



TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador – Archivero

Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia



CERTIFICADO GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

De la inscripción de fojas **252** bajo el número **227** del Registro de Propiedad del año **2022**, que corresponde a: el inmueble ubicado en Avenida Prat, hoy Avenida Prat cuatrocientos veinticinco, de la ciudad de Valdivia, a nombre de **SERVICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN E.I.R.L.** -

REGISTRO HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente registra en dicho periodo **UNA** inscripción vigente.-

1. **HIPOTECA:** a fojas 105 número 69 del año 2022 en favor de DOBLE IMPACTO SpA.-

REGISTRO PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente registra en dicho periodo **UNA** inscripción vigente.-

1. **PROHIBICIÓN:** a fojas 93 número 83 del año 2022 en favor de DOBLE IMPACTO SpA.-

Valdivia, a 24 de Enero de 2022.-



TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador – Archivero

Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia



CERTIFICADO

LITIGIOS

De la inscripción de fojas **252** bajo el número **227** del Registro de Propiedad del año **2022**, que corresponde a: el inmueble ubicado en Avenida Prat, hoy Avenida Prat cuatrocientos veinticinco, de la ciudad de Valdivia, a nombre de **SERVICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN E.I.R.L.-**

Revisada la inscripción individualizada precedentemente, ésta **NO** registra anotación marginal alguna que de cuenta de litigios ni de juicios pendientes.-

Valdivia, 24 de Enero de 2022





TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador – Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia



CERTIFICADO GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

De la inscripción de fojas **253** bajo el número **228** del Registro de Propiedad del año **2022**, que corresponde a: inmueble ubicado en calle Carlos Anwandter número cuatrocientos catorce, de la ciudad de Valdivia, formada por dos lotes, a nombre de **SERVICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN E.I.R.L.-**

REGISTRO HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente registra en dicho periodo **UNA** inscripción vigente.-

1. **HIPOTECA:** a fojas 105 número 69 del año 2022 en favor de DOBLE IMPACTO SpA.-

REGISTRO PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente registra en dicho periodo **UNA** inscripción vigente.-

1. **PROHIBICIÓN:** a fojas 93 número 83 del año 2022 en favor de DOBLE IMPACTO SpA.-

Valdivia, a 24 de Enero de 2022.-



TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador – Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia



CERTIFICADO LITIGIOS

De la inscripción de fojas **253** bajo el número **228** del Registro de Propiedad del año **2022**, que corresponde a: inmueble ubicado en calle Carlos Anwandter número cuatrocientos catorce, de la ciudad de Valdivia, formada por dos lotes, a nombre de **SERVICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN E.I.R.L.** -

Revisada la inscripción individualizada precedentemente, ésta **NO** registra anotación marginal alguna que de cuenta de litigios ni de juicios pendientes.-

Valdivia, 24 de Enero de 2022.-



COPIA DE INSCRIPCION
REGISTRO DE PROPIEDAD

FOJAS 252 Nº 227 AÑO 2022.-

252

227

En Valdivia, a veintiuno de Enero de dos

COMPRAVENTA

2

mil veintidós, ante el Conservador y

SERVICIOS EDUCACIONALES³

3

Archivero que suscribe, se presentó para

INGRID CAROL

4

inscribir a nombre de SERVICIOS EDUCA-

OPAZO CABALIN⁴

5

CIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN

E. I. R. L.

6

E. I. R. L., persona jurídica del giro de

A

7

su denominación, rol único tributario

RUBEN MARCELO

8

número 76.162.116-5, representada legal-

LEIVA

9

mente por doña Ingrid Carol Opazo

HERNANDEZ

10

Cabalin, chilena, casada, psicóloga,

Rep. 70.

11

cédula nacional de identidad número

12

16.349.576-7, ambos domiciliados en ca-

13

lle García Reyes número doscientos die-

14

cinco, Comuna de Valdivia, Región de

15

Los Ríos, una escritura pública de com-

16

praventa y alzamiento, constitución de

17

hipoteca y prohibición de gravar y ena-

18

jenar de once de Noviembre del año dos

19

mil veintiuno, Repertorio Notarial Núme-

20

ro 5037-2021, otorgada en Valdivia, ante

21

el Notario Público Interino don Claudio

22

Aravena Bustos; por la cual don Rubén

23

Marcelo Leiva Hernández, chileno, casado

24

y separado totalmente de bienes, médico

25

cirujano, cédula nacional de identidad

26

número 11.502.567-8, domiciliado en ca-

27

lle Alfredo Hardessen número mil cuaren-

28

ta, Comuna de Valdivia, Región de Los

29

Ríos, vende, cede y transfiere a SERVI-

30

CIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO





CABALIN E.I.R.L., quien compra, acepta y
adquiere para sí, a través de su repre-
sentante antes individualizada, el in-
mueble ubicado en Avenida Prat, hoy Ave-
nida Prat cuatrocientos veinticinco, de
la ciudad de Valdivia, que deslinda:
Norte, Avenida Arturo Prat, en diecisie-
te metros setenta centímetros; Sur, pro-
piedad de doña Eusebia Molina, en dieci-
séis metros sesenta y cinco centímetros;
Oriente, propiedad de doña Luisa H. de
Hess; y Poniente, propiedad de don Godo-
fredo Oettinger, en treinta y tres me-
tros.- El rol de avalúo de la propiedad
es el 2-2, de la Comuna de Valdivia.- El
precio de la venta fue la suma de dieci-
séis mil ochocientas setenta y cinco
Unidades de Fomento (\$16.875 U.F.-),
íntegramente pagado.- El título de domi-
nio anterior se encuentra inscrito a
fojas 129 vuelta bajo el número 150 en
el Registro de Propiedad del año 2013.-
Firma como requirente don Patricio Ale-
jandro Banda Mayor, empleado, de este
domicilio.- Sol. 346279.- B.E. 81754.-



CONFORME CON SU
INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.
VALDIVIA, 24 EN 2022





TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador - Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: que la inscripción de fojas **252** número **227** correspondiente al Registro de Propiedad del año **2022**, adjunta en copia al presente documento, no registra anotación marginal alguna que de constancia de haberse transferido de dominio, por lo que actualmente se encuentra **vigente** a nombre de **SERVICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN E.I.R.L. - Valdivia**, a 24 de Enero de 2022.-



COPIA DE INSCRIPCION
REGISTRO DE PROPIEDAD

FOJAS 253 Nº 228 AÑO 2022.-

253



228 En Valdivia, a veintiuno de Enero de dos

1	
2	COMPRAVENTA mil veintidós, ante el Conservador y
3	SERVICIOS Archivero que suscribe, se presentó para
4	EDUCACIONALES inscribir a nombre de SERVICIOS EDUCA-
5	INGRID CAROL cionales INGRID CAROL OPAZO CABALIN
6	OPAZO CABALIN E. I. R. L., persona jurídica del giro de
7	E. I. R. L. su denominación, rol único tributario
8	RUBEN MARCELO número 76.162.116-5, representada legal-
9	LEIVA número 76.162.116-5, representada legal-
10	HERNANDEZ mente por doña Ingrid Carol Opazo
11	Rep. 70. Cabalin, chilena, casada, psicóloga,
12	cédula nacional de identidad número
13	16.349.576-7, ambos domiciliados en ca-
14	lle García Reyes número doscientos die-
15	cinco, Comuna de Valdivia, Región de
16	Los Ríos, una escritura pública de com-
17	praventa y alzamiento, constitución de
18	hipoteca y prohibición de gravar y ena-
19	jenar de once de Noviembre del año dos
20	mil veintiuno, Repertorio Notarial Núme-
21	ro 5037-2021, otorgada en Valdivia, ante
22	el Notario Público Interino don Claudio
23	Aravena Bustos; por la cual don Rubén
24	Marcelo Leiva Hernández, chileno, casado
25	y separado totalmente de bienes, médico
26	cirujano, cédula nacional de identidad
27	número 11.502.567-8, domiciliado en ca-
28	lle Alfredo Hardessen número mil cuaren-
29	ta, Comuna de Valdivia, Región de Los
30	Ríos, vende, cede y transfiere a SERVI-
	CIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO





1 CABALIN E. I. R. L., quien compra, acepta y
2 adquiere para sí, a través de su repre-
3 sentante antes individualizada, el in-
4 mueble ubicado en calle Carlos Anwandter
5 número cuatrocientos catorce, de la ciu-
6 dad de Valdivia, formada por dos lotes,
7 que deslindan: El primero: Norte, Aveni-
8 da Prat; Sur, calle Carlos Anwandter;
9 Este, calle Intrépido; y Oeste, terreno
10 de los Rodríguez y Otros.- Se excluye de
11 estos deslindes un lote transferido.- El
12 segundo, una faja de terreno de ciento
13 sesenta y seis metros cuadrados treinta
14 decímetros cuadrados, que deslinda: Nor-
15 te, lote número uno, en cuatro metros
16 cincuenta centímetros; Sur, calle Carlos
17 Anwandter, en cinco metros cincuenta
18 centímetros; Este, propiedad de la seño-
19 ra Luisa H. de Hess, en treinta y dos
20 metros; y Oeste, propiedad de la señora
21 Eusebia Molina Balmaceda, en treinta y
22 dos metros cincuenta y cinco centíme-
23 tros.- El rol de avalúo de la propiedad
24 es el 2-8, de la Comuna de Valdivia.- El
25 precio de la venta fue la suma de ocho
26 mil ciento veinticinco Unidades de Fo-
27 mento (\$8.125 U.F.-), íntegramente paga-
28 do.- El título de dominio anterior se
29 encuentra inscrito a fojas 130 vuelta
30 bajo el número 151 en el Registro de





1 Propiedad del año 2013.- Firma como
 2 requirente don Patricio Alejandro Banda
 3 Mayor, empleado, de este domicilio.-
 4 Sol. 346279.- B.E. 81754.-
 5 *[Handwritten signature]*
 6
 7
 8
 9



**CONFORME CON SU
 INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.
 VALDIVIA,**

24 ENE. 2022

[Handwritten signature]





TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador – Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: que la inscripción de fojas **253** número **228** correspondiente al Registro de Propiedad del año **2022**, adjunta en copia al presente documento, no registra anotación marginal alguna que de constancia de haberse transferido de dominio, por lo que actualmente se encuentra **vigente** a nombre de **SERVICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO CABALIN E.I.R.L.** - Valdivia, a 24 de Enero de 2022. -

Conservador de Bienes Raíces
Valdivia





**COPIA DE INSCRIPCION
REGISTRO DE HIPOTECAS**

FOJAS 105 Nº 69 AÑO 2022

69	21	En Valdivia, a veintiuno de Enero de dos
HIPOTECA	22	mil veintidós, ante el Conservador y
SERVICIOS	23	Archivero que suscribe, se presentó para
EDUCACIONALES	24	inscribir una HIPOTECA, según consta de
INGRID CAROL	25	Escritura Pública de compraventa y alza-
OPAZO CABALIN	26	miento, constitución de hipoteca y pro-
E. I. R. L.	27	hibición de gravar y enajenar de once de
A	28	Noviembre del año dos mil veintiuno,
DOBLE IMPACTO	29	Repertorio Notarial Número 5037-2021,
SpA	30	
Rep. 70.		





otorgada en Valdivia, ante el Notario
Público Interino don Claudio Aravena
Bustos.- ACREEDOR HIPOTECARIO: DOBLE
IMPACTO SpA, sociedad comercial, rol
único tributario número 76.792.913-7,
para quien acepta la hipoteca su repre-
sentante legal: don Pablo Vicente Andrés
Lara Cáceres, chileno, casado, abogado,
cédula nacional de identidad número
16.356.789-K, ambos domiciliados para
estos efectos en Los Jesuita setecientos
veintisiete, Comuna de Providencia, Re-
gión Metropolitana.- CONSTITUYENTE: SER-
VICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO
CABALIN E. I. R. L., persona jurídica del
giro de su denominación, rol único tri-
butario número 76.162.116-5, representa-
da legalmente por doña Ingrid Carol
Opazo Cabalin, chilena, casada, psicólo-
ga, cédula nacional de identidad número
16.349.576-7, ambos domiciliados en ca-
lle García Reyes número doscientos die-
cinueve, Comuna de Valdivia, Región de
Los Ríos.- CONDICIONES EN QUE SE CONSTI-
TUYE (séptimo): El comprador, en adelan-
te también denominado como la parte
constituyente, declara que a fin de ga-
rantizar a DOBLE IMPACTO SpA, o a los
inversionistas registrados en su plata-
forma, el cumplimiento exacto, íntegro y





oportuno de todas y cualquiera de las obligaciones que le adeude actualmente o pudiere adeudarle en el futuro, en moneda nacional o extranjera, ya sea como aceptante, suscriptora, giradora, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés, cheques y otras órdenes de pago, por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que correspondan, y por las renovaciones, sustituciones, novaciones, reprogramaciones, y/o prórrogas de todas estas operaciones y documentos, ya que estas obligaciones se hayan contraído en favor de DOBLE IMPACTO SpA y/o de los inversionistas registrados en su plataforma, por este acto constituye HIPOTECA, con cláusula de garantía general, sobre los inmuebles singularizados a continuación. Se comprenden en las hipotecas los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden a los inmuebles en el terreno. Se comprenden en las hipotecas anteriores todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias.- INDIVIDUALIZACION DE LAS PROPIEDADES HIPOTECADAS: 1) EL inmueble



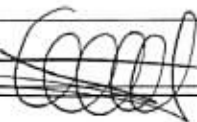


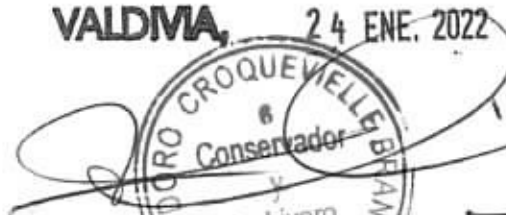



1 ubicado en Avenida Prat, hoy Avenida
2 Prat cuatrocientos veinticinco, de la
3 ciudad de Valdivia, que deslinda: Norte,
4 Avenida Arturo Prat, en diecisiete me-
5 tros setenta centímetros; Sur, propiedad
6 de doña Eusebia Molina, en dieciséis
7 metros sesenta y cinco centímetros; O-
8 riente, propiedad de doña Luisa H. de
9 Hess; y Poniente, propiedad de don Godo-
10 fredo Dettinger, en treinta y tres me-
11 tros.- El rol de avalúo de la propiedad
12 es el 2-2, de la Comuna de Valdivia.- 2)
13 El inmueble ubicado en calle Carlos
14 Anwandter número cuatrocientos catorce,
15 de la ciudad de Valdivia, formada por
16 dos lotes, que deslindan: El primero:
17 Norte, Avenida Prat; Sur, calle Carlos
18 Anwandter; Este, calle Intrépido; y Oeste,
19 terreno de los Rodríguez y Otros.-
20 Se excluye de estos deslindes un lote
21 transferido.- El segundo, una faja de
22 terreno de ciento sesenta y seis metros
23 cuadrados treinta decímetros cuadrados,
24 que deslinda: Norte, lote número uno, en
25 cuatro metros cincuenta centímetros;
26 Sur, calle Carlos Anwandter, en cinco
27 metros cincuenta centímetros; Este, pro-
28 piedad de la señora Luisa H. de Hess, en
29 treinta y dos metros; y Oeste, propiedad
30 de la señora Eusebia Molina Balmaceda,





107

1 en treinta y dos metros cincuenta y cin-
2 co centímetros.- El rol de avalúo de la
3 propiedad es el 2-B, de la Comuna de
4 Valdivia.- TITULOS DE DOMINIO: 1) Ins-
5 crito a fojas 252 bajo el número 227 del
6 Registro de Propiedad de este Conserva-
7 dor de Bienes Raices del año 2022; y 2)
8 Inscrito a fojas 253 bajo el número 228
9 del Registro de Propiedad de este Con-
10 servador de Bienes Raices del año 2022.-
11 Firma como requirente don Patricio Ale-
12 jandro Banda Mayor, empleado, de este
13 domicilio.- Sol. 346279.- B.E. 81754.-
14 
15 
16 
17 
18 

**CONFORME CON SU
INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.
VALDIVIA, 24 ENE. 2022**





COPIA DE INSCRIPCION
REGISTRO DE PROHIBICIONES

FOJAS 93 N° 83 AÑO 2022.-

83	12	En Valdivia, a veintiuno de Enero de dos	51
PROHIBICION	13	mil veintidós, ante el Conservador y	52
SERVICIOS	14	Archivero que suscribe, se presentó para	53
EDUCACIONALES	15	inscribir una PROHIBICION, según consta	54
INGRID CAROL	16	de Escritura Pública de compraventa y	55
OPAZO CABALIN	17	alzamiento, constitución de hipoteca y	56
E. I. R. L.	18	prohibición de gravar y enajenar de once	57
DE	19	de Noviembre del año dos mil veintiuno,	58
DOBLE IMPACTO	20	Repertorio Notarial Número 5037-2021,	59
SpA	21	otorgada en Valdivia, ante el Notario	60
Rep. 70.	22	Público Interino don Claudio Aravena	61
	23	Bustos.- ACREEDOR HIPOTECARIO: DOBLE	62
	24	IMPACTO SpA, sociedad comercial, rol	63
	25	único tributario número 76.792.913-7,	64
	26	para quien acepta la hipoteca su repre-	65
	27	sentante legal: don Pablo Vicente Andrés	66
	28	Lara Cáceres, chileno, casado, abogado,	67
	29	cédula nacional de identidad número	68
	30		69





1 16.356.789-K, ambos domiciliados para
2 estos efectos en Los Jesuita setecientos
3 veintisiete, Comuna de Providencia, Re-
4 gión Metropolitana.- CONSTITUYENTE: SER-
5 VICIOS EDUCACIONALES INGRID CAROL OPAZO
6 CABALIN E.I.R.L., persona juridica del
7 giro de su denominación, rol único tri-
8 butario número 76.162.116-5, representa-
9 da legalmente por doña Ingrid Carol
10 Opazo Cabalin, chilena, casada, psicólogo-
11 ga, cédula nacional de identidad número
12 16.349.576-7, ambos domiciliados en ca-
13 lle Garcia Reyes número doscientos die-
14 cinueve, Comuna de Valdivia, Región de
15 Los Ríos.- CONTENIDO DE LA PROHIBICION
16 (duodécimo): El deudor se obliga, mien-
17 tras mantenga obligaciones pendientes de
18 pago, a no enajenar ni prometer la ena-
19 jenación por venta o cualesquiera otro
20 título traslativo del dominio, gravar
21 en cualquier forma, constituir derechos
22 reales o personales de cualquiera natu-
23 raleza en favor de terceros, subdividir,
24 ni arrendar o subarrendar en todo ni en
25 parte las propiedades hipotecadas, mate-
26 ria de este contrato, sin consentimiento
27 previo otorgado por escrito por un re-
28 presentante autorizado de DOBLE IMPACTO
29 SpA.- La infracción a esta prohibición
30 facultará a Doble Impacto SpA, para



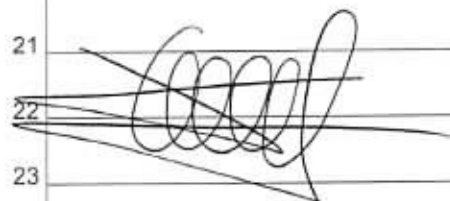
1 hacer exigibles todas las obligaciones
2 que "la parte deudora" mantenga con Do-
3 ble Impacto SpA o los inversionistas
4 registrados en su plataforma, cualquiera
5 sea su origen, fecha de vencimiento o
6 monto.- INDIVIDUALIZACION DE LAS PROPIE-
7 DADES HIPOTECADAS: 1) El inmueble ubica-
8 do en Avenida Prat, hoy Avenida Prat
9 cuatrocientos veinticinco, de la ciudad
10 de Valdivia, que deslinda: Norte, Aveni-
11 da Arturo Prat, en diecisiete metros
12 setenta centímetros; Sur, propiedad de
13 doña Eusebia Molina, en dieciséis metros
14 sesenta y cinco centímetros; Oriente,
15 propiedad de doña Luisa H. de Hess; y
16 Poniente, propiedad de don Godofredo
17 Oettinger, en treinta y tres metros.- El
18 rol de avalúo de la propiedad es el 2-2,
19 de la Comuna de Valdivia.- 2) El inmue-
20 ble ubicado en calle Carlos Anwandter
21 número cuatrocientos catorce, de la ciu-
22 dad de Valdivia, formada por dos lotes,
23 que deslindan: El primero: Norte, Aveni-
24 da Prat; Sur, calle Carlos Anwandter;
25 Este, calle Intrépido; y Oeste, terreno
26 de los Rodríguez y Otros.- Se excluye de
27 estos deslindes un lote transferido.- El
28 segundo, una faja de terreno de ciento
29 sesenta y seis metros cuadrados treinta
30 decímetros cuadrados, que deslinda:

TEODORO CROQUEVIELLE BRAND
6
Conservador
y
Archivero
VALDIVIA

TEODORO CROQUEVIELLE BRAND
Conservador
y
Archivero
VALDIVIA



1 Norte, lote número uno, en cuatro metros
2 cincuenta centímetros; Sur, calle Carlos
3 Anwandter, en cinco metros cincuenta
4 centímetros; Este, propiedad de la seño-
5 ra Luisa H. de Hess, en treinta y dos
6 metros; y Oeste, propiedad de la señora
7 Eusebia Molina Balmaceda, en treinta y
8 dos metros cincuenta y cinco centime-
9 tros.- El rol de avalúo de la propiedad
10 es el 2-8, de la Comuna de Valdivia.-
11 TITULOS DE DOMINIO: 1) Inscrito a fojas
12 252 bajo el número 227 del Registro de
13 Propiedad de este Conservador de Bienes
14 Raíces del año 2022; y 2) Inscrito a
15 fojas 253 bajo el número 228 del Regis-
16 tro de Propiedad de este Conservador de
17 Bienes Raíces del año 2022.- Firma como
18 requirente don Patricio Alejandro Banda
19 Mayor, empleado, de este domicilio.-
20 Sol. 346279.- B.E. 81754.-

21 

22 



23
24
25
26
27
28 **CONFORME CON SU**
29 **INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.**
30 **VALDIVIA, 24 ENE. 2022**

