Moreno
Verifique validez en www.notariasycooperadores.cl

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: SANTIAGO

Fecha: 24-11-2022

1.- Antecedentes:

Yo: <u>Berta Elena Sorela Lapata</u>	RUT N°: 
En representación de:	RUT N°: -
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a):	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

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

Formalidad de la compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): <u>1286-5</u> de la Comuna de: <u>Los Condes</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>24. Noviembre. 2022</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: _____ celebrado con fecha: _____

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

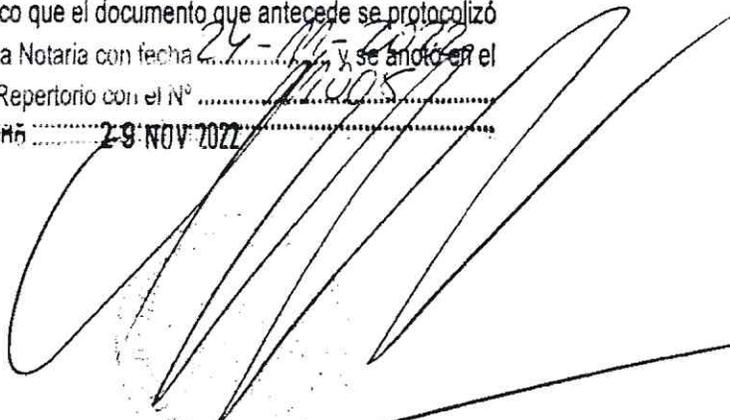
<input checked="" type="checkbox"/>	La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
<input type="checkbox"/>	La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por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

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



Firma del Declarante

Certifico que el documento que antecede se protocolizó
en esta Notaria con fecha 24 - 11 - 2022 y se anotó en el
Libro Repertorio con el N° 110057
Santiago 29 NOV 2022

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a faint circular notary stamp.