



45 Notaría de Santiago

René Benavente Cash



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de HIPOTECA GRAL. (CB) otorgado el 21 de Junio de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 22918 - 2018.-



Documento Firmado Digitalmente por:
René Benavente Cash
Fecha: 04-07-2018
Notaría René Benavente Cash
Santiago de Chile



N° Certificado: 123456892268.-
www.fojas.cl

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

Certificado N° 123456892268.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4677-123456892268.-

3



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



1 REPERTORIO N° 22.918-2.018
2
3 CLARA/RB37
4
5 OT: 925.973-
6

7 HIPOTECA GENERAL

8
9 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

10
11 Y

12 **BANCO DE CHILE**



13
14
15
16
17 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiuno de Junio del año dos mil
18 dieciocho, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular
19 de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
20 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: La
21 sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**,
22 sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis
23 millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro guión cinco,
24 representada, según se acreditará, por doña **MARGARITA VIRGINIA CABO**
25 **OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula nacional de identidad número
26 seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión
27 ocho, ambos domiciliados en San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece
28 mil ciento cinco oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago,
29 Región Metropolitana, en adelante denominado también como "el deudor" o "el
30 constituyente"; y doña **MARCELA ALEJANDRA ROBLERO SALDAÑA**,



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PÚBLICO
Huancabamba 978, piso 7
E-MAIL: notario@notariobeneval.com
Central Telefónica
528887338 / 5288401400
Santiago



chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos treinta y ocho mil seiscientos noventa y uno guión cinco; quien comparece en representación del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante denominado también como "**El Banco**", ambos domiciliados en calle Ahumada Número doscientos cincuenta y uno de la ciudad y comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en Calle Santa Rosa número seis mil setecientos treinta y cinco, que corresponde a la porción A, del lote dos de la propiedad Viña Villa Blanca, Comuna de San Ramón, Rol de Avalúo número mil diez guión trece, que deslinda: **Al Norte**, en setenta y uno coma cincuenta metros con la porción A del lote uno; **Al Sur**, en setenta y uno coma ochenta metros con la porción A del lote tres; **Al Oriente**, en treinta y seis metros con la acera poniente de la Calle Santa Rosa; y **Al Poniente**, en treinta y seis metros con el Canal San Joaquín que lo separa de la porción B del lote tres. Lo adquirió por en virtud de la ley por haber adquirido el cien por ciento de las acciones de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Las Palmas S.A, lo anterior se materializa en escritura pública de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce otorgada en la notaria de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, complementada por escritura de rectificación de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho otorgada en la notaria de Santiago de doña Marcela Medina Ricci. La inscripción de dominio consta a **fojas diecinueve mil treinta y tres número dieciséis mil cuatrocientos setenta y uno** del Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**. **SEGUNDO:** Con el fin de garantizar al Banco de Chile el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que "**el deudor**", la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** adeude o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, como

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert N° 123456892268
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



1 aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés
2 u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad
3 derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o
4 documentarios; por avances y sobregiros pactados o no pactados en su cuenta
5 corriente o cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura o líneas de
6 crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en contra
7 del deudor garantizado que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones
8 parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagarés
9 suscritos con motivo de su emisión, o cualquiera otra clase de documentos
10 mercantiles o bancarios; ya sea como deudor principal, como fiador o como
11 codeudor solidario o a cualquier título; por mutuos de dinero, préstamos en
12 moneda corriente efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de
13 cambio; préstamos en cuenta especial; y por cualquier otro documento que
14 contenga una operación de crédito de dinero; incluyendo otros derivados del uso
15 de tarjetas de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de
16 servicios autorizados; uso de dinero electrónico, comisiones autorizadas,
17 transferencias a terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios;
18 por los intereses, reajustes y costas en su caso, que correspondan; y por las
19 renovaciones y reprogramaciones de todas estas operaciones y documentos, ya
20 sea que estas obligaciones se hayan contraído a favor de la oficina principal del
21 Banco o en cualquier otra establecida o que se estableciere tanto dentro como
22 fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes o después de la
23 prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos por
24 el deudor garantizado, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación
25 emanada de uno o más contratos de los cuales se deriven para dicha persona
26 cualquier tipo o clase de obligación de dinero para con el Banco, como ser, por vía
27 ejemplar, contratos u operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de
28 compraventa de bienes corporales, muebles o inmuebles, o incorporeales,
29 inversiones financieras y otros compromisos, y en general cualquier obligación
30 contraída directa o indirectamente con el Banco de Chile, "el constituyente", la



RENÉ BENAVENTE CASH
NOTARIO PÚBLICO
Firma: 979 140 1400
E-MAIL: notariob@notariob.cl
Central Telefónica
979 140 1400
Santiago



Cert N° 123456892268
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**,
representada como se señaló en la comparecencia, constituye a favor del primero,
hipoteca con cláusula de garantía general sobre el inmueble de su dominio,
individualizado en la cláusula primera de este instrumento. La hipoteca que se
constituye es de primer grado. **TERCERO:** Se comprenden en la hipoteca anterior
todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan a la propiedad
hipotecada y sus frutos de cualquier tipo, naturales y civiles, aumentos y mejoras
útiles, necesarias o voluptuarias. **CUARTO: "El constituyente"** se obliga a no
enajenar, prometer la enajenación, gravar en cualquier forma, constituir derechos
de cualquier naturaleza en favor de terceros, ni arrendar en todo ni en parte la
propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito
por un representante autorizado del Banco de Chile, prohibición que deberá
inscribirse en el Registro correspondiente. **QUINTO:** El deudor se obliga 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 cantidad no inferior al valor del
seguro recomendado en el informe de tasación del bien raíz hipotecado,
excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado,
instrumentos que las partes declaren conocer y que forman parte integrante de
esta escritura. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato
irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de
Comercio al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del
deudor, pueda contratar los seguros antes referidos en una compañía de seguros
establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando
el Banco expresa e irrevocablemente facultado para proceder a solicitar la
suscripción o la renovación periódica de dichos seguros, durante todo el periodo
de vigencia del crédito, 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 deudor declara, asimismo, estar





Cert N° 123456892268
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



1 en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y
2 daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que en tal
3 carácter otorgan el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta durante
4 toda la vigencia del crédito. El deudor se obliga a entregar oportunamente al
5 Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por
6 todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá
7 expresar en sus condiciones particulares, que el valor **del seguro recomendado**
8 **en el informe de tasación efectuado por el Banco** del bien raíz hipotecados, para
9 el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía
10 aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la
11 póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso
12 que las pólizas presentadas por el deudor no cumplan uno cualquiera de los
13 requisitos señalados el Banco estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá
14 por ese sólo hecho facultado para contratarlas y renovarlas periódicamente en las
15 condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato irrevocable que
16 se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para
17 contratar los seguros, en caso que el deudor no contratare los seguros en la
18 forma u oportunidad antes indicada o no los renovaren oportunamente. La póliza,
19 ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud del mandato conferido,
20 deberá mantenerse vigente hasta el pago total de cualquier obligación que se
21 mantenga con el Banco, extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor
22 hipotecario y único beneficiario de las mismas. Los seguros podrán contratarse por
23 años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovaren por el deudor,
24 dando el aviso respectivo al Banco, éste último estará facultado para hacerlo por
25 cuenta de aquellos pagando las primas necesarias para mantener vigentes los
26 seguros ya señalados. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene
27 derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor para contratar los
28 seguros, renovarlos y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad
29 afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación de los seguros
30 indicados en ésta cláusula, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Hacienda 979 piso 7
E-MAIL: notario@renebenavente.cl
Central Telefónica
720007330 / 7200401400
Santiago



Cert. N° 123456892268
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

compañía aseguradora. 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 irrevocable, el deudor en caso alguno podrán 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. De conformidad a lo dispuesto en la Circular Número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, el deudor asegurados declaran estar en conocimiento que pueden 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 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, en cuyo caso el deudor acepta el cobro de la remuneración que el Banco haya fijado por revisión de pólizas. **SEXTO:** Se conviene expresamente en que el pago de todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la hipoteca que por este instrumento se constituye, tendrá el carácter de indivisible de tal modo que el pago no podrá efectuarse por partes ni aún por los herederos, cesionarios y/o continuadores legales del deudor, salvo que el Banco de Chile expresamente consienta en ello, y en consecuencia el Banco podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones del todo o parte a cualquiera de los herederos, cesionarios y/o continuadores legales del deudor. **SÉPTIMO:** Se obliga el deudor a acreditar al Banco de Chile el pago de las cuotas de



Cert N° 123456892268
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

1 contribuciones de bienes raíces dentro de los cinco primeros días siguientes al
2 vencimiento del plazo para pagar cada una de las referidas cuotas, como también
3 todos aquellos comprobantes de pago de los respectivos servicios que benefician
4 al inmueble, a sólo requerimiento del Banco de Chile. Si el pago no se acreditará a
5 satisfacción del Banco, las obligaciones garantizadas por esta hipoteca podrán
6 quedar ipso facto exigibles y de plazo vencido a sólo requerimiento del Banco de
7 Chile, sin perjuicio de la facultad del Banco para pagar dichas contribuciones y
8 servicios en mora, y de su derecho para ser reembolsado, debiendo recargarse el
9 monto efectivamente desembolsado, con intereses a la tasa máxima convencional
10 para operaciones reajustables o no reajustables según el caso. Estos pagos, de
11 efectuarse por el Banco, se entenderán igualmente caucionados con la hipoteca
12 que se constituye en la **cláusula segunda**. Igual posibilidad de acelerar los
13 créditos garantizados con esta hipoteca tendrá el Banco de Chile, en caso de
14 ocurrir cualquiera contravención a las prohibiciones que en este instrumento se
15 han contraído. **OCTAVO:** El deudor faculta al Banco de Chile por este acto para
16 debitarle en la o las cuentas corrientes que mantiene o mantenga en dicha
17 institución bancaria, toda suma de dinero que por concepto de esta hipoteca
18 desembolse por cuenta suya, incluyendo las cantidades que el Banco pague por
19 concepto de renovación de seguro de riesgo de incendio, pago de contribuciones
20 de bienes raíces o de los respectivos servicios que benefician al inmueble, todo en
21 conformidad a lo expresado con anterioridad en este instrumento. **NOVENO:**
22 Doña **MARCELA ALEJANDRA ROBLERO SALDAÑA**, en representación del
23 Banco de Chile, según se ha referido en la comparecencia, expresa que en el
24 carácter que comparece acepta los términos de la presente escritura,
25 especialmente la hipoteca y prohibición constituidas en favor de su representado.
26 **DÉCIMO:** Todos los gastos notariales y conservatorios, impuestos y derechos
27 derivados del presente instrumento serán de exclusivo cargo del deudor.
28 **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes fijan su domicilio en la **comuna y ciudad de**
29 **Santiago**, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la
30 competencia de sus tribunales. **DÉCIMO SEGUNDO:** Cada una de las partes



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huachapala 179, piso 1
Santiago, Chile
E-MAIL: rbenavente@notariopublico.cl
Central telefónica
338887338 / 338887338
Santiago



Cert. N° 1234567892268
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable a los Abogados don Patricio Velasco Baraona y/o a don Mario Soler Reyes para que en su representación proceda a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y modificar esta escritura en lo relativo a individualización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización del deudor-constituyente. Se faculta al mandatario para que en el desempeño de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan al mandatario de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como del mandatario. **DÉCIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **PERSONERÍAS.** La personería del representante de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de octubre de dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, la que no se inserta 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. La personería de doña **Marcela Alejandra Roblero Saldaña**, para representar al **Banco de Chile**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de julio de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la que no se inserta 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. En

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

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



Cert N° 123456892268
Verifique validez en
http://www.fijas.cl

comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el
Notario que autoriza.- SE DA COPIA.- DOY FE.-

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

pp.: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA
6.245.249-8

MARCELA ALEJANDRA ROBLERO SALDAÑA

pp.: BANCO DE CHILE



Se adiciona a la escritura el siguiente documento que en sus
partes pertinentes dice: Certificado de Deuda. "TGR Tesorería
General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA
SANTA. Dirección: STA ROSA 6735. Comuna: SAN RAMON. ROL:
326-01010-013. Total Deuda No Vencida Liquidada: 979.193. Deuda
No Vencida (CLP). Formulario: 30. Tipo: 30. Folio: 3261010218.
Fecha Vcto.: 30-jun-2018. Deuda Neta: 979.193. Total: 979.193.
Total Deuda No Vencida: 979.193. Total: 979.193. Fecha de
Emisión del Certificado: 25-06-2018. El Servicio de Tesorería
certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del



R 22818-2018-
31 06-2018
DT P25973-



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Habitación 979 piso 7
E-MAIL: notario@renabenavente.cl
Central Telefónica
726881333 / 7268401400
Santiago



Cert N° 123456892268
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ROL 326-01010-013, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra." Conforme.-
Santiago, 29 de Junio de 2.018.- DOY FE.-

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

pp: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

C. 215 249 8

MARCELA ALEJANDRA ROBLERO SALDAÑA

pp: BANCO DE CHILE



Se adiciona a la escritura el siguiente documento que en sus partes pertinentes dice: Certificado de Deuda. TGR Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA. Dirección: STA ROSA 8735. Comuna: SAN RAMON. ROL: 326-01010-013. Total Deuda No Vencida Liquidada: 979.193. Deuda No Vencida (CLP). Formulario: 30. Tipo: 30. Folio: 3261010218. Fecha Vcto.: 30-jun-2018. Deuda Neta: 979.193. Total: 979.193. Total Deuda No Vencida: 979.193. Total: 979.193. Fecha de Emisión del Certificado: 28-06-2018. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del

440000 -



326-01010-013
28-06-2018

Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Llano Subercaseaux 2585 - Paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile
www.conservadorsanmiguel.cl

Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SAN MIGUEL

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

Certificado Nro : 51.885

Este Certificado corresponde al requerimiento de la carátula número 2018068951, cuyas inscripciones se encuentran anotadas en el(los) repertorios nro. 15667 e inscritas en los siguientes registros :

En el registro de Hipotecas a fojas 6.621vta, Nro. 5.129 con fecha 23/07/18.-

En el registro de Prohibiciones a fojas 7.101vta, Nro. 6.225 con fecha 23/07/18.-



JCQ6-4BEXX-33



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-

Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.

Verifique su validez en www.veridoc.cl

Verifique con el código JCQ6-4BEXX-33

