



Notario y Conservador Los Muermos Claudia Lorena Brahm Bahamonde

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel de EL DOCUMENTO AGREGADO ARCHIVADO AL FINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE LOS MUERMOS, BAJO EL N°1070 DEL AÑO 2023. otorgado el 18 de Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Los Muermos, 18 de Abril de 2023.-



Nº Certificado: 123456831662.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456831662.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F515-123456831662.-



Cert. N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Reg. Prop. N: 1070



Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPLEMENTACION COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO otorgado el 06 de
Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.-

Avda. Gramado 535, Puerto Varas.-

Repertorio Nro: 1194 - 2023.-

Puerto Varas, 14 de Abril de 2023.-



123456833216
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la
Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456833216.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71bpspb&ndoc=123456833216>.-

CUR Nro: F402-123456833216.-



COMPLEMENTACIÓN DE COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO

HDK INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA

A

MARÍA TERESA ESPÍNDOLA GÓMEZ

Y

BANCO SANTANDER CHILE

En Puerto Varas, República de Chile, a seis de abril de dos mil veintitrés, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparecen: Don CARLOS GUENTHER JUAN LUTJENS GUTIÉRREZ, chileno, ingeniero civil mecánico, casado y separado totalmente de bienes, cédula de identidad número ocho millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos noventa y tres guion seis, en representación, según se acreditará, de la sociedad **HDK INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones ciento diecisiete mil quinientos siete guion seis, ambos domiciliados en calle Mirador número diez, Puerto Varas, en adelante indistintamente el vendedor; y, por la otra, doña MARÍA TERESA ESPÍNDOLA GÓMEZ, chilena, ingeniero agrónomo, casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad número doce millones ciento veintiséis mil





Cert. N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

setecientos tres guion nueve, domiciliada en Parcela Trece, Parque Edelweis, Puerto Varas, en adelante también, indistintamente, la compradora; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO.-** Los comparecientes ya individualizados, con fecha catorce de diciembre del año dos mil veintidós, suscribieron escritura pública de compraventa y alzamiento ante el Notario Público de Puerto Varas don Bernardo Espinosa Bancalari, Repertorio número cuatro mil trescientos tres del dos mil veintidós. **SEGUNDO.-** Por este acto las partes vienen en complementar la escritura de compraventa y alzamiento referida en la cláusula anterior, en los términos siguientes: A) En la cláusula Cuarta dice: "CUARTO: El inmueble se vende ad corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que el Comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de Hipoteca y gravámenes, prohibición, embargo o litigio, con sus pagos de contribuciones y servicios al día, libre de todo arrendatario, morador, ocupante, trabajadores que laboren en el inmueble al momento de la entrega, respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley". Las partes vienen en complementar la cláusula cuarta de la referida escritura de Compraventa y Alzamiento de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, la que queda de la



Certificado
12345683216
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Cert Nº 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

siguiente manera:" CUARTO: El inmueble se vende ad corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que el Comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de Hipoteca y gravámenes, prohibición, embargo o litigio, salvo la servidumbre de tránsito que grava a la Parcela D guion cero ocho inscrita a fojas ciento catorce vuelta número ciento catorce del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos del año dos mil veintitrés, con sus pagos de contribuciones y servicios al día, libre de todo arrendatario, morador, ocupante, trabajadores que laboren en el inmueble al momento de la entrega, respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley." B)En la Cláusula quinta dice:" QUINTO: El vendedor declara, por su parte, que el inmueble que por este acto vende se encuentra afecto a los siguientes gravámenes y prohibiciones, constituidos a favor del Banco Santander-Chile, los que se alzan y cancelan en este acto respecto del bien raíz objeto de este contrato: Uno) Hipoteca de Primer Grado, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cuatro vuelta número ochenta y siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Dos) Hipoteca de Segundo Grado con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cinco





Cert. N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

número ochenta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Tres) Hipoteca con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas doscientos tres número ciento setenta y seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cuatro) Hipoteca a favor de Banco Santander-Chile, inscrita a fojas veinticuatro número veintiséis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cinco) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas doscientos cuarenta y ocho número doscientos noventa y dos del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, y Seis) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas ciento veintiocho vuelta número ciento cincuenta y seis del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil diecinueve, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos". Las partes vienen en complementar la cláusula quinta de la referida escritura de Compraventa y Alzamiento de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, la que queda de la siguiente manera: "QUINTO: El vendedor declara, por su parte, que el inmueble que por este acto vende se encuentra afecto a los siguientes gravámenes y prohibiciones, constituidos a favor del Banco Santander-Chile, los que se alzan y cancelan en este acto



Certificado
123456833216
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

respecto del bien raíz objeto de este contrato: Uno) Hipoteca de Primer Grado, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cuatro vuelta número ochenta y siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Dos) Hipoteca de Segundo Grado con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cinco número ochenta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Tres) Hipoteca con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas doscientos tres número ciento setenta y seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cuatro) Hipoteca a favor de Banco Santander-Chile, inscrita a fojas veinticuatro número veintiséis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cinco) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas doscientos cuarenta y ocho número doscientos noventa y dos del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, y Seis) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas ciento veintiocho vuelta número ciento cincuenta y seis del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil diecinueve, del Conservador de Bienes Raíces de



Cert Nº 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Cert. N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Los Muermos. La compradora declara, por su parte, que conoce y acepta la servidumbre de tránsito que afecta a la Parcela D guion cero ocho con una superficie de doscientos tres metros cuadrados con un largo aproximado de cuarenta metros por su deslinde Este con parcela C guion Quince, de la misma subdivisión y con un ancho aproximado de cinco coma cero metros que se encuentra inscrita a fojas ciento catorce vuelta número ciento catorce del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos del año dos mil veintitrés” TERCERO: Las partes comparecientes, ya individualizadas, vienen en otorgar mandato especial a la abogado Alejandra Valeria Corrales Bastías, para que en su nombre y representación otorguen los documentos públicos o privados que sean necesarios a objeto de rectificar, aclarar, modificar, complementar o ampliar las cláusulas de la presente escritura. CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones legales que sean de rigor en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. PERSONERIA: La personería de don **CARLOS GUENTHER JUAN LÜTJENS GUTIÉRREZ** para representar al Vendedor consta de la escritura pública de fecha cuatro de junio de dos mil catorce otorgada en la Notaría de Puerto Varas, de don Bernardo Espinosa Bancalari, la que no se inserta por ser conocida por las partes y por el Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogado Alejandra Corrales Bastías. En comprobante,



Certificado
123456833216
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

previa lectura y breve explicación de sus alcances, firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número ya señalado. DOY FE.



Cert N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

36589



FIRMA
CARLOS GUENTHER JUAN LÜTJENS GUTIÉRREZ
CI N° 8.268.593-6 en rep.
HDK INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA
RUT N° 76.117.507-6



FIRMA
MARÍA TERESA ESPÍNDOLA GÓMEZ
CI N° 12.126.703-9





Cert N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADO
ART. 404
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



Certificado
123456833216
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Cert N° 123456831662
Verifique validez en
<http://www.fcjss.cl>