



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



1 REPERTORIO N°29.578-2017 872965 / Saldivia / Ciber
2 PROTOCOLIZADO N°29.578-2017 Abog. M Saldivia
3 Ley 20.130 Wf Op. 400.109
4 KRG Derechos en Notaria
5
6 CREDITO INTEGRAL
7 MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA DE VIVIENDA
8 MAS UN MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA DE FINES GENERALES
9
10 CABO OSMER, ENRIQUE ALEJANDRO
11 Y
12 BANCO DE CHILE
13
14
15 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a nueve de Agosto del año dos mil
16 diecisiete, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular de
17 la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
18 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don
19 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado según se acreditará,
20 empresario, cédula de identidad número **seis millones doscientos cuarenta y**
21 **cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K**, domiciliado en calle Avenida José
22 Alcalde Délano número diez mil doscientos departamento cuarenta y uno D, Comuna
23 de Lo Barnechea, Lo Barnechea, en adelante indistintamente denominado también
24 como **“el deudor” o “el mutuario”**; don **FRANCISCO BRANCOLI BRAVO**,
25 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones
26 doscientos cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y cuatro guión seis, y doña
27 **PAULA ANDREA VIVANCO VERDUGO**, chilena, casada, empleada, cedula de
28 identidad catorce millones doscientos ochenta y nueve mil sesenta y nueve guión
29 cero, quienes comparecen en representación, según se acreditará, del **BANCO DE**
30 **CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número **noventa y siete**





millones cuatro mil guión cinco, todos con domicilio en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también simplemente como "el Banco", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen: **PRIMERO:** Don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** es dueño del departamento número cuarenta y uno guión D del cuarto piso, del estacionamiento número uno y del estacionamiento número cuatro en conjunto con el closet número uno, todos del Edificio D, ubicado en el Edificio Aqua, con acceso por Avenida José Alcalde Delano número diez mil doscientos, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número tres mil cuatrocientos quince, tres mil cuatrocientos quince guión A al tres mil cuatrocientos quince guión C; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que corresponde al sitio Cinco B uno del plano de fusión del sitio o lote Cinco B y de una parte de la Hijuela Sur del Fundo La Dehesa, que deslinda: NORORIENTE, con línea que une los puntos L y K dos en trescientos cincuenta y tres coma setenta y cinco metros, con sitio cinco A; ORIENTE, con línea que une los puntos K dos y cuatro en ciento quince coma cuarenta y un metros con Avenida José Alcalde Délano, y en línea que une los puntos cuatro y G tres en setenta coma veinticuatro metros, con vía pública; SUR y SURPONIENTE, en línea curva que une los puntos G tres, F uno, F dos, F tres, F cuatro, H, A dos y C en cuatrocientos sesenta y ocho coma setenta metros, y en línea recta que une los puntos C y C uno en diecisiete coma cincuenta y un metros, con sitio uno A, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión uno; sitio tres A, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión dos; sitio cuatro, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión tres; sitio cinco, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión cinco; sitio seis, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión seis; sitio siete, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión siete y sitio ocho, Rol número tres mil ciento cuarenta y cinco guión ocho, antes Loteo Lo Curro y con estanque de agua potable; NORPONIENTE, con una



Cert. N° 1234568844297
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



línea curva que une los puntos C uno y N uno en treinta y siete coma diecisiete metros, con Vía Morada, y con una línea recta que une los puntos N uno y L en ciento cuarenta y nueve metros, con área verde pública y con sitios L guión cinco y L guión seis. Adquirió las propiedades por tradición que le hiciera la sociedad Inmobiliaria Santa Anita S.A., a la que sirviera de título traslaticio de dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha treinta de Diciembre del año dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, título que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas veintidós mil cuatrocientas nueve número treinta y tres mil seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil diez. **SEGUNDO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en los siguientes contratos de créditos hipotecarios, los que se encuentran sujetos a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **TERCERO:** Por el presente instrumento, el Banco da en préstamo al mutuario la cantidad de **treinta y dos mil setecientas treinta 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 mutuario, 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 deudor 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 mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil gratuito, para que éste le entregue directamente 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



1 Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe
2 del préstamo al deudor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en
3 cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la
4 operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el deudor haya
5 indicado. **CUARTO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de
6 **treinta y dos mil setecientas treinta Unidades de Fomento** en el plazo de **ciento**
7 **cuarenta y cuatro** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha
8 de desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos,
9 mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y
10 los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo
11 será del **dos coma sesenta y ocho por ciento anual**, que se devengará desde el
12 día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar
13 considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de
14 amortización de capital, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la
15 deuda elaborado para todo el período, facultando el deudor al Banco para reducir a
16 escritura pública o para protocolizar dicho desarrollo, si este último lo estima
17 necesario. El deudor declara conocer el desarrollo de la deuda, que forma parte del
18 presente contrato para todos los efectos legales. Los intereses devengados desde la
19 fecha de desembolso del importe del préstamo hasta la generación del primer
20 dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o
21 la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer
22 dividendo. Se deja constancia que el monto de los dividendos indicados
23 precedentemente no consideran el valor de las primas de seguros que pudieren
24 cobrarse conjuntamente con dichos dividendos, así como tampoco eventuales
25 disminuciones o variaciones en el dividendo en virtud de amortizaciones parciales
26 que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a lo señalado en esta
27 escritura ni por reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte
28 deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos
29 expresados en la presente cláusula. Los dividendos o cuotas se pagaran por
30 mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel



Cert. N° 12345678901234567
Verifique validez en
<http://www.fejas.cl>



en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. 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 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. Las restantes primas de seguro, después del primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo respectivo. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales. **QUINTO:** Asimismo, el Banco da en préstamo al mutuario la cantidad de **siete mil 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 mutuario, 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 deudor 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 mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil gratuito, para que éste le entregue directamente 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. **SEXTO:** Respecto de este segundo



Cert N° 123456844297
Verifique validez en
<http://www.lojas.cl>

1 mutuo, el deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **siete mil**
2 **Unidades de Fomento** en el plazo de **ciento cuarenta y cuatro** meses, a contar del
3 día primero del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se
4 refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos.
5 Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés
6 real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **dos coma sesenta y**
7 **ochos por ciento anual**, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del
8 crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés
9 devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo
10 cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el
11 período, facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para
12 protocolizar dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara
13 conocer el desarrollo de la deuda, que forma parte del presente contrato para todos
14 los efectos legales. Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del
15 importe del préstamo hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la
16 cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el
17 cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se deja
18 constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no consideran
19 el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con dichos
20 dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el
21 dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el
22 deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u
23 otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en
24 definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula.
25 Los dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de los
26 primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste
27 fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Asimismo se deja
28 constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el
29 deudor haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de
30 este instrumento y hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta



Cert. N° 12345678901234567897
Verifique validez en
<http://www.noticias.cl>



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. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales. **SEPTIMO:** El Banco de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en las cláusulas cuarta y sexta correspondiente a ambos créditos ascienden a trescientas veintidós coma tres mil seiscientas noventa y dos Unidades de Fomento el primero cada uno de ellos, a excepción del último, que asciende a trescientas diecinueve coma mil quinientas cuatro Unidades de Fomento. **OCTAVO:** Los dividendos o cuotas 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 fueren 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 primero del mes 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 reajustable, o una inferior a la pactada. **NOVENO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado respecto de cada uno de los





Cert. N° 1234567890
Verifique validez en:
<http://www.ejofaja.cl>

1 mutuos antes indicados, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que
2 se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago
3 correspondiente al valor de **tres meses** de intereses calculados sobre el capital que
4 se preaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados
5 durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagados. En
6 el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en
7 moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha
8 de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán
9 proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin
10 alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de
11 un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del
12 mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor
13 al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya
14 expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo más la comisión de
15 prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del
16 monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por
17 disminuir el plazo residual del mutuo. Con todo, dicho plazo residual deberá ser
18 similar para todos los créditos contenidos en este instrumento. En caso de tal opción,
19 se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita
20 reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota
21 mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada
22 por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que
23 permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo
24 caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al
25 otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje
26 constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la
27 deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como
28 honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de
29 cargo del deudor. **DECIMO:** El deudor a fin de garantizar al Banco el cumplimiento
30 exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para el mismo emanen en

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



Cert. N° 12345678901234567890
Válido hasta el 2023-09-28
<http://www.noticias.cl>

1 virtud de los mutuos hipotecarios que se le otorgan en este instrumento, constituye
2 **primera hipoteca específica en favor del Banco de Chile sobre las propiedades**
3 **ya singularizadas.** Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que
4 por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad
5 hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o
6 voluptuarias. El deudor se obliga, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta
7 o cualesquiera otro título traslático del dominio, gravar en cualquier forma, constituir
8 derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros,
9 subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte las propiedades materia de
10 este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante
11 autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro
12 correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la comparecencia,
13 acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones a su favor.
Asimismo, y por el presente instrumento los representantes del Banco de Chile
conjuntamente con don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** vienen en
14 **posponer la hipoteca inscrita a fojas dieciséis mil novecientas ochenta y dos**
número diecinueve mil seiscientos setenta y uno en el **Registro de Hipotecas**
15 **del año dos mil diez** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en favor de la
16 hipoteca que se constituye en este instrumento a favor del Banco de Chile. **DECIMO**
17 **PRIMERO:** El mutuario se obliga a partir de la fecha del presente contrato y en forma
18 ininterrumpida, mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten
19 en las propiedades hipotecadas, contra el riesgo de incendio y daños materiales, **con**
20 **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
22 recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las partes
23 declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de la
24 materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá vigente
durante todo el plazo en que el mutuario 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





Cert. N° 123456844297
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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 mutuario 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 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



Cert. N° 12345678901234567
Verifique validez en
<http://www.tofes.cl>



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 contratare 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 deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario 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 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 acredite el pago al contado de toda





Cert. N° 12345678943297
Verifique validez en:
<http://www.fojas.cl>

1 la prima, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en la
2 **persona del asegurado**, estará autorizado para no aceptarla y por ese solo hecho se
3 entenderá especialmente facultado para contratar el seguro en virtud del mandato
4 conferido en las condiciones aquí establecidas. **Asimismo, sin perjuicio del**
5 **mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del Banco para**
6 **contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad de asegurado**
7 **en los términos del artículo quinientos sesenta y nueve del Código de**
8 **Comercio, obligándose al pago de la prima.** Las partes acuerdan que para los
9 efectos de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente
10 cláusula, se estimará como suficiente rendición de cuentas la información sobre el
11 seguro contenida en el certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el
12 Banco, como asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o
13 comprobante de pago en que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su
14 contratación por parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al evidente
15 interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **la persona del**
16 **asegurado**, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en
17 ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea
18 a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato, el deudor en
19 caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes,
20 requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el
21 término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para
22 reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados
23 en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir
24 desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de
25 inicio de la vigencia de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se
26 cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya
27 definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De
28 conformidad a las normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el
29 deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se
30 refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta



Cert. N° 12345678901234567890
Verifique validez en
http://www.notas.cl



1 directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de
2 seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta
3 corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la
4 contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los
5 contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como
6 asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la
7 suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco
8 podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa
9 valorización y aceptación de éste. **DUODECIMO:** El Banco otorgará recibo del pago
10 de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a
11 amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO TERCERO:** El Banco podrá a su
12 arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la
13 presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que
14 transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el
15 deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital
16 y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o
17 retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un
18 monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total
19 adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos
20 sesenta días desde que el deudor haya incurrido en mora o simple retardo. b) Si la
21 propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la
22 garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito
23 el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin
24 consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o
25 construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad
26 hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos
27 edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga
28 insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos
29 los efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de
30 cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el Banco,





Cert N° 123456844287
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la Ley número
2 veinte mil setecientos veinte, lo que no se aplicará durante el periodo de protección
3 financiera concursal establecido en la misma ley, si por la vía de medidas
4 prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros, retenciones,
5 prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o si
6 incurriere en otro hecho que deje también en evidencia su notoria insolvencia y en los
7 demás casos que la ley o la costumbre mercantil así lo establezca. e) Si el deudor no
8 acredite a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el
9 préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación
10 señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como
11 parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las
12 prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco
13 pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si
14 no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no
15 ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta
16 cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco
17 la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO CUARTO:** El deudor
18 declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la
19 información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta
20 operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos
21 y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes
22 Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el
23 Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria,
24 de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en
25 resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad del deudor el
26 contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus
27 derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales,
28 judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente
29 contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de
30 cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda



1 responsabilidad al Banco. **DECIMO QUINTO:** Todos los gastos notariales y de
2 conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de
3 exclusivo cargo del deudor **DECIMO SEXTO:** El Banco encargará la cobranza
4 del crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa
5 externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil
6 ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra,
7 siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. **i) GASTOS Y**
8 **HONORARIOS DE COBRANZA:** uno.- En etapa prejudicial, el atraso por más de
9 veinte días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán
10 de cargo del cliente a partir del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y
11 por porcentajes que se indican a continuación, los cuales serán aplicados sobre
12 el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede,
13 según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez Unidades de Fomento, los honorarios
14 de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos, mayor a diez Unidades de
15 Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de
16 cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta Unidades de
17 Fomento, los honorarios de cobranza será del tres por ciento. Dos.- Etapa
18 judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán
19 honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de
20 avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por
21 ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas
22 judiciales. **ii) MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA**
23 **EXTRAJUDICIAL.** La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de
24 cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar
25 dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios
26 lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la
27 forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en
28 todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas.
29 Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos
30 veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco de Chile





Cert. N° 123456844297
Verifique validez en
<http://www.fejas.cl>

1 podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria referida a los
2 créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de
3 deudas, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o
4 morada, giro, actividad u ocupación, entre otros. **DECIMO SEPTIMO:** La carga
5 anual equivalente a la fecha de celebración del presente contrato asciende a **tres**
6 **coma veintisiete por ciento.** El CAE señalado, no considera los intereses
7 devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del
8 primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la presente
9 escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total de los**
10 **créditos hipotecarios** que se otorgan al deudor en las cláusulas tercera y quinta
11 de este instrumento es la cantidad de **cuarenta y ocho mil sesenta y nueve**
12 **coma tres mil cien Unidades de Fomento.** El monto bruto de los mismos
13 asciende a **cuarenta y un mil cuatrocientas ochenta y cuatro coma seis mil**
14 **seiscientas Unidades de Fomento** y la **modalidad del crédito** es mutuo
15 hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija. **DECIMO OCTAVO:** Las partes
16 fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos legales a que
17 hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y
18 demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las
19 oficinas del Banco. **DECIMO NOVENO:** Se faculta al portador de la copia
20 autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones,
21 subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el
22 Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO:** El deudor, de acuerdo
23 con lo estipulado en las cláusulas tercera y quinta, se da por recibido del importe
24 de los mutuos que por este instrumento se le otorgan y le confiere al Banco de
25 Chile mandato mercantil gratuito para que proceda a retener el importe de los
26 mutuos referidos en las cláusulas tercera y quinta para pagar al propio **Banco de**
27 **Chile** las deudas vigentes que a esta fecha mantiene en esta institución, todo
28 ello en conformidad a la liquidación que al efecto se practique. El Banco,
29 representado de la manera indicada, acepta este mandato en los términos
30 expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto

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



Cert N° 12345678901234567890
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



para el otorgante, como para el **Banco de Chile**, podrá ser revocado por el mandante sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al **Banco de Chile**. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco de Chile, la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. 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, enviados por el medio electrónico o físico que el mandante haya señalado. **VIGESIMO PRIMERO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Se deja constancia que los créditos hipotecarios que se otorgan en este instrumento, y los gastos inherentes a su otorgamiento, se encuentran acogidos **en parte** a la exención del impuesto de timbres y estampillas de acuerdo al artículo veinticuatro, número diecisiete, del DL. tres mil cuatrocientos setenta y cinco, en su texto establecido por la ley veinte mil ciento treinta, y al respecto, se protocoliza en esta escritura el certificado emitido por la institución financiera que otorgó el crédito original, o su legítimo cesionario, en los términos establecidos en la norma legal indicada. **VIGESIMO CUARTO:** 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 de identidad número siete millones treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión tres; SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta



Cert. N° 1234568844297
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; ALFREDO ALEJANDRO
2 VILLEGAS MONTES, cédula de identidad número nueve millones seiscientos
3 diecinueve mil trescientos veintidós guión K y ROBERTO ANTONIO TEJOS
4 CONTRERAS, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos
5 setenta y uno guión seis, para que actuando individualmente uno cualquiera de
6 ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados
7 que fueren necesarios para **aclarar, rectificar o complementar la presente**
8 **escritura** sólo respecto a: uno) la individualización de las partes comparecientes
9 ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado
10 civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente
11 instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier otro que fuera
12 necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del
13 Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el
14 dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento
15 a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones,
16 subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **La personería de los**
17 **representantes del BANCO DE CHILE**, consta de escrituras públicas de fecha
18 dieciséis de diciembre de dos mil catorce, y dieciocho de Agosto del año dos mil
19 cinco, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente
20 Cash. **Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan por ser**
21 **conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia de**
22 **FOTOCOPIAS** de los Certificados de Ley número veinte mil ciento treinta,
23 emitidos por el Banco de Chile, con fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete,
24 de los Certificados de Contribuciones roles tres mil setecientos ochenta y tres
25 – dieciocho, tres mil setecientos ochenta y tres – diez, tres mil setecientos
26 ochenta y tres – veintiuno, comuna de Lo Barnechea, emitido por la Tesorería
27 General de la República; del Certificado de Matrimonio del Deudor, emitido
28 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, Hoja Resumen de Crédito
29 Hipotecario, **se protocolizan en este acto y bajo este mismo número de**
30 **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



- 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



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

6.245.248-K

pp. BANCO DE CHILE

pp. BANCO DE CHILE

9201484-6



Adicionando a la escritura: IMPUESTO: El impuesto al mutuo que grava la presente escritura ascendente a \$1.500.877.- se retuvo por el Notario que autoriza.- Santiago, 23 de Agosto de 2017.- Doy Fe.-

\$ 119.549
\$ 1.500.877
\$ 1.097.459



29.08.2017
09 08 2017



Cert N° 123456844297
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1
2
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

INUTILIZADA ESTA PAGINA



PROT. N°

29.578

FECHA

09.08.2017

Nº HOJAS

7

Copia Digital



o de Chile

Cart 1234567890
Verifier
http://www.bancobenavente.cl

e del Titular

Fecha

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

CAE: 3,27%

Contrato Principal		Enrique Alejandro Cabojosmer Martes 08 de Agosto del 2017	
Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº3 y Nº5	39.730,00	\$1.055.619.346
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº4	12	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº7	322,37	\$8.565.316
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº7	319,15	\$8.479.761
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº17	48.069,31	\$1.277.193.395
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula Nº17	3,27%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº17	Mutuo Tasa Fija - Integral	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº4	Tasa Fija	2,68% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº17	41.484,66	\$1.102.240.412
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real	
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		8,25	\$219.201
Honorarios Estudio de Titulo y/o Redacción Contrato (UF)		4,00	\$106.279
Gastos Notariales (UF)		4,50	\$119.564
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		30,55	\$811.708
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		56,00	\$1.487.910
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen	Clausula Nº11		
Costo Mensual (UF)		4,57	\$121.398
Costo Total (UF)		53,03	\$1.409.070
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)		9,05	\$240.377
Costo Total (UF)		108,56	\$2.884.527
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 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, 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, 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, derivadas 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 8º 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 8º de la Ley N° 20.448.
- 18.- Tasa de Interés Anualizada:** La tasa de interés anual de un Crédito Hipotecario. Esta 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

Condiciones de Prepago

Prepago (%) e Aviso	Clausula Nº9	3 meses de interés calculado sobre el capital que se prepaga No Aplica
v. Gastos por Atraso		
Interés moratorio (%)	Clausula Nº16	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





Cert N° 1234567894287
Vérifiez valider en
<http://www.injas.cl>





o de Chile

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

encia

ito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante enrique alejandro cabosmer, para el pago de la prima de seguro de vida y de invalidez permanente, con un costo total de \$1.277.193.395, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$1.616, durante todo el periodo del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$1.616 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 periodo de gracia, junto con el primer dividendo, se cobrarán las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el periodo de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al periodo en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el periodo variable, se determina al término del periodo 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 periodo total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curse de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el cálculo del CAE y Costo Final del Credito 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 subsincripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están sujetos 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 1º de diciembre 2006.

• (4) El valor total de la prima considera sólo el periodo de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el periodo 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





Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.tjss.cl>



Cert. N° 12345678901234567
Verifique: Validez en
http://www.tejaa.cl

32640123

11/2013

Banco de Chile

Certificado Ley N° 20.130

(Certificado para el efecto del artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475)

El Banco de Chile, para el efecto de la exención de impuesto establecida en el artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475, certifica el monto a que asciende la liquidación del crédito que se detalla, cuyo pago se efectuará mediante un nuevo crédito.

Datos del cliente:

Nombre: ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Rut: 6245248-K

Detalles del Crédito Original:

(Distinguir si el crédito se contiene en pagaré o en escritura pública)

Pagaré N°

Escríptura Pública de fecha:

22/11/2013

Operación N°

351386

Fecha otorgamiento del crédito:

22/11/2013

Fecha vencimiento del crédito:

01/12/2028

Monto de capital del crédito:

\$ 115.346.203

Liquidación del Crédito:

Monto de capital:	\$ 107.759.971
Monto de intereses corrientes:	\$ 230.557
Comisiones de prepago u otras:	\$ 563.199
Total acogido al artículo 24 N° 17	\$ 108.553.728
Intereses morosos:	\$
Total a pagar a la fecha de liquidación:	\$ 108.553.728
Fecha de la liquidación:	19/07/2017

Impuesto del D.L. 3.475 pagado:

26638,63

Tasa aplicada:

0,4000%

(Completar sólo si no se hubiere informado del crédito al SII)

Base Imponible:

\$ 115.346.203

Monto impuesto pagado:

\$ 461.385

Folio y fecha de F-24 que consta el pago del impuesto:

Retuvo Notario - 06-12-2013

Norma de exención total o parcial (si corresponde):

Rep. N° 36290 - 2013

Fecha de emisión del certificado:

19/07/2017

Elizabeth Ahumada Silva
Jefe Línea Servicio a Cliente
p.p. Banco de Chile

4075,0492.

1-20566253875 ERUBIO



Cert N° 1234567894287
Verifique validez en
<http://www.tejus.cl>

Borradores

SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPÚBLICA DE CHILE

FOLIO: 500157072528

Código Verificación:
461769254f0f



500157072528

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : SANTIAGO

Nro. inscripción : 1.227

Registro :

Año : 1985

Nombre del Marido : ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

D. Luis

R.U.N. : 6.245.248-K

Fecha nacimiento : 17 Agosto 1960

Nombre de la Mujer: YASMÍN VERÓNICA JAROBA LEMUS

R.U.N. : 8.572.093-7

Fecha nacimiento : 21 Enero 1962

FECHA CELEBRACIÓN : 26 Julio 1985 A LAS 08:50 HORAS.

En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
separación total de bienes.

DIVORCIO

POR SENTENCIA DEL JUZGADO DE FAMILIA 4
SANTIAGO DE FECHA 25-08-2008 CAUSA ROL
C-2589-2007 SE HA DECLARADO EL DIVORCIO
DEL MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA
PRESENTE INSCRIPCION. REQUERENTE: GASPAR
MARMADUKE MOREL OSORIO RUN: 3157692-K
FECHA SUBINSCRIPCION: 15 Enero 2009

FECHA EMISIÓN: 5. Julio. 2017, 10:44.

- IMPUESTO PAGADO VALOR : \$ 1820
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



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

8530233

RUN : 6245248-K

KD=ZE-

www.registrocivil.gob.cl



Cert. N° 12345678901234567
Verifique validez en
<http://www.rejacs.cl>

Banco de Chile

Certificado Ley N° 20.130

(Certificado para el efecto del artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475)

El Banco de Chile, para el efecto de la exención de impuesto establecida en el artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475, certifica el monto a que asciende la liquidación del crédito que se detalla, cuyo pago se efectuará mediante un nuevo crédito.

Datos del cliente:

Nombre: ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Rut: 6245248-K

Detalles del Crédito Original:

(Distinguir si el crédito se contiene en pagaré o en escritura pública)

Pagaré N°

Escríptura Pública de fecha:

22/11/2013

Operación N°

351385

Fecha otorgamiento del crédito:

22/11/2013

Fecha vencimiento del crédito:

01/12/2028

Monto de capital del crédito:

\$ 115.346.203

Liquidación del Crédito:

Monto de capital:	\$ 107.759.971
Monto de intereses corrientes:	\$ 230.557
Comisiones de prepago u otras:	\$ 563.199
Total acogido al artículo 24 N° 17	\$ 108.553.728
Intereses morosos:	\$ -
Total a pagar a la fecha de liquidación:	\$ 108.553.728
Fecha de la liquidación:	19/07/2017

Impuesto del D.L. 3.475 pagado:

Tasa aplicada: 0,4000%

26638,63

(Completar sólo si no se hubiere informado del crédito al SII)

Base Imponible: \$ 115.346.203

Monto Impuesto pagado: \$ 461.385

Folio y fecha de F-24 que consta el pago del impuesto: Retuvo Notario - 09-12-2013

Norma de exención total o parcial (si corresponde): Rep. N° 36291 - 2013

Fecha de emisión del certificado: 19/07/2017

Elizabeth Ahumada Silva
Jefe Línea Servicio a Cliente
p.p. Banco de Chile

40750402

1-20566253876 ERUSIO



Cert. N° 1234567894237
Verifique validez en
<http://www.tujuce.cl>



Banco de Chile

Certificado Ley N° 20.130

(Certificado para el efecto del artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475)

El Banco de Chile, para el efecto de la exención de impuesto establecida en el artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475, certifica el monto a que asciende la liquidación del crédito que se detalla, cuyo pago se efectuará mediante un nuevo crédito.

Datos del cliente:

Nombre: ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Rut: 6245248-K

Detalles del Crédito Original:

(Distinguir si el crédito se contiene en pagaré o en escritura pública)

Pagaré N°

30/12/2009

Escritura Pública de fecha:

731503

Operación N°

30/12/2009

Fecha otorgamiento del crédito:

01/01/2030

Fecha vencimiento del crédito:

\$ 586.495.280

Monto de capital del crédito:



Cert. N° 1234568844297
Verifique validez en:
http://www.fojas.cl



Banco de Chile

Certificado Ley N° 20.130

(Certificado para el efecto del artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475)

El Banco de Chile, para el efecto de la exención de impuesto establecida en el artículo 24 N° 17 del D.L. 3.475, certifica el monto a que asciende la liquidación del crédito que se detalla, cuyo pago se efectuará mediante un nuevo crédito.

Datos del cliente:

Nombre:	ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Rut:	6245248-K

Detalles del Crédito Original:

(Distinguir si el crédito se contiene en pagaré o en escritura pública)

Pagaré N°	/
Escríptura Pública de fecha:	22/11/2013
Operación N°	351384
Fecha otorgamiento del crédito:	22/11/2013
Fecha vencimiento del crédito:	01/12/2028
Monto de capital del crédito:	\$ 115.346.203

Liquidación del Crédito:

Monto de capital:	\$ 107.759.971
Monto de intereses corrientes:	\$ 230.557
Comisiones de prepago u otras:	\$ 563.199
Total acogido al artículo 24 N° 17	\$ 108.553.728
Intereses morosos:	\$ -
Total a pagar a la fecha de liquidación:	\$ 108.553.728
Fecha de la liquidación:	19/07/2017

Impuesto del D.L. 3.475 pagado:

Tasa aplicada:	0,4000%
(Completar sólo si no se hubiere informado del crédito al SII)	
Base Imponible:	\$ 115.346.203
Monto impuesto pagado:	\$ 461.385
Folio y fecha de F-24 que consta el pago del impuesto:	Retiro Notario - 06-12-2013
Norma de exención total o parcial (si corresponde):	Rep. N° 36289 - 2013

Fecha de emisión del certificado: 19/07/2017

Elizabeth Alumada Silva
Jefe Línea Servicio a Cliente
p.p. Banco de Chile

1075,04 PZ

1-2656250875 ERUBIO

26/7/2017

Certificado de Deudas



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

Nombre: CABO OMAR ENRIQUE ALEJANDRO
Dirección: AV J ALCALDE DELANO 10200 BX-1
ROL: 332-03783-018

Certificado de Deuda

Comuna: LO BARNECHEA



Cert. N° 123456844287
Verifique validez en
<http://www.tesoreria.cl>

**ESTE ROL (LO BARNECHEA 332-03783-018) NO REGISTRA
DEUDA**

Fecha de Emisión del Certificado: 26-07-2017

(Liquidado al: 26-07-2017)

Emitido a las: 16:57:33

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (332-03783-018).

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.

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201720766439381

Página 1



2017

Certificado de Deudas

TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

Nombre CABO OSMEÑ ENRIQUE ALEJANDRO
Dirección AV J ALCALDE DE VANO 10200 DP 41 -D
ROL 332-03783-010

Certificado de Deuda

Comuna LO BARNECHEA

**ESTE ROL (LO BARNECHEA 332-03783-010) NO REGISTRA
DEUDA**

Fecha de Emisión del Certificado: 26-07-2017

(Liquidada al: 26-07-2017)

Emitido a las: 16:57:58

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (332-03783-010).
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.

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201720766439388

Página 1

26/7/2017

Certificado de Deudas



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

Nombre CABO OSHER ENRIQUE ALEJANDRO / /
Dirección AV J ALCALDE DELANO 10200 BX- 4 Cl.- 1
ROL 332-03783-021

Certificado de Deuda

Comuna LO BARNECHEA



ESTE ROL (LO BARNECHEA 332-03783-021) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 26-07-2017

(Liquidada al: 26-07-2017)

Emitido a las: 16:58:28

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (332-03783-021).

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.

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201720766439403

Página 1



45 Notaría de Santiago

René Benavente Cash



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MUTUO E HIPOT. LEY 20130 otorgado el 09 de Agosto de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Reportorio N°: 29578 - 2017.-



Nº Certificado: 123456844297.-
www.fojas.cl



Documento Firmado Digitalmente por:
René Benavente Cash
Fecha: 24-08-2017
Notaria René Benavente Cash
Santiago de Chile

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la

Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456844297.- Verifique validez en www.fojas.cl.

CUR N°: F4677-123456844297.-