



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 REPERTORIO N° 497-2018 900536 / Saldivia / Ciber
2 PROTOCOLIZADO N° 497-2018 Abog. M Saldivia
3 Ley 20.130 Wf Op. 440.838
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, MARGARITA VIRGINIA
11 Y
12 BANCO DE CHILE
13

14
15 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a cinco de Enero del año dos mil
16 dieciocho, ante mí, **JOAQUIN LABBE DONOSO**, Abogado, Notario Suplente del
17 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente
18 Cash, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y
19 nueve, séptimo piso, comparecen: Doña **MARGARITA VIRGINIA CABO**
20 **OSMER**, chilena, divorciada según se acreditará, empresaria, cédula de
21 identidad número **seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos**
22 **cuarenta y nueve guión ocho**, domiciliada en calle Monseñor Escrivá de
23 Balaguer número trece mil ciento cinco oficina seiscientos trece, Comuna de Lo
24 Barnechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente denominada también
25 como “el deudor” o “el mutuario”; don **FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO**,
26 chileno, casado, técnico en comercio exterior, cédula de identidad número siete
27 millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guión cinco, y don
28 **FRANCISCO BRANCOLI BRAVO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula
29 de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y un mil cuatrocientos
30 ochenta y cuatro guión seis, quienes comparecen en representación, según se



acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número **noventa y siete millones cuatro mil guión cinco**, todos 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:** ~~Doña~~ **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** es dueña del departamento número cincuenta y dos del quinto piso, de la bodega número cero tres del subterráneo y de los estacionamientos números veinte, veintiuno y veintidós del subterráneo, todos del edificio signado con la letra "A" del Condominio Cumbres del Remanso II, ubicado en Avenida Francisco Bulnes Correa número tres mil setecientos sesenta y tres, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil doscientos seis, cuatro mil doscientos seis guión A a la L; y dueña 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 lote número tres J guión uno del plano de subdivisión respectivo, que deslinda: NORTE, en setenta y ocho coma noventa y siete metros entre los puntos doce y trece del plano con Avenida Francisco Bulnes Correa; SUR, en ciento seis metros entre los puntos catorce y quince guión b del plano con faja de parque quebrada; ORIENTE, en ciento veintitrés coma treinta y dos metros entre puntos doce y catorce del plano con deslinde general de la subdivisión; PONIENTE, en ciento catorce coma cincuenta y dos metros entre los puntos trece y trece b del plano con Avenida Francisco Bulnes Correa; SUR PONIENTE, en ciento treinta y tres metros entre los puntos trece b y quince b del plano con Lote Tres J dos de la misma subdivisión. Adquirió las propiedades por tradición que le hizo la sociedad Inversiones Santa Margarita Limitada, a la que sirviera de título traslativo del dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil trece en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, título que se encuentra actualmente inscrito a su

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 N° 1234567890
fíjate validez en
www.fijas.cl



1 nombre a fojas cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y una número
2 ochenta y tres mil doscientos setenta y seis en el Registro de Propiedad del
3 Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil
4 trece. **PRIMERO BIS:** Asimismo, doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**
5 es dueña del departamento número quinientos tres del quinto piso y de la
6 bodega número dieciocho, del edificio ubicado en calle Presidente Riesco
7 número dos mil novecientos noventa y cuatro, Comuna de Las Condes,
8 Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil
9 quince al C; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido
10 en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se
11 encuentra el terreno, que corresponde al Lote Tres guión A del plano de
12 rectificación respectivo, que deslinda: NORORIENTE, en línea quebrada de
13 treinta y cuatro coma setenta y ocho metros y tres metros, con lote Dos A Uno;
14 SUR, en veintiséis coma cero cinco metros con calle Presidente Riesco y en
15 treinta y cuatro coma noventa metros con otro vecino; ORIENTE, en línea
16 quebrada de veintisiete coma cincuenta metros, quince metros y diecinueve
17 metros, con calle Cristal de Abelli; PONIENTE, en treinta y ocho coma treinta y
18 dos metros con otro vecino y en línea quebrada de veintidós metros y trece coma
19 cincuenta metros, con otro vecino. Adquirió las propiedades por tradición que le
20 hizo doña Luz María Fleischmann Echeñique, a la que sirviera de título traslativo
21 del dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha tres de
22 Octubre del año dos mil dieciséis en la Notaría de Santiago de don René
23 Benavente Cash, título que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a
24 fojas ochenta mil setecientos veintinueve número ciento quince mil setecientos
25 setenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
26 de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis. **SEGUNDO:** Entre el Banco
27 y el mutuario se ha convenido en los siguientes contratos de créditos
28 hipotecarios, los que se encuentran sujetos a las disposiciones legales generales
29 sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas
30 siguientes. **TERCERO:** Por el presente instrumento, el Banco da en préstamo al



mutuario la cantidad de **veinte mil seiscientos trece 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. **CUARTO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **veinte mil seiscientos trece Unidades de Fomento** en el plazo de **doscientos cuarenta** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **tres coma veintisiete por ciento anual**, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 9 4 0 1 4 0 0

Santiago



1 N° 1234567890123
flique validez en
x://www.fojos.cl



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



1. N° 1234567890
fíjese validez en
x://www.fijas.cl



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 9 4 0 1 4 0 0
Santiago



1 establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período,
2 facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar
3 dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el
4 desarrollo de la deuda, que forma parte del presente contrato para todos los
5 efectos legales. Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del
6 importe del préstamo hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la
7 cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido
8 para el cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se
9 deja constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no
10 consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse
11 conjuntamente con dichos dividendos, así como tampoco eventuales
12 disminuciones o variaciones en el dividendo en virtud de amortizaciones
13 parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a lo
14 señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u otras variaciones que
15 pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el
16 valor de los dividendos expresados en la presente cláusula. Los dividendos o
17 cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días
18 del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil,
19 en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Asimismo se deja constancia
20 que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor haya
21 contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este
22 instrumento y hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta
23 corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el
24 cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer
25 dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el
26 dividendo respectivo. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá
27 el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales. **SEPTIMO: El**
28 **Banco de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se**
29 **ha hecho referencia en las cláusulas tercera y quinta correspondiente a**
30 **ambos créditos ascienden a: ciento cincuenta y dos coma cuatro mil ciento**



cincuenta y dos Unidades de Fomento el primero cada uno de ellos, a excepción del último, que asciende a ciento cincuenta coma tres mil ciento cuarenta y una 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 reajutable, 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 mutuos antes indicados, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagados. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva



1. N° 12345678926
fijarse validez en
www.fijex.cl



1 la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el
2 valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo
3 residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago
4 parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin
5 expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al
6 efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya
7 expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo, podrá optar en
8 reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la
9 amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo.
10 Con todo, dicho plazo residual deberá ser similar para todos los créditos
11 contenidos en este instrumento. En caso de tal opción, se requerirá que el monto
12 de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta
13 del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de
14 la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en
15 tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener
16 el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y
17 procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una
18 escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia
19 expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no
20 amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como
21 honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de
22 cargo del deudor. **DECIMO:** El deudor, a fin de garantizar al Banco el
23 cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él
24 emanan en virtud de los mutuos hipotecarios que se le otorgan en este
25 instrumento, **constituye primera hipoteca específica en favor del Banco de**
26 **Chile sobre las propiedades ya singularizadas en las cláusulas primera y**
27 **primera bis de esta escritura. Además y por expresa solicitud del deudor,**
28 **éste,** y con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y
29 oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude actualmente o le
30 adeudare en el futuro, directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera,



conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o documentarios; por avances y sobregiros pactados o no pactados en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de líneas de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en su contra que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagares suscritos o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal, como fiador simple o solidario o como codeudor solidario o a cualquier título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio; préstamos en cuenta especial, y por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero, incluyendo otros derivados del uso de tarjeta de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios autorizados, uso de dinero electrónico, comisiones autorizadas, transferencias a terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses, reajustes, costas y gastos de protestos en su caso que correspondan, y por las renovaciones o reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la Oficina Principal del Banco o en cualquiera otra establecida o que se estableciere tanto dentro como fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes o después de la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos por el deudor, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación emanada de uno o más contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo o clase de obligación de dinero para con el Banco, como ser, por vía ejemplar, contratos u operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de compraventa de bienes corporales, muebles o inmuebles, o incorporeales, inversiones financieras y otros compromisos, y en general cualquier obligación contraída directa o

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 N° 123456789012
flique - validez en
31/000000000000



1 indirectamente con el Banco, **constituye segunda hipoteca con cláusula de**
2 **garantía general en favor del Banco de Chile sobre las propiedades ya**
3 **singularizadas en las cláusulas primera y primera bis de esta escritura.** Se
4 comprenden en las hipotecas anteriores todos los inmuebles que por adherencia
5 o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a las propiedades
6 hipotecadas, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias
7 o voluptuarias. El deudor, se obliga a no enajenar ni prometer la enajenación por
8 venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en cualquier forma,
9 constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de
10 terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte las
11 propiedades materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por
12 escrito por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán
13 inscribirse en el registro correspondiente. El Banco, representado en la forma
14 indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de estas
15 hipotecas y prohibiciones a su favor. **DECIMO PRIMERO:** El mutuario se obliga
16 a partir de la fecha del presente contrato y en forma ininterrumpida, mantener
17 aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en las propiedades
18 hipotecadas, contra el riesgo de incendio y daños materiales, **con todos sus**
19 **adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños**
20 **materiales a consecuencia de sismo,** en una suma no inferior al valor del
21 seguro recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las
22 partes declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura,
23 excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación
24 se mantendrá vigente durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas
25 vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento
26 o de cualquier otro en que resulte obligado. Por el presente instrumento el
27 deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en
28 representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido **y sus**
29 **adicionales,** en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la
30 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 cláusula en virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en caso que el



1 N° 1234567890
fiche validez en
20/00/00/00



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 deudor no contratarse éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo
2 renovare oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco
3 en virtud del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del
4 Banco, como acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro
5 podrá contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se
6 renovare por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, este último estará
7 facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para
8 mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco, en virtud del mandato antes
9 conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor, para
10 contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y cargarle su costo. En
11 atención al evidente interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado
12 como en **la persona del asegurado**, se conviene expresamente que en caso
13 que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco
14 como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y
15 en virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado
16 a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento
17 previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas
18 contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre
19 éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los
20 referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente
21 escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las
22 pólizas hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta
23 corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el
24 cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad
25 a las normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el deudor
26 declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere
27 ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta
28 directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor
29 de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en
30 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.

DUODECIMO: El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO TERCERO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días desde que el deudor haya incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el Banco, si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la Ley número veinte mil setecientos veinte, lo

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 N° 12345678926
flique validez en
www.folios.cl



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



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



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



otorga en esta cláusula por ser de interés tanto 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:** El Banco de Chile, representado

de la manera indicada en la comparecencia, y expone: UNO) Que por el presente acto viene en alzar y recabar la cancelación en todas sus partes de la hipoteca y prohibición que gravan actualmente en su favor los inmuebles materia de este instrumento singularizados en la cláusula primera, las cuales se encuentran **inscritas a fojas treinta y tres mil ciento cuarenta y seis número treinta y siete mil ochocientos veinte del año dos mil trece en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y a fojas veintiséis mil seiscientos diecisiete número cuarenta y tres mil setecientos noventa y seis del año dos mil trece en el Registro de Prohibiciones del Conservador ya citado.** DOS) Que por el presente acto viene en alzar y recabar la cancelación en todas sus partes de la hipoteca y prohibición que gravan actualmente en su favor los inmuebles materia de este instrumento singularizados en la cláusula primera bis, las cuales se encuentran **inscritas a fojas cincuenta**

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 N° 123456789012
fiquen válidos en
3/7/2019



1 y seis mil ciento ochenta y seis número sesenta y dos mil setecientos catorce
2 del año dos mil dieciséis en el Registro de Hipotecas del Conservador de
3 Bienes Raíces de Santiago, y a fojas cuarenta mil cuatrocientas sesenta y
4 ocho número sesenta y cuatro mil setecientos noventa y tres del año dos mil
5 dieciséis en el Registro de Prohibiciones del Conservador ya citado. TRES) La
6 cancelación y alzamiento de que se trata precedentemente en esta cláusula,
7 quedan empero sujetas a la condición suspensiva de que efectivamente las
8 hipotecas constituidas precedentemente en este mismo instrumento, sea inscrita en
9 primer y segundo lugar, y que no existan otros gravámenes tales como censos,
10 usufructos, arriendos y otros que desmejoren la calidad de acreedor hipotecario del
11 Banco. Igualmente, las prohibiciones constituidas en este mismo instrumento
12 deberán quedar inscritas en primer lugar sin que existan otras prohibiciones o
13 interdicciones en favor de terceros que impidan, turben, limiten o embaracen el
14 derecho del deudor a disponer de los inmuebles. **VIGESIMO CUARTO:** Se deja
15 constancia que los créditos hipotecarios que se otorgan en este instrumento, y los
16 gastos inherentes a su otorgamiento, se encuentran acogidos **en su totalidad** a la
17 exención del impuesto de timbres y estampillas de acuerdo al artículo veinticuatro,
18 número diecisiete, del DL. tres mil cuatrocientos setenta y cinco, en su texto
19 establecido por la ley veinte mil ciento treinta, y al respecto, se protocoliza en esta
20 escritura el certificado emitido por la institución financiera que otorgó el crédito
21 original, o su legítimo cesionario, en los términos establecidos en la norma legal
22 indicada. **VIGESIMO QUINTO:** Los comparecientes confieren mandato suficiente a
23 los **abogados de la Fiscalía del Banco de Chile** que cuenten con facultades
24 expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma
25 especial a los abogados SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad
26 número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres
27 guión ocho; ALFREDO ALEJANDRO VILLEGAS MONTES, cédula de identidad
28 número nueve millones seiscientos diecinueve mil trescientos veintidós guión K y
29 ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula de identidad número diez
30 millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis, para que actuando



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

individualmente uno cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para **aclarar, rectificar o complementar la presente escritura** sólo respecto a: uno) la individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **La personería de los representantes del BANCO DE CHILE**, consta de escrituras públicas de fecha veintitrés de Octubre del año dos mil siete, y dieciséis de diciembre de dos mil catorce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. **Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan a petición de las partes por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza, quien las ha tenido a la vista. Se deja constancia de FOTOCOPIAS de los Certificados de Ley número veinte mil ciento treinta**, emitidos por el Banco de Chile, con fecha doce de Diciembre de dos mil diecisiete, de los **Certificados de Contribuciones** roles dos mil setecientos setenta y dos - ciento ochenta, dos mil setecientos setenta y dos - trescientos veintisiete, dos mil setecientos setenta y dos - doscientos treinta, dos mil setecientos setenta y dos - doscientos treinta y uno, dos mil setecientos setenta y dos - doscientos treinta y dos, trescientos treinta y siete - ochocientos cuarenta y siete, comuna de Las Condes, emitido por la Tesorería General de la República; del **Certificado de Matrimonio de la Deudora acreditando Divorcio**, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, Hoja Resumen de Crédito Hipotecario, **se protocolizan en este acto y bajo este mismo número de Repertorio**, documentos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista. En



1 N° 12345678926
Rique validez en
x/2000.fojas.cl

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
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 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
8 6.245249-8

9
10
11
12 pp. BANCO DE CHILE

13
14
15
16 pp. BANCO DE CHILE

17 Autorizo de Conformidad al Art. 402 de Código Orgánico
18 de Tribunales - SANTIAGO. 2/2/2018

19
20 RENE BENAVENTE CASH

21
22
23
24
25
26 Adicionando a la escritura: CERTIFICADO DE DEUDA: "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre:
27 CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA Dirección: PDTE RIESCO 2994 BD 18. Comuna: LAS CONDES. Rol: 071-00337-912.
28 NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del certificado: 02-02-2018. Conforme. El impuesto que grava la presente escritura
29 ascendente a la suma de \$1.344.626 se retuvo por el Notario que autoriza.-Conforme.- Santiago, 02 de Febrero de 2018. DOY FE.-

30
197-2018
05 01 2018



Cert. N° 12345689
Verifique validez
<http://www.folios.cl>


INUTILIZADA ESTA PAGINA
V.O.



PROT N 491
FECHA 5.01.2018
Nº HOJAS 8



Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

 <div>del Titular</div>		CAE: 3,22%	
		Margarita Cabo Osmer	
		Viernes 05 de Enero del 2018	
ucto Principal			
Alícuo del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº3 y Nº5	26.938,00	\$722.004.667
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº4	20	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº7	152,42	\$4.085.231
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº7	150,31	\$4.028.678
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº17	36.577,55	\$980.368.321
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula Nº17	3,22%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº17	Mutuo Tasa Fija - Integral	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº4	Tasa Fija	3,27% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº17	27.033,15	\$724.554.922
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real	
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		5,74	\$153.846
Honorarios Estudio de Titulo y/o Redacción Contrato (UF)		4,00	\$107.210
Gastos Notariales (UF)		4,50	\$120.611
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		30,31	\$812.383
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		50,60	\$1.356.204
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Incendio con Sismo			
Costo Mensual (UF)		0,00	\$0
Costo Total (UF)		0,00	\$0
Cobertura	Incendio y Adicionales incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo. Se cubre el valor del seguro recomendado en la tasación, excluyendo terreno. Código de depósito de Póliza SVS: 112027 N° de la póliza Colectiva: 20062921		
Compañía	Sin Compañía de Seguros		
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 estándar de sus principales cláusulas y que los Proveedores deben incluir en sus cotizaciones para facilitar su comparación por los Consumidores. En todo caso, la Hoja Resumen no forma parte de la escritura pública a través del cual se suscribe el contrato de un Crédito Hipotecario.
- 2.- **Características Esenciales del Producto o Servicio Asociado, Simultáneo, Adicional, Especial o Conexo:** El detalle o especificación de las cualidades, beneficios, condiciones y elementos relevantes e inherentes del Producto o Servicio Asociado, Simultáneo, Adicional, Especial o Conexo que se contrata en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 3.- **Carga Anual Equivalente o "CAE":** El indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un Crédito Hipotecario en un período anual, cualquiera sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La Carga Anual Equivalente incluye el capital, tasa de interés, el plazo del Crédito Hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere.
- 4.- **Comisión por Pago Anticipado o Prepago:** El valor extraordinario y voluntario que asume el Consumidor al pagar en forma anticipada el Crédito Hipotecario, sea en forma total o parcial, esto es, antes del plazo establecido para ello. Este cargo se rige por el Artículo 10 de la Ley N° 18.010 o, en su caso, por la legislación especial aplicable.
- 5.- **Costo Periódico del Producto o Servicio Asociado, Simultáneo, Adicional, Especial o Conexo:** El monto que el Consumidor se obliga a pagar periódicamente por el Producto o Servicio Asociado, Simultáneo, 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, Simultáneo, Adicional, Especial o Conexo:** La suma de todos los montos que el Consumidor se obliga a pagar por el Producto o Servicio Asociado, Simultáneo, Adicional, Especial o Conexo que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario, que deberá informarse al Consumidor mientras no se extingan todas las obligaciones contraídas.
- 8.- **Dividendo:** El monto en dinero que se obliga a pagar el Consumidor al Proveedor al contratar un Crédito Hipotecario en forma periódica, que considera todos los intereses, amortizaciones y Seguros Asociados al Crédito Hipotecario en caso que se hayan contratado con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. En el Dividendo sólo se incluirán los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario si han sido contratados con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. El mismo criterio se aplicará respecto de otros seguros que califiquen como Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 9.- **Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario o Gastos Operacionales:** Todas aquellas obligaciones de dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, derivados de la contratación de un Crédito Hipotecario y devengadas a favor del Proveedor o de un tercero, que no correspondan a tasa de interés ni a capital y que deben pagarse por el Consumidor. Tendrán este carácter los honorarios para practicar la tasación del inmueble a hipotecar; los honorarios para realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar y la redacción del contrato; los derechos del Notario por el otorgamiento de la escritura pública; los derechos del Conservador de Bienes Raíces respectivo por las inscripciones que se practiquen; y los impuestos.
- 10.- **Gastos de Cobranza:** El monto correspondiente al costo de la cobranza extrajudicial de una obligación vencida y no pagada en la fecha establecida en el contrato, traspasado por el Proveedor al Consumidor, y que sólo se puede cobrar una vez transcurridos los primeros veinte días corridos de atraso, según lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Protección del Consumidor.
- 11.- **Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados:** Todas aquellas obligaciones en dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, por productos o servicios proporcionados por el Proveedor o por un tercero, respecto de las cuales el Consumidor puede prescindir al contratar un Crédito Hipotecario. Tendrá este carácter cualquier otro seguro que no esté comprendido en los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario, los que podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 12.- **Interés Moratorio:** La tasa de Interés que se aplica por no pagar una obligación en la fecha estipulada.
- 13.- **Monto Bruto del Crédito:** El monto Líquido del Crédito Hipotecario más los Gastos Asociados al otorgamiento del Crédito Hipotecario, los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere, que se efectúan en el período inicial.
- 14.- **Monto Líquido del Crédito:** El monto total que efectivamente recibe el Consumidor para satisfacer el objeto del contrato en el período inicial, personalmente o por un tercero autorizado por el Consumidor.
- 15.- **Plazo del Crédito Hipotecario:** El Período durante el cual se mantienen vigentes las obligaciones derivadas del Crédito Hipotecario.
- 16.- **Producto o Servicio Asociado, Simultáneo, Adicional, Especial o Conexo:** El nombre propio que caracteriza a un producto o servicio financiero que se ofrece en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 17.- **Seguros Asociados al Crédito Hipotecario:** Todo contrato de seguro que el Consumidor contrate con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos. Tendrán este carácter los seguros de desgravamen, incendio, sismo, invalidez y cesantía. Los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 18.- **Tasa de Interés Anualizada:** La tasa de interés anual de un Crédito Hipotecario. Ésta no incluye ningún tipo de Gastos Operacionales, Seguros Asociados al Crédito Hipotecario ni Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 19.- **Crédito Hipotecario:** El producto financiero en virtud del cual una parte denominada proveedor, entrega o se obliga a entregar una cantidad cierta de dinero a otra parte denominada consumidor, que se obliga a pagarla en cuotas y en un plazo determinado, incluyendo la suma de dinero que resulte de la aplicación de una tasa de Interés establecida al momento de su contratación, y a asegurar el pago constituyendo una hipoteca sobre el inmueble adquirido u otro que lo garantiza, y cuya finalidad es la adquisición, construcción, ampliación o reparación de inmuebles o la libre disposición del dinero entregado por el Proveedor.
- 20.- **Consumidor:** La persona natural o jurídica que contrata, a título oneroso y como destinatario final, un Crédito Hipotecario en cualquiera de sus modalidades.



o de Chile

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario



Condiciones de Prepago		
Prepago (%) e Aviso	Clausula Nº9	Sin comisión de prepago No Aplica
V. Costos 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° 123456789
Verifique validez
<http://www.fogon.cl>



o de Chile

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

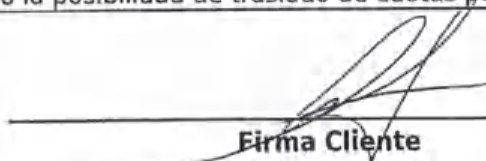


encia

ito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Margarita Cabo Osmer, patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$980.368.321, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$4.085.231, durante período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$4.028.678 mas los costosuros contratados".

- Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.
- (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobrarán las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al 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 curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el calculo 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 subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.
- (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el 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 Subsídío 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° 123456789
Verifique validez
<http://www.fogsa.cl>



1 N° 12345678928
Blique validez en
s://www.folios.cl



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500169308593

Código Verificación:
e20c9115b6d9



500169308593

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : LAS CONDES
Nro. inscripción : 929 Registro : Año : 1986
Nombre del Marido : ESTEBAN MINASSIAN BALOIAN
R.U.N. : 6.823.642-8
Fecha nacimiento : 31 Octubre 1961
Nombre de la Mujer: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
R.U.N. : 6.245.249-8
Fecha nacimiento : 9 Junio 1962
FECHA CELEBRACIÓN : 16 Junio 1986 A LAS 09:00 HORAS.

Study ✓

DIVORCIO

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

POR SENTENCIA DEL JUZGADO DE FAMILIA
BUIN DE FECHA 03-04-2009 CAUSA ROL
C-60-2009 SE HA DECLARADO EL DIVORCIO
DEL MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA
PRESENTE INSCRIPCION. REQUERENTE: GLORIA
CAROL PATRICIA CASTILLO ORTEGA RUN:
11337940-5
FECHA SUBINSCRIPCION: 17 Junio 2009

FECHA EMISIÓN: 14 Diciembre 2017, 13:49.

- 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



[Signature]

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

8530233

RUN : 6823642-8

8TZKV7

www.registrocivil.gob.cl



1. N° 123456789012
2. Marque validez en
3. www.fogac.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: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
Rut: 6245249-8

Detalles del Crédito Original:

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

Pagaré N° 0
Escritura Pública de fecha: 31/07/2013 Rep. N°23257
Operación N° 346070
Fecha otorgamiento del crédito: 31/07/2013
Fecha vencimiento del crédito: 01/08/2033
Monto de capital del crédito: \$ 420.327.235

Liquidación del Crédito:

Monto de capital: \$ 414.157.520
Monto de intereses corrientes: \$ 523.481
Comisiones de prepago u otras: \$ 4.041.781
Total acogido al artículo 24 N° 17 \$ 418.722.782
Intereses morosos: \$ -
Total a pagar a la fecha de liquidación: \$ 418.722.782
Fecha de la liquidación: 12/12/2017

Impuesto del D.L. 3.475 pagado:

Tasa aplicada: 0,4000%
(Completar sólo si no se hubiere informado del crédito al SII)
Base Imponible: \$ 420.327.235
Monto impuesto pagado: \$ 1.681.309
Folio y fecha de F-24 que consta el pago del impuesto: Retuvo Notario - 08/08/2013
Norma de exención total o parcial (si corresponde):
Fecha de emisión del certificado: 12/12/2017

Elizabeth A.

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

U. 15.634,64

1-21480115365 EYANEZG



Certificado de Deudas



Comuna LAS CONDES

ESTE ROL (LAS CONDES 071-02772-180) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 14-12-2017

(Liquidada al: 14-12-2017)

Emitido a las: 14:00:04

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (071-02772-180). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.lesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANT

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201734868141898



Certificado de Deuda

Nombre CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA
Dirección FCO BULNES CORREA 3763 BD 03 -A
ROL 071-02772-327

Comuna LAS CONDES

ESTE ROL (LAS CONDES 071-02772-327) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 14-12-2017

(Liquidada al: 14-12-2017)

Emilito a las: 14:03:07

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (071-02772-327). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201734868141947





Cert. N° 123456789
Verifique validez
<http://www.fogaj.cl>



Certificado de Deuda

Nombre CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA
Dirección FCO BULNES CORREA 3763 BX 20
ROL 071-02772-230

Comuna LAS CONDES

ESTE ROL (LAS CONDES 071-02772-230) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 14-12-2017

(Liquidada al: 14-12-2017)
Emitido a las: 14:00:53

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (071-02772-230). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201734868141910



Nombre
Dirección
ROL

CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA
FCO BULNES CORREA 3763 BX 21
071-02772-231

Certificado de Deuda

Comuna LAS CONDES

ESTE ROL (LAS CONDES 071-02772-231) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 14-12-2017

(Liquidad a: 14-12-2017)

Emitido a las: 14:01:57

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (071-02772-231). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201734868141932

Página 1



Nº 1234567890123
Folios válidos en
www.folios.cl

www.tesoreria.cl/portal/OfVirtual/alink.do?go=cr12



Cert. N° 123456888
Verifique validez
<http://www.fogsa.cl>



Certificado de Deuda

Nombre CABO OSMEY MARGARITA VIRGINIA
Dirección FCO BULNES CORREA 3763 BX 22
ROL 071-02772-232

Comuna LAS CONDES

ESTE ROL (LAS CONDES 071-02772-232) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 14-12-2017

(Liquidada al: 14-12-2017)
Emitido a las: 14:23:11

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (071-02772-232). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.lesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201734868142200

28/12/2017

Certificado de Deudas



Certificado de Deuda



Nombre CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA
Dirección PDTE RIESCO 2994 DP 503
ROL 071-00337-847

Comuna LAS CONDES

337R12

ESTE ROL (LAS CONDES 071-00337-847) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 28-12-2017

(Liquidada al: 28-12-2017)

Emitido a las: 16:27:18

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (071-00337-847).

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201736268292580

Página 1



Cart N° 12345689
Vérifiez validez
<http://www.fijas.cl>