

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría RENE BENAVENTE CASH, de fecha 06-09-2019, repertorio 39295, y que corresponde a COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA.

Certifico que al margen de la matriz de la escritura que da cuenta esta copia, a esta fecha, no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto, tanto el mandato como poderes, y/o la delegación de estos. A la vez certifico que no hay nota alguna que revoque, rescilie o deje sin efecto, el acto que da cuenta la presente copia.

Firmado electrónicamente con fecha 15 de diciembre de 2023 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **CV_2JINPQ-W200604**



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE

- 1 REPERTORIO N°39.295-2019.- 1003910/BICE.380
- 2 PROTOCOLIZADO N°39.295-2019.- OT.1003910
- 3 IM
- 4

5 COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA VIVIENDA DIVIDENDO FLEXIBLE
6 MEDIANTE MUTUO HIPOTECARIO RECURSOS PROPIOS

7 MOREL PIRAZZOLI, VALENTINA ISABEL Y OTRO

8 A

9 UGARTE RICKE, ALFONSO ESTEBAN Y OTRA

10 Y

11 BANCO BICE

12 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a seis de Septiembre del año dos mil
13 diecinueve, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular de
14 la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
15 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don
16 **ALFONSO ESTEBAN UGARTE RICKE**, chileno, casado bajo el régimen de
17 separación total de bienes según se acreditará, ingeniero, cédula de Identidad
18 número quince millones doscientos setenta y dos mil novecientos ochenta y seis
19 guión tres, y doña **MARIA MONTEVERDE**, Chilena, casada con el anterior
20 compareciente, ingeniero, cédula de identidad número veintidós millones seiscientos
21 diecinueve mil seiscientos cinco guión seis, ambos con domicilio en calle El Aromo
22 número siete mil quinientos cincuenta y ocho, Comuna Vitacura, Región
23 Metropolitana, en adelante, "la parte vendedora"; Doña **VALENTINA ISABEL**
24 **MOREL PIRAZZOLI**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes
25 según se acreditará, ingeniero comercial, cédula de identidad número diecisiete
26 millones ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y uno guión ocho y don **ANDREW**
27 **HALL HUME FUENZALIDA**, chileno, casado con la anterior compareciente,



Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA



1 ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones veintisiete mil
2 novecientos sesenta guión cero, ambos domiciliados en Avenida las Condes número
3 nueve mil seiscientos sesenta, Comuna las Condes, Región Metropolitana, en
4 adelante, "la parte compradora", "el mutuario", o "el deudor"; y los señores don
5 JUAN FRANCISCO CASTAÑO ALOMAR, chileno, casado, ingeniero comercial,
6 cédula de identidad número doce millones dieciséis mil trescientos treinta y cinco
7 guión tres y don FRANCISCO FERNÁNDEZ PALMA, chileno, casado, ingeniero
8 comercial, cédula de identidad número ocho millones seiscientos sesenta mil
9 ciento seis guión cero, ambos de este domicilio, calle Teatinos número doscientos
10 veinte, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, ambos en
11 representación del Banco BICE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario
12 noventa y siete millones ochenta mil guión k, del mismo domicilio, en adelante
13 indistintamente "el Banco" o "el Acreedor" todos los comparecientes mayores de
14 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen:
15 PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN INMUEBLE. Don ALFONSO ESTEBAN UGARTE
16 RICKE y doña MARIA MONTEVERDE, son dueños por partes iguales de la
17 propiedad ubicada en Pasaje El Aromo número siete mil quinientos cincuenta y
18 ocho, que corresponde al sitio número seis, del Sector B del plano respectivo,
19 de la comuna de Vitacura, en la Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en
20 veinte metros setenta y un centímetros con sitio siete, del Sector B; SUR, en veinte
21 metros ochenta y cuatro centímetros con sitio cinco, del Sector B; ORIENTE, en doce
22 metros cincuenta centímetros, con deslinde general; PONIENTE, en doce metros
23 cincuenta centímetros, con Pasaje de calle El Aromo. Adquirieron el referido inmueble
24 por compra a doña Francisca Calvo Aldunate, según escritura de fecha once / diez /
25 trece, otorgada en la notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri.- La
26 inscripción de dominio consta a fojas setenta y ocho mil ochenta y una, número
27 ciento diecisiete mil novecientos veintitrés, del Registro de Propiedad del
28 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece.
29 SEGUNDO: COMPRAVENTA. Por el presente instrumento, don ALFONSO
ESTEBAN UGARTE RICKE y doña MARIA MONTEVERDE venden, ceden y

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *226967339 / *229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO



transfieren a la parte compradora doña VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI y a don ANDREW HALL HUME FUENZALIDA, quienes compran, aceptan y adquieren para sí, en la proporción de un cuarenta y dos por ciento para la primera nombrada y de un cincuenta y ocho por ciento para el segundo nombrado la vivienda individualizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO.** El precio de la compraventa es la suma de trece mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura que la parte compradora entera y paga de la siguiente forma: a) **PIE:** Con dos mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, que la parte compradora paga en este acto, en dinero efectivo a la parte vendedora a su entera satisfacción; b) **PRÉSTAMO:** Con once mil Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, que la parte compradora paga a la parte vendedora, con cargo a un mutuo hipotecario que el Banco le otorga, en los términos y condiciones que se señalan en la cláusula SÉPTIMA y siguientes de esta escritura, las que aceptan expresamente las partes.

CUARTO: DECLARACIONES CUMPLIMIENTO DE LAS PARTES. Las partes declaran cumplida cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa a la vivienda objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia íntegramente pagado. A su vez, la parte compradora declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **QUINTO: MODALIDAD COMPROVANTA.** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido, que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo o litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día. La parte compradora declara que conoce el estado de la propiedad, que la ha recibido a su satisfacción y el vendedor se obliga a responder del saneamiento de la evicción en conformidad a la



1 Ley. **SEXTO: PRESTAMO.** Entre BICE y el deudor, se ha convenido la celebración
2 de un contrato de mutuo hipotecario, sujeto a lo dispuesto en la ley número dieciocho
3 mil diez, a la normativa sobre Protección de los Derechos de Los Consumidores, a las
4 demás normas legales aplicables y a las disposiciones contenidas en las cláusulas
5 siguientes. **SÉPTIMO: CONDICIONES DEL PRESTAMO.** BICE, a fin de enterar la
6 parte del precio referido en el apartado PRÉSTAMO de la cláusula PRECIO
7 precedente, da en préstamo a doña VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI y a
8 don ANDREW HALL HUME FUENZALIDA la cantidad de once mil Unidades de
9 Fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, el que se
10 regirá por las siguientes disposiciones: **A) OBLIGACIÓN DE PAGO Y TASA DE**
11 **INTERÉS APPLICABLE:** Doña VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI y don
12 ANDREW HALL HUME FUENZALIDA declaran darse por recibidos el monto
13 indicado en esta cláusula y se obligan solidariamente a pagar a BICE la expresada
14 cantidad de once mil Unidades de Fomento, en el plazo de trescientos meses,
15 contados desde el día primero del mes siguiente al de la fecha de la entrega material
16 del importe del préstamo, por medio de igual número de dividendos mensuales,
17 vencidos y sucesivos de cuarenta y seis coma cinco mil trescientas Unidades de
18 Fomento cada uno de ellos, con excepción del último dividendo que será de cuarenta
19 y cinco coma dos mil cien Unidades de Fomento. Dichos dividendos comprenderán
20 la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga
21 el presente mutuo será de dos coma cero cero cero cero por ciento anual. El
22 interés se devengará a contar de la fecha de la entrega material del importe del
23 préstamo que se otorga por el presente instrumento, fecha que en todo caso será
24 posterior a la inscripción de la hipoteca que se constituye en este instrumento en
25 favor del Banco. Para el caso en que deba efectuarse más de una transferencia
26 electrónica de fondos y/o emitirse más de un documento de pago, la fecha de la
27 entrega material del préstamo corresponderá a aquella fecha en que se hubiere
28 efectuado la primera transferencia electrónica, o la fecha en que se hubiere emitido el
29 primero de los documentos de pago. El capital prestado o el saldo de la deuda y los
30 dividendos, se reajustarán y pagará de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento,

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *226967339 / *229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE



1 según lo fije el Banco Central de Chile. **B) CÁLCULO DIVIDENDO Y PLAN DE**
 2 **PAGO:** El dividendo mensual que corresponda pagar, se obtiene de multiplicar el
 3 monto del préstamo, expresado en Unidades de Fomento, por los factores que
 4 corresponden a cada dividendo contenidos en la Tabla de Desarrollo elaborada por el
 5 Banco, a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidades de Fomento y
 6 que se protocoliza con esta fecha al final de los Registros de Instrumentos
 7 Públicos de esta Notaría, bajo el mismo número de repertorio del presente
 8 instrumento. El deudor declara conocer y aceptar expresamente la referida Tabla,
 9 confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas por la Superintendencia de
 10 Bancos e Instituciones Financieras, hoy Comisión para el Mercado Financiero. No
 11 obstante lo anterior, el deudor y BICE dejan expresa constancia que el factor de los
 12 dividendos a que se ha hecho referencia precedentemente, son los siguientes:
 13 **Dividendos Uno al doscientos noventa y nueve: cero coma cero cero cuatro mil**
 14 **doscientos treinta; Dividendo trescientos: cero coma cero cero cuatro mil**
 15 **ciento diez.** La Tabla de Desarrollo definitiva para este crédito solo se generará una
 16 vez que el Banco haya realizado la entrega material del importe del préstamo. Las
 17 partes facultan al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar la Tabla
 18 de Desarrollo definitiva. Las partes dejan expresa constancia que la Tabla de
 19 Desarrollo forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos
 20 legales. El Banco entregará una copia de la Tabla de Desarrollo definitiva al deudor
 21 junto con una copia de la presente escritura, una vez que se hayan realizado todos
 22 los trámites necesarios ante el Conservador de Bienes Raíces competente y que
 23 concluyan con las correctas inscripciones conservatorias de dominio, hipotecas y
 24 prohibiciones de que da cuenta el presente instrumento. El monto de los dividendos
 25 indicados en la "Tabla de Desarrollo" definitiva no considera variaciones por
 26 amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor ni por
 27 reprogramaciones u otras variaciones. Sin perjuicio de lo anterior, la cuota a pagar
 28 por el deudor podrá incluir además del dividendo mensual, las primas
 29 correspondientes a los Seguros de desgravamen, de Incendio y sus adicionales. Los
 30 intereses que se devenguen desde la fecha de la entrega material del importe del



préstamo hasta el último día del mismo mes en que se efectúe dicha entrega, se pagarán conjuntamente con el primer dividendo. Los dividendos se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente al del respectivo vencimiento o si éste fuera inhábil, en el día hábil bancario posterior, por el valor en pesos, moneda legal, de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, correspondiendo por consiguiente efectuar el pago del primer dividendo dentro de los diez primeros días del mes subsiguiente al de la fecha de la entrega material del importe del préstamo que se otorga por el presente instrumento. Asimismo, el deudor y el Banco dejan expresa constancia que en el caso que el deudor hubiere contratado los respectivos seguros colectivos por intermedio del Banco BICE, las primas que se originen desde la fecha de la presente escritura y hasta el último día del mes en que se efectúe la entrega material del importe del préstamo, deberán pagarse conjuntamente con el primer dividendo. C)

AUTORIZACIÓN CARGO EN CUENTA CORRIENTE: El deudor autoriza al Banco BICE para cargar en su cuenta corriente, que mantenga en el mismo Banco BICE, los dividendos que corresponda cancelar según lo estipulado. El deudor podrá dejar sin efecto dicho mandato o autorización en cualquier tiempo, sin más formalidades que aquellas que haya debido cumplir para otorgar el acto jurídico que está revocando, y dicha revocación deberá ser notificada al Banco mediante carta certificada remitida al domicilio de Banco BICE. En todo caso, la revocación sólo surtirá efecto a contar del período subsiguiente de pago o abono que corresponda. El Banco deberá rendirle cuenta de su gestión al deudor, obligación que el deudor acepta se entenderá cumplida por el hecho de registrarle en su respectiva cartola electrónica de cuenta corriente que se publica en la página Web del Banco BICE, el cargo efectuado respecto del dividendo que le corresponda, o en el respectivo aviso de pago del dividendo que corresponda al mes en que se ejecute el encargo. En la eventualidad de que el Deudor suscriba el Pago Automático de Cuentas (PAC) con otro Banco distinto a Banco BICE para el pago de los dividendos asociados al crédito otorgado en este acto, la rendición de cuentas respecto a los abonos será responsabilidad del Banco respectivo con quien se suscriba el PAC. Las partes dejan expresa constancia

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *226967339 / *229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA .-



que, si por cualquier causa o motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modifique la forma, bases o procedimientos para calcular su reajuste diario, todas las sumas que se encuentren pendientes de pago entre las partes a esa fecha serán reajustadas en la misma proporción a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor por el período respectivo, calculado entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación, eliminación o sustitución y el mes o períodos de mes anterior a la fecha del pago efectivo de que se trate. D)

MANDATO DE PAGO: El deudor, mediante este mismo acto, le otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito para que entregue directamente al vendedor y por su cuenta, según el monto en pesos moneda corriente que representen las Unidades de Fomento a la fecha de entrega, el importe del referido mutuo, una vez que se encuentren inscritos en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, el dominio del inmueble objeto del presente instrumento y la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco BICE para caucionar dicho mutuo en la cláusula HIPOTECA, de esta escritura, libres de todo otra hipoteca, gravamen, prohibición o embargo y demás limitaciones a la facultad de disponer, con excepción de los que se constituyen en este mismo instrumento en favor de Banco BICE.

OPCIONAL SI CORRESPONDE con excepción de las servidumbres inscritas con anterioridad a esta fecha y con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad con excepción del respectivo Reglamento de Loteo. El Banco, representado como se dijo, acepta este mandato en los términos relacionados. El Banco acepta este mandato y deberá rendir cuenta de su gestión al deudor, conviniendo las partes que será suficiente como rendición de cuentas la constancia de entrega del importe al vendedor, o a quien éste haya instruido, a través de un comprobante físico o digital en el cual se detallen los montos y fecha de entrega del referido mutuo. **OCTAVO: INTERES MORATORIO.** En el evento que el deudor no pague el dividendo dentro del plazo establecido en el literal CÁLCULO DIVIDENDO Y PLAN DE PAGO de la cláusula SÉPTIMA, devengará desde el día inmediatamente siguiente, un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero. El deudor abonará, asimismo, el referido interés



penal, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, conviniendo las partes que será suficiente acreditar estos desembolsos a través del correspondiente comprobante físico o digital en el cual se detallen el monto y fecha del desembolso.

NOVENO: PREPAGO. Durante la vigencia del crédito, el deudor puede reembolsar anticipadamente, en cualquier tiempo, todo o una parte no inferior al diez por ciento del capital adeudado, conjuntamente con el pago de los intereses y seguros pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más una comisión de prepago ascendente a tres meses de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga, pudiendo por consiguiente, rechazar el Acreedor cualquiera amortización que no se ajuste al mínimo señalado. Sin embargo, estarán exentos de la comisión de prepago, los pagos o amortizaciones extraordinarias que se efectuaren con ocasión del pago del dividendo mensual dentro de los primeros diez días del mes siguiente al del respectivo vencimiento, por cualquier suma comprendida entre la cantidad de **ciento veintitrés coma nueve mil setecientas** Unidades de Fomento, que corresponde al dividendo del crédito calculado a un plazo de **noventa y seis** meses, a la misma tasa de interés estipulada en el literal OBLIGACIÓN DE PAGO Y TASA DE INTERÉS APLICABLE de la cláusula SÉPTIMA, y el monto del dividendo establecido en la misma cláusula, o el monto a que se hubiera efectivamente reducido este último, por haber operado uno o más pagos o amortizaciones extraordinarias previas. En el último caso, esto es, cuando el monto a que el dividendo se hubiere reducido por haber operado una o más amortizaciones extraordinarias previas, el monto exento del recargo de intereses por prepago corresponderá a cualquier suma comprendida entre la cantidad **ciento veintitrés coma nueve mil setecientas** Unidades de Fomento, que corresponde al dividendo del crédito calculado a un plazo de **noventa y seis meses** a la misma tasa de interés estipulada en el literal OBLIGACIÓN DE PAGO Y TASA DE INTERÉS APLICABLE de la cláusula SÉPTIMA, y el monto del dividendo establecido en la misma cláusula, se encuentre reducido por haber operado una o más amortizaciones extraordinarias

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

* 226967339 / * 229401400

Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN



previas. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se efectuarán en pesos al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a ellas, sin alteración del plazo residual de la deuda. En el evento de un prepago parcial, no podrá modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo sin expreso consentimiento del Acreedor. **DECIMO: HIPOTECA ESPECÍFICA.** Con el fin de asegurar el cumplimiento exacto íntegro y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este instrumento, el deudor, constituye hipoteca de primer grado en favor del Banco BICE sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere, individualizada en la cláusula PRIMERA de esta escritura. La hipoteca comprenderá también todo lo que a la propiedad acceda y los inmuebles por adherencia o destinación que tiene o tenga en el futuro. **DÉCIMO PRIMERO:** **HIPOTECA GENERAL** El deudor declara haber solicitado expresamente al Banco BICE que, además de la hipoteca específica que se constituye precedentemente para garantizar el fiel cumplimiento del mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento, se acepte la constitución de una segunda hipoteca con cláusula de garantía general sobre el mismo inmueble antes individualizado, con el objeto de garantizar adecuadamente al Banco el cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones que el suscrito tenga actualmente o pudiere tener en el futuro a su favor. En consecuencia, con el fin de garantizar al Banco BICE el cumplimiento de cualquier obligación proveniente de operaciones de crédito de dinero que el deudor tenga o en el futuro tuviere a su favor, en moneda nacional o extranjera, directa o indirectamente, ya sea como deudor principal o como fiador o como codeudor solidario o a cualquier otro título; ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en favor del Banco o de cualquiera otra filial establecida o que se estableciere en el futuro dentro o fuera del territorio del país; y también por cualquier otra obligación de dinero que por cualquier causa o motivo adeude o llegare a adeudar al Banco BICE, sea directa o indirectamente como deudor principal o como obligado a su pago, como fiador, codeudor solidario, avalista o de cualquier otra manera, doña VALENTINA ISABEL



1 MOREL PIRAZZOLI y don ANDREW HALL HUME FUENZALIDA constituyen
2 hipoteca de segundo grado con cláusula de garantía general sobre la propiedad que
3 por el presente instrumento adquiere, individualizada en la cláusula PRIMERA de
4 esta escritura, con todos los derechos que le corresponden, a favor del Banco BICE.
5 Convienen las partes que, el no pago oportuno de cualesquiera de las obligaciones
6 garantizadas con la hipoteca que se constituye en esta cláusula, facultará al Banco
7 para hacer exigibles todas las demás obligaciones que caucionen esta garantía,
8 como cualquier otra obligación que tenga el Deudor con el Banco, cualquiera que sea
9 su origen, fecha de vencimiento o monto, pudiendo el Banco, en consecuencia, hacer
10 efectivos todos los créditos sobre la hipoteca que se haya constituido a favor del
11 Banco para garantizar dichas obligaciones. **DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIONES.**
12 El deudor se obliga, mientras mantenga obligaciones pendientes derivadas del
13 presente contrato, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera
14 otro título traslaticio del dominio; gravar en cualquier forma, constituir derechos reales
15 o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros; subdividir, cambiar
16 destino del inmueble, modificar la construcción ni celebrar cualquier tipo de contrato
17 que pueda afectar el valor del inmueble dado en garantía, sin consentimiento previo
18 del Banco BICE otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco.
19 Estas prohibiciones se inscribirán conjuntamente con las Hipotecas antes señaladas.
20 **DÉCIMO TERCERO: ACEPTACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIONES.** El Banco
21 BICE, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente
22 el reconocimiento de la deuda, la constitución de las hipotecas a su favor en los
23 términos expuestos y las prohibiciones mencionadas en las cláusulas precedentes.
24 **DÉCIMO CUARTO: SEGUROS.** Doña VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI y
25 don ANDREW HALL HUME FUENZALIDA, se obligan a contratar y mantener un
26 seguro de desgravamen hipotecario, por todo el tiempo que se encuentre vigente la
27 deuda que consta en este instrumento y por un monto equivalente al saldo insoluto de
28 ella, seguro cuyo único beneficiario, sea o no por la vía del endoso de la póliza, será
29 el Banco BICE, obligándose asimismo el deudor a entregar al Banco la respectiva
30 póliza oportunamente. Asimismo, el deudor se obliga a contratar y mantener a

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *226967339 / *229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS .-



1 nombre del Banco BICE, como acreedor hipotecario, un seguro sobre las
 2 construcciones existentes o que se levanten en la propiedad que se hipoteca, contra
 3 el riesgo de incendio con adicional de sismo por todo el tiempo en que esté vigente la
 4 garantía hipotecaria que se constituye por el presente instrumento, por una suma no
 5 inferior a cuatro mil setecientas sesenta y siete coma treinta y ocho Unidades de
 6 Fomento, obligándose asimismo el deudor a entregar al Banco la respectiva póliza
 7 oportunamente. La póliza deberá extenderse a nombre del Banco como acreedor
 8 hipotecario, o a nombre del deudor, y endosarse a favor del Banco como acreedor
 9 hipotecario, la que debe mantenerse por todo el período en que se encuentre vigente
 10 el mutuo que por el presente instrumento se otorga. Se deja constancia que el
 11 incumplimiento por parte del mutuario de la prohibición de cambiar destino del
 12 inmueble sin previo consentimiento del Banco BICE establecida en la cláusula
 13 DÉCIMA SEGUNDA, pudiese eventualmente significar que la propiedad y las
 14 construcciones existentes o que se levanten en la propiedad pierdan el carácter de
 15 asegurables, escenario en el cual el Banco no tendrá responsabilidad alguna. En el
 16 evento que el deudor no contrate directa y personalmente los seguros anteriormente
 17 señalados, el Banco podrá contratar inmediatamente dichos seguros en las
 18 condiciones exigidas por la Compañía de Seguros y pactadas en los contratos de
 19 seguros colectivos celebrados con el Banco, pagando las correspondientes primas
 20 por cuenta y cargo del deudor. Para estos efectos, por el presente instrumento el
 21 deudor confiere mandato expreso al Banco BICE como acreedor hipotecario, para
 22 que éste contrate tanto el seguro de desgravamen, como el correspondiente seguro
 23 de incendio con adicional de sismo, facultándolo para que le cobre las
 24 correspondientes primas, conjuntamente con el pago de los dividendos. Asimismo, el
 25 deudor confiere mandato expreso al Banco BICE para que en caso que el deudor
 26 pague la totalidad del crédito otorgado en este acto, contrate a partir de esa fecha un
 27 seguro sobre las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad que se
 28 hipoteca contra el riesgo de incendio, por todo el tiempo en que esté vigente la
 29 garantía hipotecaria que se constituye por el presente instrumento. Los seguros
 30 deberán contratarse por al menos doce meses, pero si treinta días antes del



vencimiento no se renovaren por parte del deudor, queda facultado el Banco para hacerlo por cuenta de aquél, sin que ello constituya una obligación para el Banco BICE, pagando por cuenta y cargo del deudor, las primas necesarias para mantener vigentes dichos seguros. Para estos efectos, por el presente instrumento, el deudor confiere mandato al Banco BICE como acreedor hipotecario, para que éste efectúe la renovación tanto del seguro de incendio con adicional de sismo como del seguro de desgravamen, facultándolo para que le cobre las primas, conjuntamente con el pago de los dividendos. No tendrá el Banco responsabilidad por el no pago de la indemnización en caso de siniestro, o por cualquiera otra materia referente a las Compañías Aseguradoras o a las pólizas emitidas, ya que es y será de exclusiva responsabilidad del deudor, satisfacer oportunamente los requerimientos de la Compañía Aseguradora. En este acto, el deudor declara expresamente estar en conocimiento que puede contratar los referidos seguros por su cuenta, directamente con cualquier entidad aseguradora, o a través de cualquier corredor de seguros del país. En todo caso, los antes referidos seguros y sus correspondientes pólizas deberán cumplir con las coberturas y requisitos mínimos que exija el Banco, como asimismo que la compañía aseguradora tenga una clasificación de riesgo a lo menos igual a la que registre la compañía aseguradora ofrecida en el contrato de seguro colectivo celebrado con el Banco, debiendo además encontrarse además completamente pagadas las primas únicas correspondientes, por todo el período de vigencia de las pólizas respectivas. El deudor declara asimismo estar en conocimiento que por norma general, las Compañías de Seguros no aseguran desgravamen, una vez que el asegurado haya cumplido determinada edad; en consecuencia, cumplida tal edad por el deudor, o la edad que prescriba la Compañía Aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito no quedará cubierto con tal seguro. **DÉCIMO QUINTO: INDIVISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES.** Convienen las partes que todas las obligaciones caucionadas con las hipotecas que se constituyen por la presente escritura tendrán el carácter de indivisibles y solidarias para todos los efectos legales, de modo que su cumplimiento podrá exigirse a cualquiera de los herederos del deudor, conforme a los artículos mil quinientos

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 * 226967339 / * 229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES .-



1 veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil. **DÉCIMO**
 2 **SEXTO: ACCELERACIÓN DEL PRÉSTAMO.** No obstante lo establecido en la
 3 cláusula SÉPTIMA, el Banco podrá exigir anticipadamente al deudor el pago de la
 4 totalidad del monto adeudado más sus intereses, reajustes y eventuales costas, en
 5 los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota de
 6 capital y/o intereses más de quince días corridos contados desde la mora o atraso en
 7 el pago de un Dividendo, o desde que se le comunique al deudor el término del
 8 contrato por el medio físico o tecnológico que éste hubiere elegido, salvo que se
 9 hubiere iniciado un Procedimiento Concursal de Liquidación en contra del deudor; b)
 10 Si la propiedad experimenta deterioros que, a juicio del Banco, hagan insuficiente la
 11 garantía y no se diere, dentro de sesenta días corridos después de requerido por
 12 escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco; c) Cuando en su caso,
 13 sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere el todo o parte de los edificios o
 14 construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad
 15 hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos
 16 edificios o construcciones, que a juicio del Banco disminuyan la garantía, o la hagan
 17 insuficiente; d) Si el deudor cayera en insolvencia o incurriere en mora, simple retardo
 18 o cesare en el pago de cualquiera obligación contraída en favor del Banco o de
 19 cualquier otro acreedor, sin perjuicio de la exigibilidad anticipada que resulte de las
 20 normas pertinentes; e) Si el Deudor presenta o se realiza la solicitud de Liquidación
 21 Concursal; f) Si el deudor no acredite a satisfacción del Banco y en las
 22 oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al
 23 cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que
 24 para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. g) Si el
 25 deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula
 26 PROHIBICIONES del presente instrumento. h) Si por incumplimiento del deudor no
 27 existieren o fueren ineficaces los seguros referidos en la cláusula DÉCIMA CUARTA
 28 de este instrumento; i) Si la propiedad hipotecada quedare sujeta a cualquier
 29 gravamen, prohibición, hipoteca o acciones limitativas de su dominio, ajenas a las
 30 constituidas en favor del Banco y sin su consentimiento; j) Si el deudor revocare uno



cualquiera de los mandatos que ha otorgado al Banco BICE en este instrumento, encontrándose vigentes cualquiera de sus obligaciones para con el Banco; y k) Si no se pagaren oportunamente las contribuciones o cualquier otro impuesto, contribución o servicios a que se encuentre afecto el inmueble que se constituye en hipoteca o no se pagaren oportunamente las primas de los seguros. El deudor se obliga cuando el Banco así lo requiera, a acreditarle él o los respectivos pagos, dentro de los treinta días siguientes, contados desde que se efectúe el requerimiento. En todos los casos señalados en las letras d) a la k) anteriores, salvo que se hubiere iniciado un Procedimiento Concursal de Liquidación en contra del deudor, se considerará vencido el plazo de la deuda una vez transcurridos quince días desde que se notifique al deudor por un medio escrito, físico o tecnológico que éste hubiere elegido, de la decisión del Banco de considerar vencido el referido plazo de la deuda y exigir el pago de ella por haber incurrido el deudor en una de las causales que permiten poner término anticipado al contrato. 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. **DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS.** Todos los gastos, derechos Notariales y Conservatorios, como los Impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de cargo exclusivo del deudor. **DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la Competencia de sus Tribunales, sin perjuicio del domicilio que corresponde al lugar de residencia del deudor, a elección del Banco. Todos los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento, se efectuarán necesariamente en las oficinas del Banco, o en el lugar que oportunamente se le comunique al deudor mediante carta certificada. **DÉCIMO NOVENO: COMPROBANTES DE PAGO.** El Banco dejará constancia del pago de cada dividendo en sus sistemas, indicando separadamente las sumas que corresponden a amortización e intereses, información que quedará a disposición del Deudor. **VIGÉSIMO. RECEPCION DEL PRESTAMO Y MANDATO.** El vendedor de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas TERCERA y SÉPTIMA de esta escritura, se

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 * 226967339 / * 229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

da por recibido del importe del préstamo que se le otorga por este instrumento a la parte compradora, aceptando que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, sólo una vez inscrita la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en las cláusulas DÉCIMA y DÉCIMA PRIMERA de este instrumento, libre de todo otra hipoteca, gravamen, prohibición o embargo y demás limitaciones a la facultad de disponer, con excepción de los que se constituyen en este mismo instrumento en favor de Banco BICE, y a más tardar dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la fecha de egreso del Conservador de Bienes Raíces respectivo de las inscripciones que se deban practicarse en virtud del presente instrumento. Por el presente instrumento, el vendedor confiere mandato mercantil gratuito al Banco BICE, facultándolo para que aplique el importe del préstamo otorgado en esta escritura a pagar, abonar y/o prepagar cualquier obligación directa o indirecta que el vendedor mantenga con el BANCO SCOTIABANK, se encuentren dichas obligaciones vigentes o vencidas al momento de su imputación, todo ello de acuerdo a la liquidación que dicho Banco practique el día de pago efectivo, entregando al vendedor el remanente, si éste se produjere. El Banco BICE acepta este mandato en los términos señalados.

Con el objeto de llevar a efecto el poder referido, el vendedor faculta al Banco BICE para firmar todos los documentos necesarios para el eficaz desempeño de su cometido. El Banco deberá rendir cuenta de su gestión, obligación que se entenderá cumplida si el Banco le informa al deudor por escrito y le envía copia de los actos suscritos en su representación a través del medio físico o tecnológico que este hubiere señalado, dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la ejecución del encargo. **VIGÉSIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN, RENDICIÓN DE CUENTAS Y REVOCACIÓN DE MANDATOS DEUDOR.** Los mandatarios de Banco BICE aceptan expresamente los mandatos que se le confieren en este instrumento, obligándose a rendir cuenta de los mismos, mediante el envío de los antecedentes inherentes a cada uno de los encargos encomendados. La rendición de cuentas será efectuada, al correo electrónico o envío al domicilio, registrados en el Banco, a su elección, dentro de los quince días hábiles bancarios siguientes a la ejecución del encargo o junto al dividendo que corresponda al mes de la ejecución. Tratándose de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto
acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ais.cl ingresando el código : **CV_2JINPQ-W200604**

1 encargos de ejecución continua, el Banco rendirá cuenta al deudor del encargo
2 ejecutado cada tres meses. Los mandatos e instrucciones contenidos en la presente
3 escritura, involucran al deudor y al Banco, como también al vendedor y a los terceros,
4 según corresponda. Los mandatos otorgados por el deudor sólo podrán ser
5 revocados una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones con cualquiera
6 de los involucrados y no se extinguirán por la muerte del mandante. La revocación de
7 los mandatos otorgados al Banco deberá notificarse en una sucursal del Banco y
8 producirá efectos a contar del décimo quinto día siguiente al de su notificación. La
9 revocación de los mandatos otorgados al vendedor y los terceros deberá hacerse por
10 carta enviada al domicilio designado en este instrumento. **VIGÉSIMO SEGUNDO:**
11 **GASTOS OPERACIONALES ASOCIADOS.** Que el desglose de los Gastos
12 Operacionales asociados a la presente operación hipotecaria se entrega a
13 continuación. Se deja expresa constancia que los valores indicados a continuación
14 son aproximados y pueden tener variaciones, salvo los correspondientes a los
15 seguros asociados a este crédito que corresponden a los valores definitivos. Los
16 valores son los siguientes: a) Tasación del inmueble a hipotecar: **cuatro coma**
17 **cincuenta Unidades de Fomento**, b) Estudio de Títulos y Redacción de la escritura:
18 **cinco coma cero cero Unidades de Fomento**, c) Derechos del Notario por el
19 otorgamiento de la escritura pública: **tres coma veinte Unidades de Fomento**, d)
20 Derechos del Conservador de Bienes Raíces respectivo por las inscripciones que se
21 practiquen: **treinta coma cuarenta y tres Unidades de Fomento**, e) Impuesto de
22 Timbres y Estampillas: **ochenta y ocho coma cero cero Unidades de Fomento**, f)
23 Prima mensual de Seguro de Incendio: **cero coma ocho mil ciento dos Unidades**
24 de Fomento, g) Prima mensual de Seguro de Desgravamen: **cero coma cuatro mil**
25 **seiscientas setenta y cuatro Unidades de Fomento**. Se deja expresa constancia
26 que para efecto de los montos señalados en las letras f) y g) del presente numerando,
27 se han considerado únicamente los valores de las primas mensuales
28 correspondientes a los seguros colectivos contratados por el Banco BICE y respecto
29 de las pólizas de seguros que se encuentran vigentes a la fecha de la presente
escritura, dejando expresamente presente que este tipo de pólizas son de, al menos,

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 * 226967339 / * 229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO .-



doce meses. Asimismo, el Banco se compromete a informar oportunamente los valores definitivos que serán cobrados correspondientes a los Gastos Operacionales señalados anteriormente. **VIGÉSIMO TERCERO: AUTORIZACION Y MANDATO INSCRIPCIÓN, RECTIFICACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, facultad que será desde luego irrevocable y subsistirá aunque sobrevenga la muerte de una de las partes o de todas ellas. Por el presente instrumento, los comparecientes confieren poder al Banco BICE para que actuando a través de sus representantes pueda ejecutar todos los actos y suscribir todos los instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan y que fueren necesarias para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, o cualquier otro requisito que fuere menester a juicio del Banco para reflejar adecuadamente los actos y contratos de que da cuenta esta escritura, o que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir adecuadamente el dominio del (los) inmueble (s) y las garantías hipotecarias, quedando facultado el mandatario además, para efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. **VIGÉSIMO CUARTO: OTRAS DECLARACIONES.** Que de conformidad a lo estipulado a lo dispuesto en la Ley número veinte mil quinientos cincuenta y cinco, el Banco BICE representado en la forma antes señalada, y el deudor declaran expresamente lo siguiente: **UNO:** El deudor declara haber sido informado que el crédito de que da cuenta el presente instrumento no contempla meses de gracia para el pago del capital e intereses, como asimismo declara haber sido informado que el presente crédito no contempla meses de no pago y que la tasa de interés del crédito no ha variado en virtud de esta elección. **DOS:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca las diversas modalidades de créditos



1 hipotecarios susceptibles de contratar, de los gastos globales aproximados que
2 demanda esta operación, tales como gastos notariales, honorarios para realizar el
3 estudio de títulos del inmueble a hipotecar y la redacción del contrato, honorarios para
4 practicar la tasación del inmueble a hipotecar, los derechos del Conservador de
5 Bienes Raíces por la inscripciones que se practiquen, las primas de seguros de
6 incendio y de desgraven, coberturas, costos, exclusiones y deducibles, la carga anual
7 equivalente y el costo total del crédito que se encuentran detallados en la HOJA
8 RESUMEN, el número de dividendos a pagar y su periodicidad, la tasa de interés y
9 las condiciones de aplicación o devengamiento de ella lo que se encuentra
10 establecido en la cláusula SÉPTIMA precedente, el costo total que implica poner
11 término anticipado al contrato de Crédito Hipotecario. Igualmente declara haber sido
12 informado en detalle por el Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen estos
13 mutuos hipotecarios. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco
14 tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria de
15 acuerdo a pautas y criterios internos con el fin de resguardar sus derechos, siendo de
16 exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar, si lo estiman
17 necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus
18 derechos, con respecto a los títulos y a los derechos adquiridos en este contrato,
19 declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales,
20 municipales y administrativos relativos al inmueble objeto del presente instrumento,
21 asumiendo el Deudor la total responsabilidad de toda contingencia de cualquier
22 naturaleza que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al
23 Banco. TRES: Que el deudor declara haber recibido del Banco una información
24 completa y detallada acerca de los costos de cobranza que le afectarán una vez
25 transcurridos los primeros veinte días de atraso en el pago de una o más de las
26 cuotas o dividendos de este crédito, como asimismo declara estar en conocimiento de
27 que la cobranza puede ser realizada tanto por el Banco directamente, como a través
28 de una empresa externa, la que efectuará sus gestiones de cobranza de conformidad
29 con la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actuaciones mediante cartas,
30 llamados telefónicos, visitas u otros medios lícitos que la empresa determine. El

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *226967339 / *229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS



1 deudor declara expresamente haber recibido también por parte del Banco y con
 2 anterioridad a esta fecha, el Anexo de Cobranza que contiene toda la información
 3 requerida por la Ley número veinte mil quinientos cincuenta y cinco, estando en
 4 conocimiento por lo tanto de que los gastos y honorarios de cobranza extrajudicial se
 5 calculan en base a un porcentaje sobre el monto del dividendo vencido, conforme a la
 6 siguiente escala: nueve por ciento para obligaciones de hasta diez unidades de
 7 fomento; seis por ciento por la parte que exceda de diez unidades de fomento y hasta
 8 cincuenta unidades de fomento; tres por ciento por lo que exceda de cincuenta
 9 unidades de fomento. Finalmente el deudor deja constancia de que está en
 10 conocimiento que de acuerdo con la normativa vigente, las modalidades y
 11 procedimientos de cobranza extrajudicial pueden ser cambiados anualmente en el
 12 caso de Créditos Hipotecarios cuyo plazo exceda de un año, en términos de que no
 13 resulte más gravoso ni oneroso para el deudor, ni se discrimine entre ellos, y siempre
 14 que de tales cambios se avise con una anticipación mínima de dos períodos de pago.

15 **CUATRO:** Que el Banco cuenta con un servicio de atención de las consultas y
 16 reclamos de los clientes, cuyos requisitos y procedimientos de acceso se describen
 17 en el Anexo Sistema de Atención de Consultas y Reclamos del Cliente, Anexo que el
 18 deudor declara expresamente haber recibido por parte del Banco y con anterioridad a
 19 la fecha del presente contrato. **CINCO:** Que el presente contrato de crédito
 20 hipotecario no cuenta con sello SERNAC conforme a lo establecido en el artículo
 21 cincuenta y cinco de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores.

22 **SEIS:** Que el Deudor autoriza al Banco BICE para procesar, transmitir y comunicar a
 23 las empresas de cobranza y abogados externos para tal finalidad, sus datos de
 24 identificación personal y la información económica, comercial y financiera que le
 25 hubiere entregado al Banco o que éste hubiere obtenido a través de sus
 26 procedimientos de registro y procesamientos interno. Toda la entrega de datos
 27 personales deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley diecinueve mil seiscientos
 28 veintiocho. **SIETE:** Que el deudor tendrá derecho a poner término anticipado al
 29 Crédito Hipotecario, por su sola voluntad y siempre que extinga totalmente las
 30 obligaciones con Banco BICE que emanan del Crédito Hipotecario y, en su caso, las



1 obligaciones que mantenga por Productos o Servicios Asociados, Simultáneo,
2 Adicional, Especial o Conexo específicos que decide terminar, incluido el costo por
3 término o Pago Anticipado o Prepago determinado en la Ley o en el respectivo
4 contrato. **VIGÉSIMO QUINTO: ALZAMIENTO, PRESENTES EN ESTE ACTO,**
5 comparecen doña **DAGNE CARI OJEDA GÓMEZ**, chilena, casada, empleada,
6 cédula de identidad número once millones ciento veintinueve mil trescientos sesenta
7 y cuatro guión tres, en representación de sociedad anónima bancaria, sucesor y
8 continuador legal de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, después
9 denominado Scotiabank Chile, Rol Unico Tributario noventa y siete millones dieciocho
10 mil guión uno, con domicilio en calle Morandé número doscientos veintiséis, comuna
11 de Santiago, el compareciente mayor de edad, quién acredita su identidad con la
12 cédula antes citada y expone: (Uno) Que en representación de **SCOTIABANK**
13 **CHILE**, viene por el presente acto, en alzar y cancelar respecto del inmueble que en
14 este acto se vende, individualizado en la cláusula PRIMERA de este instrumento, la
15 hipoteca y prohibiciones constituidas a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA
16 ARGENTARIA, CHILE, hoy SCOTIABANK CHILE, inscritas a fojas **sesenta y ocho**
17 **mil doscientas cuarenta y dos** número setenta y ocho mil ciento ochenta y nueve
18 del año dos mil quince del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **cuarenta y**
19 **seis mil novecientas cincuenta y tres** número setenta y seis mil ciento treinta y dos
20 del año dos mil quince del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar,
21 todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Esta cancelación y alzamiento
22 se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se
23 inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes
24 Raíces de Santiago, el dominio a nombre de la parte compradora y las hipotecas y
25 prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del Banco BICE,
26 en el grado que se indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes,
27 prohibiciones y embargos. No obstante lo anterior, SCOTIABANK CHILE, no asume
28 responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que
29 pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan.
30 Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribieren la

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 * 226967339 / * 229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE .-



1 hipoteca que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco BICE, en
 2 las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los
 3 efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose
 4 plenamente vigentes en favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA,
 5 CHILE, hoy SCOTIABANK CHILE las garantías y prohibiciones que por el presente
 6 instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
 7 escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las
 8 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.- La
 9 personería de los representantes de SCOTIABANK CHILE, sucesor y continuador
 10 legal de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, después denominado Scotiabank
 11 Azul, consta de las escrituras públicas de fechas veintiuno de agosto del dos mil
 12 dieciocho otorgadas ante el notario de Santiago, don Manuel Ramírez Escobar,
 13 suplente del titular don Eduardo Diez Morello. Las citadas personerías no se insertan
 14 por ser conocidas de los comparecientes y del Notario que autoriza, a quién le consta
 15 su vigencia y a expresa solicitud de aquellos. Se deja constancia de lo siguiente:
 16 Uno) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria,
 17 Chile, celebrada con fecha nueve de julio del dos mil dieciocho, cuya acta se redujo a
 18 escritura pública con fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho en la Notaría de
 19 Santiago de don Eduardo Avello Concha, se adoptó, entre otros, el acuerdo para
 20 cambiar el nombre de la institución por Scotiabank Azul. Dos) Por Resolución número
 21 trescientos ochenta y seis de fecha trece de agosto del dos mil dieciocho de la
 22 Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, se aprobó la reforma
 23 introducida a los Estatutos de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, acordada por
 24 la Junta Extraordinaria de Accionistas referida precedentemente. El Certificado de
 25 dicha Resolución que contiene el Extracto de la modificación de los Estatutos de
 26 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, se inscribió a fojas sesenta y cinco mil
 27 cuatrocientas veintiuno número treinta y tres mil cuatrocientos ochenta del año dos
 28 mil dieciocho del Registro de Comercio de Santiago, se publicó en el Diario Oficial de
 29 fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho y se anotó al margen de la
 30 inscripción social Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, después denominado



Scotiabank Azul, de fojas mil quinientas setenta y siete número ochocientos treinta y dos del año mil novecientos ochenta y uno, del Registro de Comercio de Santiago.

Tres) En Juntas Extraordinarias de Accionistas de Scotiabank Chile y de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, después denominado Scotiabank Azul, ambas celebradas con fecha dos de agosto del dos mil dieciocho, cuyas actas se redujeron a escritura pública en esa misma fecha, en las Notarías de Santiago de don Eduardo Diez Morello y de don Eduardo Avello Concha, respectivamente, se adoptaron los acuerdos necesarios para la Fusión de ambas instituciones, la que produce, una vez que se materialice ésta, en consecuencia, la disolución anticipada de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, después denominado Scotiabank Azul, por absorción de Scotiabank Chile, incorporándose todos los activos, pasivos y patrimonio del primero a éste último, en conformidad a lo prescrito en el artículo cuarenta y nueve número once de la Ley General de Bancos. En dichas Juntas se acordó también otorgar una escritura pública en la cual se deben declarar cumplidas todas las condiciones de la Fusión de ambas instituciones, la que tendrá efecto a partir del primer día del mes calendario siguiente a aquel mes en que se otorgue la escritura de declaración antes indicada. Por escritura pública de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho se rectificó la escritura pública a la cual se redujo el acta de la junta extraordinaria de accionistas del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, antes indicada. Cuatro) Por Resolución número trescientos noventa de fecha veinte de agosto del dos mil dieciocho de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, se aprobaron los acuerdos adoptados por las Juntas Extraordinarias de Accionistas referidas precedentemente. Dicha Resolución se inscribió a fojas sesenta y seis mil noventa y cuatro número treinta y tres mil ochocientos cincuenta y cinco del año dos mil dieciocho del Registro de Comercio de Santiago, se publicó en el Diario Oficial de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho y se anotó al margen de la inscripción social de Scotiabank Chile de fojas ochocientas setenta y cinco número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro y de la inscripción social de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, después denominado Scotiabank Azul, de fojas mil quinientas setenta y siete número ochocientos treinta y dos del año mil

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 * 226967339 / * 229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO



1 novcientos ochenta y uno, ambas del Registro de Comercio de Santiago. El
 2 Certificado de dicha Resolución que contiene el Extracto de la modificación de los
 3 Estatutos de Scotiabank Chile se inscribió a fojas sesenta y cinco mil setecientas
 4 veintisiete número treinta y tres mil seiscientos treinta y nueve del año dos mil
 5 dieciocho del Registro de Comercio de Santiago, se publicó en el Diario Oficial de
 6 fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho y se anotó al margen de la inscripción
 7 social de Scotiabank Chile de fojas ochocientas setenta y cinco número setecientos
 8 veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro, del Registro de Comercio de
 9 Santiago. Cinco) Por escritura pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil
 10 dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, se
 11 declaró el cumplimiento de todas las condiciones de la fusión; de esta manera la
 12 fusión tiene efecto a partir del día primero de septiembre de dos mil dieciocho, por lo
 13 que, a contar de esa fecha, Scotiabank Chile es el sucesor y continuador legal de
 14 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, después denominado Scotiabank Azul. Los
 15 instrumentos antes señalados no se insertan por ser conocidos del Notario que
 16 autoriza.- **VIGÉSIMO SEXTO: FIADOR SOLIDARIO Y CODEUDOR SOLIDARIO.**
 17 Presente a este acto, doña VALENTINA ISABEL PIRAZZOLI y don
 18 ANDREW HALL HUME FUENZALIDA, ya individualizados exponen: Que se
 19 constituyen recíprocamente, en fiadores solidarios y en codeudores solidarios de
 20 todas y cada una de las obligaciones que para con el Banco BICE han asumido en
 21 virtud de este instrumento, renunciando en consecuencia al beneficio de excusión
 22 que le correspondería de acuerdo a la Ley. Asimismo, se otorgan recíprocamente
 23 mandato judicial con todas las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del
 24 Código de Procedimiento Civil, las que se entienden reproducidas una a una en
 25 términos tales que, la notificación de la demanda que se practique a cualquiera de
 26 ellos, importará el emplazamiento de ambos. Los representantes del Banco BICE
 27 declaran que aceptan para su representado la fianza solidaria y codeuda solidaria
 28 que se constituye en esta cláusula. Los fiadores y codeudores solidarios declaran
 29 expresamente haber recibido por parte del Banco con anterioridad a la celebración
 30 del presente contrato, la Ficha Explicativa sobre el rol del fiador solidario y codeudor



solidario. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: AUTORIZACION BIEN FAMILIAR.** PRESENTE A ESTE ACTO, don ALFONSO ESTEBAN UGARTE RICKE y doña MARIA MONTEVERDE antes individualizados exponen: a) Que a la fecha de la presente escritura, no han solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar", de la vivienda que por la presente escritura se vende; b) Sin perjuicio de lo anterior, en conformidad a lo estipulado en el artículo ciento cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, vienen en consentir y aceptar los términos del presente contrato y, en especial, autorizan expresamente la venta de la vivienda objeto del presente contrato. **VIGÉSIMO OCTAVO: BENEFICIO TRIBUTARIO LEY** diecinueve mil setecientos cincuenta y tres. Por el presente instrumento doña VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI y don ANDREW HALL HUME FUENZALIDA antes individualizados, declaran expresamente que la rebaja por concepto de intereses a que se refiere el artículo cincuenta y cinco bis de la Ley de la Renta, que se paguen con motivo del crédito con garantía hipotecaria que se otorga por la presente escritura para la adquisición de la vivienda destinada a la habitación e individualizada en la cláusula PRIMERA precedente, será utilizada en su totalidad por el comunero deudor doña VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI, Rol único tributario número diecisiete millones ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y uno guión ocho, antes individualizada. **PERSONERÍAS:** La personería de los representantes del Banco BICE consta de la escritura pública de fecha diez de Marzo del año dos mil diez y de fecha once de Noviembre del año dos mil quince, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, hoy notaria de don Francisco Javier Leiva Carvajal, las que no se insertan a petición de las partes por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza, quienes las han tenido a la vista y les consta su vigencia. Se dejia constancia que Fotocopias del Certificado de Deuda de Contribuciones del Rol de Avalúo mil cuatrocientos cuarenta y tres - ciento noventa y tres; de la comuna de Vitacura, emitido por la Tesorería General de la República; del Certificado de Matrimonio del comprador y del vendedor, emitidos por el Servicio de Registro Civil e Identificación, se protocolizan en este acto y bajo este mismo número de Repertorio, documentos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista.- En

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *226967339 / *229401400
 Santiago

SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE .-

1 comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el
 2 Notario que autoriza. Se da copia.- DOY FE.-
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30

ALFONSO ESTEBAN UGARTE RICKE

C.I. N° 15272.986-3

MARIA MONTEVERDE

C.I. N° 22.619.605-6

VALENTINA ISABEL MOREL PIRAZZOLI

C.I. N° 17.084.261-8

ANDREW HALL HUME FUENZALIDA

C.I. N°

13.027.960 -0

R 39295-2019

06-09-2019.



COPIA CERTIFICADA



APROBADO

Por Pedro Pinto fecha 7:25 , 15/12/2023

1
2
3
4
5
6
7 pp. BANCO BICE
8 J.F.C.
9
10
11 ABOGADO
12 Gestión Externa
13 pp. SCOTIABANK CHILE
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

pp. BANCO BICE
F.J.R.

111293643

Se deja constancia que respecto de la presente escritura, los vendedores declararon bajo juramento que la venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaraciones que efectuaron en dos ejemplares, una de las cuales quedó bajo la custodia del Notario que autoriza. **Se deja constancia que el impuesto al mutuo que grava la presente escritura ascendente a \$2.464.344.- se retuvo por el Notario que autoriza.- Santiago, 30 de Septiembre de 2019.- DOY FE.-**



V: \$ 80
B: \$ 24
B: 1238

COPIA CERTIFICADA