

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

M.C.V./7-10

REPERTORIO N°15.376-2.016.-

2.

ABOG.: ROMERO Y ASOCIADOS

WF: 302443

COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO PLUS


DIEHL OLIVA, LOTHAR CLEMENT Y OTRA

A

TAPIA VILLALOBOS, MARÍA ELENA Y OTROS

Y

BANCO DE CHILE



EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Octubre de dos mil dieciséis, ante mí, **IVAN TORREALBA ACEVEDO**, chileno, casado, abogado y Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cédula de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guión cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de Santiago, comparecen: Doña **MARÍA ELENA TAPIA VILLALOBOS**, chilena, 1. jubilada, soltera, cédula de identidad número dos millones ochocientos cincuenta y un mil ciento ochenta y nueve guión dos; don **ALEJANDRO PATRICIO HERNANDEZ ROJAS**, chileno, 2. jubilado, casado, según se acreditará, cédula de identidad

KS

número seis millones veintiocho mil ochocientos noventa y nueve guión dos; doña IRMA ELENA DAÑOBEITIA TAPIA, chilena, 3. matrona, soltera, cédula de identidad número seis millones ochocientos tres mil cuatrocientos cuarenta y tres guión cuatro; don OSCAR NEFTALÍ TAPIA MORENO, chileno, jubilado, 4. casado, según se acreditará, cédula de identidad número cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta guión dos, todos domiciliados para estos efectos en calle Sucre número dos mil tres, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante todos denominados también como "el vendedor"; don LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA, chileno, 5. publicista, casado y separado totalmente de bienes, según se acreditará, cédula de identidad número diez millones novecientos treinta y seis mil doscientos veintidós guión cero y doña MARIA INES URQUIETA AHUMADA, chilena, periodista, 6. casada con anterior compareciente, cédula de identidad número nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil novecientos treinta y dos guión ocho, ambos con domicilio en calle Hernando de Aguirre número tres mil quinientos treinta y nueve, casa E, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante ambos denominados también como "el comprador", "el deudor" o "el mutuario"; don FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO, 7. chileno, casado, técnico en comercio exterior, cédula de identidad número siete millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guión cinco, y don RICARDO ALBERTO 8. GATICA MARIMAN, chileno, divorciado, empleado, cédula de identidad número siete millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y tres guión cuatro, quienes comparecen

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante denominado también simplemente como "el Banco", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: PRIMERO: Doña **MARÍA ELENA TAPIA VILLALOBOS**, don **ALEJANDRO PATRICIO HERNANDEZ ROJAS**, doña **IRMA ELENA DAÑOBEITIA TAPIA** y don **OSCAR NEFTALÍ TAPIA MORENO** son dueños del Sitio treinta y uno del lote cinco y diez, letra E de las ventas de terrenos Manuel Montt hoy calle Sucre número dos mil tres, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: **Al Norte**, Avenida General Saavedra; **Al Sur**, sitio cuarenta y seis; **Al Oriente**, sitios nueve, diez, once y doce y **Al Poniente**, sitio treinta. Lo adquirieron de la siguiente manera: uno.- Doña **MARÍA ELENA TAPIA VILLALOBOS** adquirió derechos sobre el inmueble en conjunto con doña **Mercedes Villalobos Retamales**, doña **Olga Martinez Silva**, doña **María García Villalobos**, doña **Ercilia Rojas Villalobos** y don **Oscar Tapia Villalobos** por tradición efectuada por doña María Villalobos de Bianchi sirviendo de título traslaticio de dominio la cesión que consta en la escritura pública de fecha cinco de abril de mil novecientos sesenta y dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Azocar A. El título se encuentra inscrito a fojas doce mil cuatrocientas setenta y ocho número catorce mil ochocientos veintisiete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del

año mil novecientos sesenta y dos. dos.- Doña Olga Martínez Silva transfirió a don Mario Dañobeitía Lobos los derechos que le correspondían sobre el inmueble sirviendo de título translaticio de dominio la escritura pública de compraventa de fecha quince de junio de mil novecientos sesenta y siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Eliseo Peña Abos-Padilla, título que se encuentra inscrito a fojas diecisiete mil cuatrocientas once número veinte mil quinientos cincuenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos sesenta y ocho. Posteriormente don Mario Dañobeitía Lobos transfirió sus derechos sobre el inmueble a doña Graciela Charlin Coloma sirviendo de título translaticio de dominio la escritura pública de compraventa de fecha cinco de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Arturo Carvajal Escobar, título que se encuentra inscrito a fojas veintiún mil doscientas ochenta y una número veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos setenta y uno. Luego adquiere doña María Gladys Perez Charlín por herencia intestada quedada al fallecimiento de doña Graciela Charlin Coloma, según consta en la posesión efectiva que le fue otorgada por el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago con fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos y que se inscribió a fojas treinta y nueve mil ciento cincuenta y cuatro número treinta y un mil ciento treinta y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

novecientos noventa y tres. Al margen de dicha inscripción consta que por Resolución de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y tres, se declaró exenta del pago del impuesto de herencia. La inscripción especial de herencia se encuentra a **fojas siete mil seiscientas dieciocho** número **seis mil seiscientos cuarenta y seis** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y cuatro. Luego doña María Gladys Perez Charlín transfiere el cincuenta por ciento de sus derechos sobre el inmueble a doña Graciela del Carmen Quitral Charlin sirviendo de título traslaticio de dominio la escritura pública de compraventa de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, cuyo título se inscribió a fojas ciento seis mil cuatrocientas noventa y dos número setenta y cuatro mil setecientos treinta y tres del año mil novecientos noventa y cuatro en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Luego doña María Gladys Perez Charlín y doña Graciela del Carmen Quitral Charlin transfieren sus respectivos derechos sobre el inmueble a doña **IRMA ELENA DAÑOBEITIA TAPIA**, sirviendo de título translaticio de dominio la escritura pública de compraventa de fecha catorce de diciembre del año dos mil uno, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La inscripción de dominio se encuentra a fojas setenta y cuatro mil seiscientos dieciocho número setenta y dos mil setecientos ochenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil uno. tres.- Don

Oscar del Carmen, doña Irma de Lagos Mercedes y doña María Elena Tapia Villalobos, doña Mercedes Amanda, doña Wilma Aida y doña patricia Tapia Molina adquirieron derechos sobre el inmueble por herencia intestada quedada al fallecimiento de don Neftalí Tapia Moya y de doña María Mercedes Villalobos Retamales, según consta en la Posesión efectiva que fue otorgada por el Octavo Juzgado civil de Santiago con fecha trece de abril de mil novecientos ochenta y nueve y dieciocho de abril del mismo año y que se inscribió a fojas cuarenta y cuatro mil trescientas cincuenta y siete número veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho del año mil novecientos ochenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al margen de dicha inscripción consta que por Resolución de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve se declaró exenta del pago del impuesto de herencia. La inscripción especial de herencia se encuentra a **fojas cuarenta y cuatro mil trescientas cincuenta y siete** número **veintisiete mil ochocientos cuarenta y nueve** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos ochenta y nueve. Luego doña Mercedes Amanda, doña Wilma Aida y doña Patricia Tapia Molina transfieren los derechos que les corresponden sobre el inmueble a doña **IRMA ELENA DAÑOBEITIA TAPIA** sirviendo de título traslaticio de dominio la cesión que consta en escritura pública de fecha tres de enero de dos mil dos, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, título que se encuentra inscrito a fojas tres mil doscientas cuarenta y cuatro número tres mil setecientos

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

ochenta del año dos mil dos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Cuatro.- Por escritura pública de cesión de fecha diecinueve de mayo de dos mil cinco, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal doña María Elena Tapia Villalobos, doña Irma Elena Dañobeitia Tapia y don Oscar Neftali Tapia Moreno adquirieron los derechos que le correspondían en el inmueble a doña Irma de Las Mercedes Tapia Villalobos. El título se encuentra inscrito a fojas cuarenta y cinco mil ciento ochenta número cuarenta y tres mil novecientos cuarenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil

cinco. Cinco.- Luego don Oscar Neftali Tapia Moreno, doña Erika Antonieta Tapia Moreno, don Juan Carlos Tapia Moreno y doña María Haydee Moreno Godoy adquirieron derechos sobre el inmueble por herencia intestada quedada al fallecimiento de don Oscar del Carmen Tapia Villalobos que fue otorgada por el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago de fecha veinticuatro de abril del año dos mil y que se inscribió a fojas veintisiete mil noventa y nueve número veintiocho mil doscientos noventa y ocho del año dos mil en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La Inscripción especial de herencia se encuentra inscrita fojas cincuenta y un mil setecientas quince número cincuenta y un mil doscientos catorce del año dos mil cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Seis.- Don Oscar Neftali Tapia Moreno, doña Erika Antonieta Tapia Moreno, don Juan Carlos Tapia Moreno adquirieron además por herencia intestada quedada al fallecimiento de doña María



Haydee Moreno Godoy que fue otorgada por el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago de fecha veinticuatro de abril del año dos mil y que se inscribió a fojas veintisiete mil noventa y nueve número veintiocho mil doscientos noventa y ocho del año dos mil en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La Inscripción especial de herencia se encuentra inscrita fojas cincuenta y un mil setecientas quince número cincuenta y un mil doscientos quince del año dos mil cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Siete.- Doña Erika Antonieta Tapia Moreno, don Juan Carlos Tapia Moreno transfirieron sus derechos sobre el inmueble a don Oscar Neftali Tapia Moreno sirviendo de título traslaticio de dominio la cesión que consta en la escritura pública de fecha siete de julio de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal. El título se encuentra inscrito a fojas sesenta y tres mil setecientas treinta y una número sesenta mil ochocientos noventa y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil cinco. Ocho.- Doña María García Villalobos transfirió los derechos que le correspondían sobre el inmueble a don Hernán Rojo García sirviendo de título traslaticio de dominio la cesión que consta en la escritura pública de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y uno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Quezada Roldán, título que se encuentra inscrito a fojas treinta y tres mil seiscientas número cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

Raíces de Santiago del año mil novecientos ochenta y uno. Luego doña Fanny del Carmen González Salinas adquirió derechos sobre el inmueble por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal que tenía con don Hernán Rojo García según escritura de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Mario Baros Gonzalez, título que se encuentra inscrito a fojas treinta y cinco mil cuatrocientas cuarenta y ocho número treinta y cuatro mil doscientos veintiuno del año dos mil cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Luego doña Fanny del Carmen González


Salinas transfirió los derechos que le correspondían sobre el inmueble a doña María Elena Tapia Villalobos, a doña Irma Elena Dañobeitía Tapia y don Oscar Neftali Tapia Moreno, sirviendo de título traslaticio de dominio la compraventa que consta en la escritura pública de fecha cinco de mayo de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, título que se encuentra inscrito a fojas treinta y nueve mil doscientas setenta y una número treinta y ocho mil ciento once del año dos mil cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Nueve.- Doña Ercilia Rojas Villalobos transfirió los derechos que le correspondían sobre el inmueble a don Alejandro Patricio Hernández Rojas sirviendo de título traslaticio de dominio la cesión que consta en la escritura pública de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, título que se encuentra inscrito a fojas



catorce mil seiscientas veinte número dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco del año mil novecientos ochenta y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **MARÍA ELENA TAPIA VILLALOBOS**, don **ALEJANDRO PATRICIO HERNANDEZ ROJAS**, doña **IRMA ELENA DAÑOBEITIA TAPIA** y don **OSCAR NEFTALÍ TAPIA MORENO** venden, ceden y transfieren a don **LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA** y a doña **MARIA INES URQUIETA AHUMADA**, quienes a su vez compran, aceptan y adquieren para sí y en partes iguales, la propiedad singularizada en la cláusula primera del presente instrumento. **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, 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 todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, que no sean los que por este instrumento se constituyen, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. **CUARTO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **cinco mil quinientas Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **mil cien Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **cuatro mil cuatrocientas Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento. QUINTO: El comprador declara



haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. SEXTO: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. SEPTIMO: Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes.

OCTAVO: El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de **cuatro mil cuatrocientas Unidades de Fomento**, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto

del mutuuario, desde la fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos, la fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se **encuentre inscrita** en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al deudor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el deudor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **cuatro mil cuatrocientas Unidades de Fomento** en el plazo de **doscientos cuarenta** meses, a contar del día primero del **séptimo mes siguiente** al de la fecha de desembolso del

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **tres coma ochenta y siete** por ciento anual, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período, facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública

o para protocolizar dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el desarrollo de la deuda, que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. Los referidos dividendos ascienden a

veintiséis coma siete mil ochenta y seis Unidades de Fomento cada uno de ellos a excepción del último que asciende a **veintisiete coma cinco mil trescientas treinta y nueve Unidades de Fomento**. Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del importe del préstamo y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso, no están incluidos en el primero dividendo y se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se deja constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o



variaciones en el dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula. Asimismo se deja constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este instrumento y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso del crédito, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo respectivo. Los dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales. De acuerdo a lo señalado en esta cláusula, el Banco otorga al deudor un plazo de gracia de seis meses para el pago de su primer dividendo. El deudor faculta al Banco para capitalizar los intereses devengados en el periodo de gracia, y para los efectos de su pago prorratarlos en todas las cuotas o dividendos de este préstamo, lo que se reflejará en los desarrollos de la deuda. DECIMO: Los dividendos o cuotas

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

deberán ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no fueron pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá determinar una tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la pactada. **DECIMO PRIMERO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el

prepago, como también deberá pagar una comisión de prepagó correspondiente al valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagado. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo mas la comisión de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor. **DECIMO SEGUNDO:** El deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del presente instrumento, constituye en su favor primera hipoteca

sobre la propiedad ya singularizada que adquiere por este instrumento. Se comprenden en la hipoteca anterior 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. El deudor se obliga, mientras mantenga obligaciones pendientes derivadas del presente contrato, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslaticio del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones



a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuuario se obliga a partir de la fecha del presente contrato y en forma ininterrumpida, a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños materiales, **con todos sus adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales a consecuencia de sismo,** en una suma no inferior al valor del seguro recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las partes declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá vigente durante todo el plazo en que el mutuuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido **y sus adicionales,** en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro durante todo el plazo en que el mutuuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. **El deudor declara estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta, en los términos de esta cláusula.** El deudor se obliga a entregar oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, con sus construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese solo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en

las condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en caso que el deudor no contratase éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo renovare oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, este último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor, para contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y cargarle su costo. Asimismo, el mutuario don **LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA** y doña **MARIA INES URQUIETA AHUMADA** deberán contratar un seguro de desgravamen hipotecario al cien por ciento cada uno por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en una compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a la renovación

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

periódica de dicho seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para acordar en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, no se renovare oportunamente o no acreditare el pago al contado de toda la prima, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en **las personas de los asegurados**, estará autorizado para no aceptarla y por ese solo hecho se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro en virtud del mandato conferido en las condiciones aquí establecidas. **Asimismo, sin perjuicio del mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del Banco para contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad de asegurado en los términos del artículo quinientos sesenta y nueve del Código de Comercio, obligándose al pago de la prima.** Las partes acuerdan que para los efectos de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente cláusula, se estimará como suficiente rendición de cuentas la información sobre el seguro contenida en el

certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el Banco, como asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o comprobante de pago en que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su contratación por parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al evidente interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **las personas de los asegurados**, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente

las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en

la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días desde que el deudor hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días

corridos después de requerido por escrito el deudor, 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 la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente. d) Si el deudor 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 el deudor 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 considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los

gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra, siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. **i) GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA:** uno. En etapa prejudicial, el atraso por más de veinte días en

el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del cliente a partir del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y por porcentajes que se indican a continuación, los cuales serán aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos, mayor a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del tres por ciento. dos. Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales. ii) MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho: cero cero y las veinte: cero cero horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO


veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros. **DECIMO NOVENO:** La **carga anual equivalente** a la fecha de celebración del presente contrato ascienda a **cuatro coma diecinueve** por ciento. El CAE señalado, no considera los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total del crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **seis mil seiscientas nueve coma sesenta y dos Unidades de Fomento**. El **monto bruto** del mismo ascienda a **cuatro mil seiscientas sesenta y ocho coma cincuenta Unidades de Fomento** y la **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija. **VIGESIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean

necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

VIGESIMO SEGUNDO: El vendedor, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, precedentes. **VIGESIMO TERCERO:** Los comparecientes confieren mandato suficiente a los **abogados de la Fiscalía del Banco de Chile** que cuenten con facultades expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial a los abogados ALVARO MÁXIMO PUELMA SAENZ, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión tres; SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; ALFREDO ALEJANDRO VILLEGAS MONTES, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos diecinueve mil trescientos veintidós guión k y ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula nacional de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis, para que actuando individualmente cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para **aclarar, rectificar o completar la presente escritura** sólo respecto a: uno) la individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado civil; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **VIGESIMO CUARTO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO QUINTO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder a el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **VIGESIMO**



SEXTO: Doña **MARÍA ELENA TAPIA VILLALOBOS**, ya individualizada, declara formalmente poseer el estado civil de **soltera** y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **VIGESIMO SEPTIMO:** Doña **IRMA ELENA DAÑOBEITIA TAPIA**, ya individualizada, declara formalmente poseer el estado civil de **soltera** y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **VIGESIMO OCTAVO:** **PRESENTE A ESTE ACTO**

doña CARMEN DEL PILAR SALGADO VILLALOBOS, chilena, empleada, 9. casada con don Oscar Neftalí Tapia Moreno y de su mismo domicilio, cédula de identidad número ocho millones seiscientos cuarenta mil quinientos noventa y dos guión k, mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge para vender los derechos que le corresponden sobre la propiedad objeto del contrato de compraventa que da cuenta este instrumento. **VIGESIMO NOVENO:** **PRESENTE A ESTE ACTO** doña MARIA ELISA CONTRERAS AMAZA, chilena, 10. empleada, casada con don Alejandro Patricio Hernández Rojas y de su mismo domicilio, cédula de identidad número seis millones seiscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cuatro guión tres, mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge para vender los derechos que le corresponden sobre la propiedad objeto del contrato de compraventa que da cuenta este instrumento. **TRIGESIMO:** Don **LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA** y a doña **MARIA INES URQUIETA AHUMADA**, ambos ya individualizados y exponen además: Que se constituyen en fiadores y codeudores solidarios recíprocos a fin de garantizar al Banco de Chile el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mutuo que por esta escritura el Banco les otorga, su capital, intereses, gastos, costas y accesorios, si los hubiere, como asimismo de las prórrogas, ampliaciones de plazo, reprogramaciones y/o renegociaciones que los deudores y el Banco pudieren convenir. El Banco de Chile, acepta la presente garantía en los términos expresados. Asimismo don **LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA** y doña **MARIA INES URQUIETA AHUMADA** se otorgan recíprocamente mandato

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

judicial, con todas las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se entienden expresamente reproducidas una a una, en términos tales que, la notificación de la demanda que se practique a cualquiera de ellos significará el emplazamiento de ambos.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Por este acto, los vendedores ya individualizados, en su calidad de vendedor del inmueble objeto del presente contrato, declara: a) que no tuvo derecho a crédito fiscal por la adquisición y/o construcción del inmueble objeto de la compraventa conforme a la letra m) del artículo octavo del DL ochocientos veinticinco y b) que no se dedica en

forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles, ni es habitual respecto a la presente venta. **En consecuencia, la**

venta que da cuenta el presente instrumento no se encuentra
afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado establecido en el

DL ochocientos veinticinco. Los comparecientes, ya individualizados, declaran que en el evento que, la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, mismo que no se recargará al precio de la compraventa, debiendo las partes soportarlo a cuenta de sus propios fondos. De esta forma, el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** La rebaja por concepto de intereses a que se refiere el artículo cincuenta y cinco bis de la Ley de la Renta, será utilizada por su totalidad por el comunero don **LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA**, cédula de identidad

número diez millones novecientos treinta y seis mil doscientos veintidós guión cero. LA PERSONERÍA de los representantes del **BANCO DE CHILE**, consta de escrituras públicas de fecha veintitrés de Octubre del año dos mil siete y seis de Agosto del dos mil siete, otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, que no se insertan por ser conocidas de las partes y que el notario que autoriza a tenido a la vista.-

SE DEJA CONSTANCIA DE LO SIGUIENTE: **CONTRIBUCIONES:** Comuna: NUNOA. Dirección: SUCRE dos mil tres. ROL mil diecinueve guión doce; **SEPARACION DE BIENES DE DON LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA Y DE DOÑA MARIA INES URQUIETA AHUMADA**, Servicio de Registro Civil e Identificación de PROVIDENCIA, Fecha de Emisión: seis Junio dos mil dieciséis; **CERTIFICADO DE MATRIMONIO DE DON OSCAR NEFTALÍ TAPIA MORENO Y DE DOÑA CARMEN DEL PILAR SALGADO VILLALOBOS**, Servicio de Registro Civil e Identificación de LINARES, Fecha de Emisión: seis Junio dos mil dieciséis; **CERTIFICADO DE MATRIMONIO DE DON ALEJANDRO PATRICIO HERNANDEZ ROJAS Y DE DOÑA MARIA ELISA CONTRERAS AMAZA**, Servicio de Registro Civil e Identificación de ARMANDO ALARCON, Fecha de Emisión: seis Junio dos mil dieciséis; **HOJA RESUMEN DE CONTRATO CRÉDITO HIPOTECARIO:** Fecha: veinticuatro de Octubre de dos mil dieciséis; **DECLARACION SOBRE ENAJENACION E INSCRIPCION DE BIENES RAICES** del Servicio de Impuestos Internos. Formulario dos mil ochocientos noventa; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, que se han tenido a la vista y que en fotocopia los primeros y en original los dos últimos se protocolizan en este acto y se agregan al final de estos registros bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES**. Conforme.- En comprobante firman, previa lectura. Se dio

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número
señalado. DOY FE.



Elena Tapia
1.- MARÍA ELENA TAPIA VILLALOBOS



2.- ALEJANDRO PATRICIO HERNANDEZ ROJAS



Irma Elena Danobettia Tapia
3.- IRMA ELENA DANOBEITIA TAPIA



4.- OSCAR NEETALÉ TAPIA MORENO



Lothar Clement Diehl Oliva
5.- LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA



Continúan firmas a la vuelta.-

CERTIFICO: que esta hoja corresponde a la última de la escritura
anotada en el Libro de Repertorio con el N° 15.346-2016
del Libro de hoy Santiago, 24- octubre- 2016

De la vuelta.-

6.- MARIA INES URQUIETA AHUMADA

7.- FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO

p. BANCO DE CHILE

8.- RICARDO ALBERTO GATICA MARIMAN

p. BANCO DE CHILE

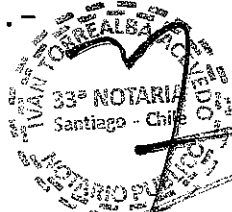
9.- CARMEN DEL PILAR SALGADO VILLALOBOS

10. MARIA ELISA CONTRERAS

ADI-

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

CIONANDO la precedente escritura se deja constancia de lo siguiente: **IMPUESTO AL MUTUO:** El impuesto que afecta a la presente escritura, ascendente a la suma de \$923.988.-, se cancela según formulario del Servicio de Impuestos Internos folio 6276137, él que se agrega al final de estos registros bajo el N°333.- Conforme.-



INUTILIZADA



21/10/2016

Certificado de Deudas

PROTOCOLIZADO Nº 333
REP. Nº 15376 DE 24/10/16



Certificado de Deuda

Nombre TAPIA MORENO OSCAR NEFTALI
Dirección SUCRE 2003
ROL 091-01019-012

Comuna NUNOA

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No vencida Liquidada		Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.				
		CLP	89.340					
Deuda No Vencida (CLP)								
Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	911019416	30-nov-2016	89.340	0	0	0	89.340
Total Deuda No Vencida (CLP)				89.340	0	0	0	89.340

Fecha de Emisión del Certificado: 21-10-2016

(Liquidada al: 21-10-2016)

Emitido a las: 15:46:10

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 091-01019-012, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.
La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



Página 1

21/10/2016

Certificado de Deudas

SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500126315974

Código Verificación:
b7f5343d2eda



500126315974

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : PROVIDENCIA
Nro. inscripción : 499 Registro : Año : 2006
Nombre del Marido : LOTHAR CLEMENT DIEHL OLIVA
R.U.N. : 10.936.222-0
Fecha nacimiento : 29 Abril 1971
Nombre de la Mujer: MARÍA INÉS URQUIETA AHUMADA
R.J.N. : 9.842.932-8
Fecha nacimiento : 3 Diciembre 1972
FECHA CELEBRACIÓN : 7 Octubre 2006 A LAS 21:00 HORAS.
--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
separación total de bienes.

FECHA EMISIÓN:

6 Junio 2016, 15:15.

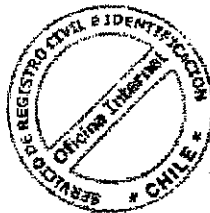
- IMPUESTO PAGADO - VALOR : \$ 710

Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

8530233

RUN : 10936222-0

#2SZ-H

www.registrocivil.gob.cl

SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500126315841

Código Verificación:
6ef28f0d2cc7



500126315841

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : LINARES
Nro. inscripción : 455 Registro : Año : 1977
Nombre del Marido : OSCAR NEFTALÍ TAPIA MORENO
R.U.N. : 5.384.450-2
Fecha nacimiento : 11 Septiembre 1948
Nombre de la Mujer : CARMEN DEL PILAR SALGADO VILLALOBOS
R.U.N. : 8.640.592-K
Fecha nacimiento : 26 Junio 1955
FECHA CELEBRACIÓN : 16 Diciembre 1977 A LAS 10:20 HORAS.

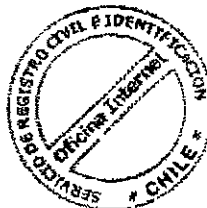
FECHA EMISIÓN: 6 Junio 2016, 15:14.

- IMPUESTO PAGADO - VALOR : \$ 710
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

8530233

RUN : 5384450-2

V4HL76

www.registrocivil.gob.cl



Small, illegible text or markings in the upper right margin, possibly a date or reference code.

SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500126315783

Código Verificación:
0a93d4a26052



500126315783

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : ARMANDO ALARCÓN
Nro. inscripción : 154 Registro : Año : 1971
Nombre del Marido : ALEJANDRO PATRICIO HERNÁNDEZ ROJAS
R.U.N. : 6.028.899-2
Fecha nacimiento : 9 Enero 1950
Nombre de la Mujer: MARÍA ELISA CONTRERAS AMAZA
R.U.N. : 6.665.444-3
Fecha nacimiento : 11 Junio 1953
FECHA CELEBRACIÓN : 23 Julio 1971 A LAS 09:30 HORAS.

FECHA EMISIÓN: 6 Junio 2016, 15:14.
- IMPUESTO PAGADO - VALOR : \$ 710
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



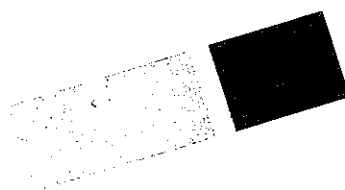
Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

8530233

RUN : 6028899-2

QZ-QG5

www.registrocivil.gob.cl



FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

95500269

USO EXCLUSIVO SII

07	
----	--

USO EXCLUSIVO SII

907	
-----	--

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	25-11-2016
----	------------

04	X	05	
----	---	----	--

23	3.417.990-5
----	-------------

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

101	TAPIA VILLALOBOS MARIA ELENA	133	2.851.189-2	134	25,00
111	HERNANDEZ ROJAS ALEJANDRO PATRICIO	143	6.028.899-2	144	25,00
121	DANOBEITIA TAPIA IRMA ELENA	153	6.803.443-4	154	25,00
131	TAPIA MORENO OSCAR NEFTALI	163	5.384.450-2	164	25,00
141		173		174	
151		183		184	

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

01	DIEHL OLIVA LOTHAR CLEMENT	33	10.936.222-0	34	50,00
11	URQUIETA AHUMADA MARIA INES	43	9.842.932-8	44	50,00
21		53		54	
31		63		64	
41		73		74	
51		83		84	

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NUNOA	108	15105	77	01019-012	78	N°	Año	
06	SUCRE	16	2003	26					
36		46		700	24-10-2016	27	1	17	15376

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501	\$	600	\$	601	\$	602	\$
500	UF 5.500	605	UF 1.100	606	UF	607	UF

79	NO	604	BANCO DE CHILE	603	240
----	----	-----	----------------	-----	-----

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66		76	
86	96	88	
56			
920			

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

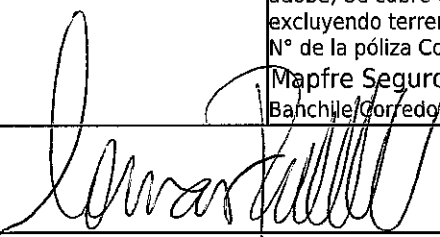
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100		200		300	
		400			

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

		CAE: 4,19%	
Nombre del Titular		Lothar Diehl Oliva	
Fecha		Lunes 24 de Octubre del 2016	
I. Producto Principal			
Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº9	4.400,00	\$115.498.548
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº9	20	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº9	26,71	\$701.129
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº9	27,53	\$722.653
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº19	6.609,62	\$173.500.344
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula Nº19	4,19%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº9	MH Plus - Vivienda	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº9	Tasa Fija	3,87% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº19	4.668,50	\$122.546.608
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real y Personal	
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		4,60	\$120.748
Honorarios Estudio de Título y Redacción Contrato (UF)		5,50	\$144.373
Gastos Notariales (UF)		3,20	\$83.999
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		21,29	\$558.855
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		35,20	\$923.988
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen			
Costo Mensual (UF)		0,91	\$23.777
Costo Total (UF)		10,70	\$280.911
Cobertura	El seguro de desgravamen cubre muerte natural y/o accidental (2). Se cubre el saldo insoluto de cada crédito al mes inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento del asegurado. Código de depósito de Póliza SVS: 220130678 (Desgravamen).		
Compañía	Banchile Compañía de Seguros de Vida S.A.		
Intermediario	Banchile Corredores de Seguros Ltda.		
Seguro Incendio con Sismo			
Costo Mensual (UF)		0,29	\$7.521
Costo Total (UF)		3,44	\$90.246
Cobertura	Incendio y Adicionales incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo(se excluyen propiedades de adobe) Se cubre el valor del seguro recomendado en la tasación, excluyendo terreno. Código de depósito de Póliza SVS: 1 2013 1490. N° de la póliza Colectiva: 20062921		
Compañía	Mapfre Seguros Generales S.A.		
Intermediario	Banchile Corredores de Seguros Ltda.		



Firma Cliente

ORIGINAL BANCO

- 1.- Hoja Resumen:** La hoja inicial que antecede a los contratos de adhesión de Créditos Hipotecarios, que contiene un resumen estandarizado de sus principales cláusulas y que los Proveedores deben incluir en sus cotizaciones para facilitar su comparación por los Consumidores. En todo caso, la Hoja Resumen no forma parte de la escritura pública a través del cual se suscribe el contrato de un Crédito Hipotecario.
- 2.- Características Esenciales del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El detalle o especificación de las cualidades, beneficios, condiciones y elementos relevantes e inherentes del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexos que se contrata en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 3.- Carga Anual Equivalente o "CAE":** El indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un Crédito Hipotecario en un período anual, cualquiera sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La Carga Anual Equivalente incluye el capital, tasa de interés, el plazo del Crédito Hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere.
- 4.- Comisión por Pago Anticipado o Prepago:** El valor extraordinario y voluntario que asume el Consumidor al pagar en forma anticipada el Crédito Hipotecario, sea en forma total o parcial, esto es, antes del plazo establecido para ello. Este cargo se rige por el Artículo 10 de la Ley N° 18.010 o, en su caso, por la legislación especial aplicable.
- 5.- Costo Periódico del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El monto que el Consumidor se obliga a pagar periódicamente por el Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexos que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 6.- Costo Total del Crédito Hipotecario:** El monto total que debe pagar el Consumidor, y que corresponde a la suma de todos los pagos periódicos definidos como Dividendo en función del plazo acordado.
- 7.- Costo Total del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** La suma de todos los montos que el Consumidor se obliga a pagar por el Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexos que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario, que deberá informarse al Consumidor mientras no se extingan todas las obligaciones contraídas.
- 8.- Dividendo:** El monto en dinero que se obliga a pagar el Consumidor al Proveedor al contratar un Crédito Hipotecario en forma periódica, que considera todos los intereses, amortizaciones y Seguros Asociados al Crédito Hipotecario en caso que se hayan contratado con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. En el Dividendo sólo se incluirán los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario si han sido contratados con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. El mismo criterio se aplicará respecto de otros seguros que califiquen como Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 9.- Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario o Gastos Operacionales:** Todas aquellas obligaciones de dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, derivados de la contratación de un Crédito Hipotecario y devengadas a favor del Proveedor o de un tercero, que no correspondan a tasa de interés ni a capital y que deben pagarse por el Consumidor. Tendrán este carácter los honorarios para practicar la tasación del inmueble a hipotecar; los honorarios para realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar y la redacción del contrato; los derechos del Notario por el otorgamiento de la escritura pública; los derechos del Conservador de Bienes Raíces respectivo por las inscripciones que se practiquen; y los impuestos.
- 10.- Gastos de Cobranza:** El monto correspondiente al costo de la cobranza extrajudicial de una obligación vencida y no pagada en la fecha establecida en el contrato, traspasado por el Proveedor al Consumidor, y que sólo se puede cobrar una vez transcurridos los primeros veinte días corridos de atraso, según lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Protección del Consumidor.
- 11.- Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados:** Todas aquellas obligaciones en dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, por productos o servicios proporcionados por el Proveedor o por un tercero, respecto de las cuales el Consumidor puede prescindir al contratar un Crédito Hipotecario. Tendrá este carácter cualquier otro seguro que no esté comprendido en los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario, los que podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 12.- Interés Moratorio:** La tasa de interés que se aplica por no pagar una obligación en la fecha estipulada.
- 13.- Monto Bruto del Crédito:** El monto Líquido del Crédito Hipotecario más los Gastos Asociados al otorgamiento del Crédito Hipotecario, los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere, que se efectúan en el periodo inicial.
- 14.- Monto Líquido del Crédito:** El monto total que efectivamente recibe el Consumidor para satisfacer el objeto del contrato en el periodo inicial, personalmente o por un tercero autorizado por el Consumidor.
- 15.- Plazo del Crédito Hipotecario:** El Periodo durante el cual se mantienen vigentes las obligaciones derivadas del Crédito Hipotecario.
- 16.- Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El nombre propio que caracteriza a un producto o servicio financiero que se ofrece en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 17.- Seguros Asociados al Crédito Hipotecario:** Todo contrato de seguro que el Consumidor contrate con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos. Tendrán este carácter los seguros de desgravamen, incendio, sismo, invalidez y cesantía. Los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 18.- Tasa de Interés Anualizada:** La tasa de interés anual de un Crédito Hipotecario. Ésta no incluye ningún tipo de Gastos Operacionales, Seguros Asociados al Crédito Hipotecario ni Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 19.- Crédito Hipotecario:** El producto financiero en virtud del cual una parte denominada proveedor, entrega o se obliga a entregar una cantidad cierta de dinero a otra parte denominada consumidor, que se obliga a pagarla en cuotas y en un plazo determinado, incluyendo la suma de dinero que resulte de la aplicación de una tasa de interés establecida al momento de su contratación, y a asegurar el pago constituyendo una hipoteca sobre el inmueble adquirido u otro que lo garantiza, y cuya finalidad es la adquisición, construcción, ampliación o reparación de inmuebles o la libre disposición del dinero entregado por el Proveedor.
- 20.- Consumidor:** La persona natural o jurídica que contrata, a título oneroso y como destinatario final, un Crédito Hipotecario en cualquiera de sus modalidades.

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

IV. Condiciones de Prepago	
Cargo Prepago (%)	1,5 meses de interés calculado sobre el capital que se prepaga
Plazo de Aviso	No Aplica
V. Costos por Atraso	
Interés moratorio (%)	Clausula Nº18Tasa Máxima Convencional
Gastos de Cobranza (%)	Si el monto de la deuda es hasta UF 10, el recargo será de un 9%; por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50, será de un 6%; y por la parte que exceda de UF 50, será de 3%



Firma Cliente

ORIGINAL BANCO



Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario**Advertencia**

"El Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Lothar Diehl Oliva, patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$173.500.344, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$701.129, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$722.653 mas los costos por seguros contratados".

• Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.

• (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobraran las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al período en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el período variable, se determina al término del período con tasa fija, de acuerdo a lo pactado para cada mutuo.

NOTA: El primer dividendo indicado en el presente resumen no incluye los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la escritura pública de otorgamiento del mutuo y constitución de hipoteca, hasta la generación del primer dividendo, los que se cobrarán junto con éste, mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el pago de los dividendos.

• (2) El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo. En el mutuo hipotecario con tasa mixta o variable, atendida la variabilidad de la tasa, el cálculo del CAE y Costo Final del crédito se calculará referencialmente por el período total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el cálculo del CAE y Costo Final del Crédito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.

• (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.

• (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco y la forma de cálculo acordada, por lo que puede cambiar en el tiempo.

• (5) Para la cobertura de Desgravamen de los créditos Hipotecarios con Subsidio habitacional D.S. N°1, Póliza colectiva N°2008 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.

• (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran por consiguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.

• (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

Los Créditos con periodo de gracia o la posibilidad de traslado de cuotas podrían estar asociados a un costo.


Firma Cliente
ORIGINAL BANCO



Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

		CAE: 4,19%	
Nombre del Titular	Maria Ines Urquieta Ahumada		
Fecha	Lunes 24 de Octubre del 2016		
I. Producto Principal			
Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº9	4.400,00	\$115.498.548
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº9	20	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº9	26,71	\$701.129
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº9	27,53	\$722.653
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº19	6.609,62	\$173.500.344
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula Nº19	4,19%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº9	MH Plus - Vivienda	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº9	Tasa Fija	3,87% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº19	4.668,50	\$122.546.608
Garantías adicionales a la hipoteca asociada	Real y Personal		
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		4,60	\$120.748
Honorarios Estudio de Título y Redacción Contrato (UF)		5,50	\$144.373
Gastos Notariales (UF)		3,20	\$83.999
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		21,29	\$558.855
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		35,20	\$923.988
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen			
Costo Mensual (UF)		0,91	\$23.777
Costo Total (UF)		10,70	\$280.911
Cobertura	El seguro de desgravamen cubre muerte natural y/o accidental (2). Se cubre el saldo insoluto de cada crédito al mes inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento del asegurado. Código de depósito de Póliza SVS: 220130678 (Desgravamen).		
Compañía	Banchile Compañía de Seguros de Vida S.A.		
Intermediario	Banchile Corredores de Seguros Ltda.		
Seguro Incendio con Sismo			
Costo Mensual (UF)		0,29	\$7.521
Costo Total (UF)		3,44	\$90.246
Cobertura	Incendio y Adicionales incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo(se excluyen propiedades de adobe) Se cubre el valor del seguro recomendado en la tasación, excluyendo terreno. Código de depósito de Póliza SVS: 1 2013 1490. N° de la póliza Colectiva: 20062921		
Compañía	Mapfre Seguros Generales S.A.		
Intermediario	Banchile Corredores de Seguros Ltda.		

Firma Cliente
ORIGINAL BANCO

- 1.- Hoja Resumen:** La hoja inicial que antecede a los contratos de adhesión de Créditos Hipotecarios, que contiene un resumen estandarizado de sus principales cláusulas y que los Proveedores deben incluir en sus cotizaciones para facilitar su comparación por los Consumidores. En todo caso, la Hoja Resumen no forma parte de la escritura pública a través del cual se suscribe el contrato de un Crédito Hipotecario.
- 2.- Características Esenciales del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El detalle o especificación de las cualidades, beneficios, condiciones y elementos relevantes e inherentes del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo que se contrata en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 3.- Carga Anual Equivalente o "CAE":** El indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un Crédito Hipotecario en un período anual, cualquiera sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La Carga Anual Equivalente incluye el capital, tasa de interés, el plazo del Crédito Hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere.
- 4.- Comisión por Pago Anticipado o Prepago:** El valor extraordinario y voluntario que asume el Consumidor al pagar en forma anticipada el Crédito Hipotecario, sea en forma total o parcial, esto es, antes del plazo establecido para ello. Este cargo se rige por el Artículo 10 de la Ley N° 18.010 o, en su caso, por la legislación especial aplicable.
- 5.- Costo Periódico del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El monto que el Consumidor se obliga a pagar periódicamente por el Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 6.- Costo Total del Crédito Hipotecario:** El monto total que debe pagar el Consumidor, y que corresponde a la suma de todos los pagos periódicos definidos como Dividendo en función del plazo acordado.
- 7.- Costo Total del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** La suma de todos los montos que el Consumidor se obliga a pagar por el Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario, que deberá informarse al Consumidor mientras no se extingan todas las obligaciones contraídas.
- 8.- Dividendo:** El monto en dinero que se obliga a pagar el Consumidor al Proveedor al contratar un Crédito Hipotecario en forma periódica, que considera todos los intereses, amortizaciones y Seguros Asociados al Crédito Hipotecario en caso que se hayan contratado con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. En el Dividendo sólo se incluirán los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario si han sido contratados con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. El mismo criterio se aplicará respecto de otros seguros que califiquen como Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 9.- Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario o Gastos Operacionales:** Todas aquellas obligaciones de dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, derivados de la contratación de un Crédito Hipotecario y devengadas a favor del Proveedor o de un tercero, que no correspondan a tasa de interés ni a capital y que deben pagarse por el Consumidor. Tendrán este carácter los honorarios para practicar la tasación del inmueble a hipotecar; los honorarios para realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar y la redacción del contrato; los derechos del Notario por el otorgamiento de la escritura pública; los derechos del Conservador de Bienes Raíces respectivo por las inscripciones que se practiquen; y los impuestos.
- 10.- Gastos de Cobranza:** El monto correspondiente al costo de la cobranza extrajudicial de una obligación vencida y no pagada en la fecha establecida en el contrato, traspasado por el Proveedor al Consumidor, y que sólo se puede cobrar una vez transcurridos los primeros veinte días corridos de atraso, según lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Protección del Consumidor.
- 11.- Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados:** Todas aquellas obligaciones en dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, por productos o servicios proporcionados por el Proveedor o por un tercero, respecto de las cuales el Consumidor puede prescindir al contratar un Crédito Hipotecario. Tendrá este carácter cualquier otro seguro que no esté comprendido en los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario, los que podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 12.- Interés Moratorio:** La tasa de interés que se aplica por no pagar una obligación en la fecha estipulada.
- 13.- Monto Bruto del Crédito:** El monto Líquido del Crédito Hipotecario más los Gastos Asociados al otorgamiento del Crédito Hipotecario, los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere, que se efectúan en el periodo inicial.
- 14.- Monto Líquido del Crédito:** El monto total que efectivamente recibe el Consumidor para satisfacer el objeto del contrato en el periodo inicial, personalmente o por un tercero autorizado por el Consumidor.
- 15.- Plazo del Crédito Hipotecario:** El Periodo durante el cual se mantienen vigentes las obligaciones derivadas del Crédito Hipotecario.
- 16.- Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El nombre propio que caracteriza a un producto o servicio financiero que se ofrece en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 17.- Seguros Asociados al Crédito Hipotecario:** Todo contrato de seguro que el Consumidor contrate con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos. Tendrán este carácter los seguros de desgravamen, incendio, sismo, invalidez y cesantía. Los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 18.- Tasa de Interés Anualizada:** La tasa de interés anual de un Crédito Hipotecario. Ésta no incluye ningún tipo de Gastos Operacionales, Seguros Asociados al Crédito Hipotecario ni Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 19.- Crédito Hipotecario:** El producto financiero en virtud del cual una parte denominada proveedor, entrega o se obliga a entregar una cantidad cierta de dinero a otra parte denominada consumidor, que se obliga a pagarla en cuotas y en un plazo determinado, incluyendo la suma de dinero que resulte de la aplicación de una tasa de interés establecida al momento de su contratación, y a asegurar el pago constituyendo una hipoteca sobre el inmueble adquirido u otro que lo garantiza, y cuya finalidad es la adquisición, construcción, ampliación o reparación de inmuebles o la libre disposición del dinero entregado por el Proveedor.
- 20.- Consumidor:** La persona natural o jurídica que contrata, a título oneroso y como destinatario final, un Crédito Hipotecario en cualquiera de sus modalidades.

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

IV. Condiciones de Prepago		
Cargo Prepago (%)		1,5 meses de interés calculado sobre el capital que se prepaga
Plazo de Aviso		No Aplica
V. Costos por Atraso		
Interés moratorio (%)	Clausula Nº18	Tasa Máxima Convencional
Gastos de Cobranza (%)		Si el monto de la deuda es hasta UF 10, el recargo será de un 9%; por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50, será de un 6%; y por la parte que exceda de UF 50, será de 3%

Firma Cliente
ORIGINAL BANCO



Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario**Advertencia**

"El Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Maria Ines Urquieta Ahumada, patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$173.500.344, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$701.129, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$722.653 mas los costos por seguros contratados".

• Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.

• (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobraran las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al período en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el período variable, se determina al término del período con tasa fija, de acuerdo a lo pactado para cada mutuo.

NOTA: El primer dividendo indicado en el presente resumen no incluye los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la escritura pública de otorgamiento del mutuo y constitución de hipoteca, hasta la generación del primer dividendo, los que se cobrarán junto con éste, mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el pago de los dividendos.

• (2) El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo. En el mutuo hipotecario con tasa mixta o variable, atendida la variabilidad de la tasa, el cálculo del CAE y Costo Final del crédito se calculará referencialmente por el período total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el cálculo del CAE y Costo Final del Crédito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.

• (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según Ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.

• (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco y la forma de cálculo acordada, por lo que puede cambiar en el tiempo.

• (5) Para la cobertura de Desgravamen de los créditos Hipotecarios con Subsidio habitacional D.S. N°1, Póliza colectiva N°2008 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.

• (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran por consiguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.

• (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

Los Créditos con período de gracia o la posibilidad de traslado de cuotas podrían estar asociados a un costo.


Firma Cliente

ORIGINAL BANCO

CERTIFICO; QUE ESTE DOCUMENTO
DE 13... PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO N° 15.376-2016
DE FECHA 24/10/2016 Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES
CON EL N° 333 -
IVAN TORREALBA ALONSO
NOTARIO PÚBLICO

12 33° NOTARIO
Ivan Torrealba Alonso
Santiago, Chile
19/10/2016

Certifica que es conforme al original de esta escritura 29-11-2016.



SCA-161129-1259-58578

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada,
según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado
de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser
consultada en el sitio Web www.notariosyconservadores.cl
con el código de verificación indicado sobre estas líneas.