

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



REPERTORIO N° 23.257-2013

635083/B306

PMS

IMPTO 0,4%

COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO PLUS

CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA

-A-

INVERSIONES SANTA MARGARITA LIMITADA

-Y-

BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta y uno de Julio del año dos mil

trece, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular de la

Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle

Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: La

sociedad **INVERSIONES SANTA MARGARITA LIMITADA**, persona jurídica del giro

de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ochenta y dos

mil seiscientos setenta y nueve guión cero, representada según se acreditará, por

doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada según se

acreditará, diseñadora, cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta

y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambas domiciliadas en calle

Diego Suñil número trescientos setenta y uno sitio uno, comuna de Zapallar, V Región,

y de paso en ésta, en adelante indistintamente denominada también como "el

vendedor"; doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, ya individualizada,

domiciliada en calle Estoril número cincuenta oficina setecientos trece, Comuna de

Las Condes, Santiago, en adelante indistintamente denominada también como "el

comprador", "el deudor" o "el mutuario"; don **PARIS RUBEN GAMONAL**

MEDINA, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número seis millones

novecientos veintiún mil ciento sesenta y ocho guión dos, **RICARDO ALBERTO**

GATICA MARIMAN, chileno, divorciado, empleado, cédula de identidad número siete



1 millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y tres guión cuatro, quienes
2 comparecen en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad
3 anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil
4 guión cinco, todos con domicilio en esta ciudad, calle Ahumada número doscientos
5 cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante denominado también simplemente
6 como "el Banco", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus
7 identidades con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad
8 **INVERSIONES SANTA MARGARITA LIMITADA**, es dueña del **departamento**
9 **número cincuenta y dos del quinto piso, de la bodega número cero tres del**
10 **subterráneo y de los estacionamientos números veinte, veintiuno y veintidós del**
11 **subterráneo, todos del edificio signado con la letra "A" del Condominio**
12 **Cumbres del Remanso II, ubicado en Avenida Francisco Bulnes Correa número**
13 **tres mil setecientos sesenta y tres, Comuna de Las Condes, Región**
14 **Metropolitana**, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil doscientos
15 **seis, cuatro mil doscientos seis guión A a la L; y dueña además de derechos en**
16 **proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes**
17 **comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que corresponde al lote número tres**
18 **J guión uno del plano de subdivisión respectivo, que deslinda: NORTE, en setenta y**
19 **ochos coma noventa y siete metros entre los puntos doce y trece del plano con Avenida**
20 **Francisco Bulnes Correa; SUR, en ciento seis metros entre los puntos catorce y**
21 **quince guión b del plano con faja de parque quebrada; ORIENTE, en ciento veintitrés**
22 **coma treinta y dos metros entre puntos doce y catorce del plano con deslinde general**
23 **de la subdivisión; PONIENTE, en ciento catorce coma cincuenta y dos metros entre**
24 **los puntos trece y trece b del plano con Avenida Francisco Bulnes Correa; SUR**
25 **PONIENTE, en ciento treinta y tres metros entre los puntos trece b y quince b del**
26 **plano con Lote Tres J dos de la misma subdivisión. Adquirió la propiedad por tradición**
27 **que le hizo la sociedad Inmobiliaria La Foresta S.A., a la que sirviera de título traslaticio**
28 **del dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha dos de Mayo del**
29 **año dos mil trece en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, título**
30 **que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas cuarenta y un mil ochenta y**

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



1 nueve número sesenta y dos mil doscientos noventa y siete en el Registro de
2 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos
3 mil trece. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **INVERSIONES**
4 **SANTA MARGARITA LIMITADA**, debidamente representada, vende, cede y
5 transfiere a doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, quien a su vez compra,
6 acepta y adquiere para sí, las propiedades individualizadas en la cláusula primera del
7 presente instrumento. **Se incluye en la compraventa el derecho de uso y goce**
8 **exclusivo de los estacionamientos de superficie números treinta y nueve y**
9 **cuarenta, ambos del edificio antes singularizado**: Asimismo, se comprenden en la
10 compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el
11 terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número
12 diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al
13 Reglamento de Copropiedad del Edificio, el cual se encuentra inscrito a fojas cuarenta
14 y siete mil trescientas treinta y siete número cincuenta y cinco mil cincuenta y cuatro
15 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de
16 Santiago del año dos mil doce, Reglamento que el comprador declara conocer y
17 aceptar. **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que
18 actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos
19 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de acuerdo al
20 Reglamento de Copropiedad ya mencionado, libre de todo gravamen, prohibición,
21 embargo o litigio, que no sean los que por este instrumento se constituyen,
22 respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. **CUARTO:** El
23 precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **veinte mil**
24 **trescientas cincuenta** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del
25 presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente
26 en pesos, moneda legal, de **dos mil treinta y cinco** Unidades de Fomento, por su
27 valor diario a la fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al
28 vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al
29 contado y a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de
30 **dieciocho mil trescientas quince** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha de

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

QUINTO: El comprador declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. SEXTO: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. SEPTIMO: Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. OCTAVO: El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de **dieciocho mil trescientas quince** Unidades de Fomento, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación rige desde el día primero del mes siguiente al de la fecha de este contrato. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El mandato que el deudor otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el deudor, como para el vendedor y el Banco, podrá ser revocado sólo una vez producida la entrega efectiva y material del importe correspondiente al vendedor. La revocación que haga el

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



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 del Banco a la que se encuentre adscrito el deudor. El Banco acepta este mandato en los términos señalados. El Banco rendirá cuenta del pago efectuado al comprador con documento que acredita el desembolso del crédito entregado en forma física o por el medio tecnológico que el deudor haya indicado. La obligación, para este efecto y respecto del mutuario, rige desde la fecha del presente instrumento. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **dieciocho mil trescientas quince** Unidades de Fomento en el plazo de **doscientos cuarenta** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de este contrato, por medio de igual número 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 noventa y nueve por ciento anual**, que se devengará desde el día en que rija esta obligación. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período, facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el desarrollo de la deuda, declarando las partes que este forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. Los referidos dividendos ascienden a: **ciento diez coma veinte** Unidades de Fomento cada uno de ellos, a excepción del último, que asciende a **ciento diez coma ochenta y ocho** Unidades de Fomento. Se deja constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura, ni por reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula. Los dividendos o cuotas se pagarán por



mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días corridos del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si este fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales. **DECIMO:** 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 siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustable, o una inferior a la pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un **diez por ciento del capital adeudado**, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago correspondiente al valor de **un mes y medio** de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren 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

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



de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo mas la comisión de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor. **DUODECIMO:** El deudor ha solicitado expresamente al Banco que la hipoteca que se constituya mediante este instrumento tenga por finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente instrumento y adicionalmente todas aquellas que adeude actualmente o contraiga en el futuro. Conforme a ello, el deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del mutuo hipotecario que se le otorga en este instrumento; como asimismo y con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude actualmente o le 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



RENE BENAVENTE GOMEZ
NOTARIO PÚBLICO
Nº 19000-1980
Domicilio: Oficina Principal del Banco de Chile, Santiago, Chile
Teléfono: 2-300000
E-mail: renebenavente@bch.cl

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

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



1 destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos
2 naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor, se
3 obliga a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título
4 traslaticio del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o
5 personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o
6 subarrendar en todo ni en parte las propiedades materia de este contrato sin
7 consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco,
8 prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El Banco,
9 representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la
10 constitución de estas hipotecas y prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El
11 mutuario se obliga a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se
12 levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños materiales,
13 **con todos sus adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de sismo y**
14 **daños materiales a consecuencia de sismo**, en una suma no inferior al valor del
15 seguro recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las partes
16 declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de la
17 materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá vigente
18 durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el
19 Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que
20 resulte obligado. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco
21 para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el
22 seguro antes referido **y sus adicionales**, en una compañía de seguros establecida en
23 Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco
24 expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación
25 periódica de dicho seguro durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas
26 vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de
27 cualquier otro en que resulte obligado, para acordar y contratar en cada solicitud de
28 suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo,
29 vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. El presente mandato, por
30 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 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

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



1 cargarle su costo. En atención al evidente interés asegurable que el Banco tiene en el
2 bien hipotecado como en la persona del asegurado, se conviene expresamente que
3 en caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el
4 Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y
5 en virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a las
6 coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y
7 escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por
8 éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los
9 requisitos señalados en esta cláusula. De conformidad a las normas emanadas de la
10 Superintendencia de Valores y Seguros, el deudor declara estar en conocimiento que
11 puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones
12 establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a
13 través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al
14 Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses
15 que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya
16 sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le
17 confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo
18 de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco
19 podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa
20 valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del
21 pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que
22 correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El
23 Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo
24 referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez
25 que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si se
26 retarda el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses más de diez
27 días corridos. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan
28 insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de
29 requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando
30 en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los



edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente.

d) Si el deudor cae en insolvencia, entendiéndose configurada esta situación por el sólo hecho de cesar en el pago de una obligación de dinero para con cualquier acreedor y sin perjuicio de que se acredite la insolvencia por otros medios aptos. e) Si el deudor no acreditaré a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de

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



1 conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, como
2 asimismo los que en el futuro se originen con ocasión del alzamiento y cancelación de
3 las garantías constituidas en este instrumento, tales como, honorarios de abogado,
4 gastos notariales y de conservador, serán de exclusivo cargo del deudor. **DECIMO**
5 **OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por el presente instrumento
6 se otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle
7 Santo Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de
8 poder designar otra, siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. **i)**
9 **GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA:** uno. En etapa prejudicial, el atraso por
10 más de quince días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que
11 serán de cargo del cliente a partir del día dieciséis de mora, días corridos calendario, y
12 por porcentajes que se indican a continuación, los cuales serán aplicados en forma
13 progresiva sobre el capital adeudado o el dividendo vencido según sea el caso: Tramo
14 Uno, hasta diez Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por
15 ciento. Tramo Dos, mayor a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta
16 Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del seis por ciento Tramo
17 Tres, mayor a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será de
18 tres por ciento. dos. Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el
19 cliente comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa,
20 según estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el
21 diez por 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 cobranza
24 extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades
25 mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa
26 externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se
27 desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en
28 días hábiles entre las ocho:cero cero y las veinte:cero cero horas. Además y según lo
29 establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección
30 de datos de carácter personal, el banco de chile podrá revelar a la empresa de



cobranza toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros. **DECIMO NOVENO:** La carga anual equivalente a la fecha de celebración del presente contrato ascienda a **cuatro coma treinta y dos por ciento.** **VIGESIMO:** El **costo total** del crédito hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **veintisiete mil trescientas ochenta y una coma tres mil cien** Unidades de Fomento y el **monto bruto** del mismo ascienda a **diecinueve mil trescientas cincuenta y ocho coma dos mil cien** Unidades de Fomento y la modalidad del crédito es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija. **VIGESIMO PRIMERO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO TERCERO:** El vendedor, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en este instrumento, debiendo con todo, encontrarse rigiendo dicha obligación. **VIGESIMO CUARTO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO QUINTO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder a el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **VIGESIMO SEXTO:** Los **comparecientes** confieren mandato suficiente al **BANCO DE CHILE** para que actuando en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o completar esta

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



1 escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente
2 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuera necesario, a juicio del
3 **BANCO DE CHILE** o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir
4 adecuadamente el dominio a nombre del comprador y a favor del Banco de Chile las
5 garantías estipuladas en este instrumento, pudiendo efectuar las anotaciones,
6 inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. El **BANCO DE**
7 **CHILE** representado en la forma señalada en la comparecencia, acepta el presente
8 mandato. La personería de doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER para
9 actuar en representación de la sociedad INVERSIONES SANTA MARGARITA
10 LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha once de Julio del año dos mil trece
11 otorgada en la Notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón, la que no se
12 inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, y a expresa solicitud
13 de los comparecientes. La personería de los representantes del BANCO DE
14 CHILE, consta de escrituras públicas de fechas veintiocho de Febrero del año dos
15 mil siete y seis de Agosto del año dos mil siete, ambas otorgadas en la Notaría de
16 Santiago de don René Benavente Cash. Todas las personerías citadas en esta
17 escritura no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que
18 autoriza. Se deja constancia los siguientes documentos: DIVORCIO DE LA
19 COMPRADORA: "Servicio de Registro Civil e Identificación. Chile. Certificado de
20 Matrimonio. Circunscripción: Las Condes. Número Inscripción: novecientos
21 veintinueve. Año: mil novecientos ochenta y seis. Nombre del Marido: Esteban
22 Minassian Baloian. Nombre de la Mujer: Margarita Virginia Cabo Osmer. Fecha
23 Celebración: dieciséis Junio mil novecientos ochenta y seis a las nueve horas. En el
24 acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. DIVORCIO:
25 Por sentencia del Juzgado de Familia cuatro Santiago de fecha cero tres – cero cuatro
26 - dos mil nueve causa ROL C – sesenta - dos mil nueve se ha declarado el divorcio del
27 matrimonio de los titulares de la presente inscripción. Requirente: Gloria Carol Patricia
28 Castillo Ortega. Run: once millones trescientos treinta y siete mil novecientos cuarenta
29 guión cinco. Fecha Subinscripción: diecisiete Junio dos mil nueve. Fecha de Emisión:
30 doce Junio dos mil trece. Hay firma y timbres." Conforme.- CERTIFICADO DE



RENE BENAVENTE GARN
NOTARIO PÚBLICO
Santiago, Chile
E-mail: renenegarn@gmail.com
Celular: 984 78085
Teléfono: 2 237 8085
ogelme

ASIGNACION DE ROLES: Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió el Certificado de Asignación de roles número quinientos cincuenta y ocho mil trescientos trece/ dos mil doce de la comuna de **Las Condes**, cuyo rol matriz es el número dos mil setecientos cincuenta guión setecientos diez, que en su parte pertinente dice: "Ubicación o calle: "Fco Bulnes Correa. Número: tres mil setecientos sesenta y tres DP cincuenta y dos A. Ps. Cinco Edif.. A. Rol de Avalúo: dos mil setecientos setenta y dos guión ciento ochenta. "Ubicación o calle: "Fco Bulnes Correa. Número: tres mil setecientos sesenta y tres BX veinte. SB. Edif. A. Rol de Avalúo: dos mil setecientos setenta y dos guión doscientos treinta. "Ubicación o calle: "Fco Bulnes Correa. Número: tres mil setecientos sesenta y tres BX veintiuno. SB. Edif. A. Rol de Avalúo: dos mil setecientos setenta y dos guión doscientos treinta y uno. "Ubicación o calle: "Fco Bulnes Correa. Número: tres mil setecientos sesenta y tres BX veintidós. SB. Edif. A. Rol de Avalúo: dos mil setecientos setenta y dos guión doscientos treinta y dos. "Ubicación o calle: "Fco Bulnes Correa. Número: tres mil setecientos sesenta y tres BD cero tres - A. SB. Edif. A. Rol de Avalúo: dos mil setecientos setenta y dos guión trescientos veintisiete. Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raices según corresponda. Observaciones: LOS ROLES ASIGNADOS SE INCLUIRAN CON VIGENCIA CERO UNO DE ENERO DEL AÑO SIGUIENTE A LA RECEPCIÓN FINAL DE LAS CONSTRUCCIONES, CON LA MISMA VIGENCIA SE MODIFICAARA O ELIMINARA, SEGÚN CORRESPONDA, EL ROL MATRIZ dos mil setecientos cincuenta - setecientos diez. FIRMA Y TIMBRE. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.- Hay firma y timbre". Conforme.- **CONTRIBUCIONES:** "Tesoreria General de La República. **Certificado de deuda.** Nombre: Inmobiliaria La Foresta S.A. Dirección: Fco Bulnes Correa tres mil setecientos sesenta y tres LT tres J - uno. Comuna: Las Condes. Rol: cero setenta y uno – cero dos mil setecientos cincuenta - setecientos diez. Este Rol (Las Condes cero setenta y uno – cero dos mil setecientos cincuenta - setecientos diez) No Registra Deuda. Fecha de Emisión del Certificado: once – cero siete - dos mil trece. Conforme.- En

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
8 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER por sí y
9 pp. INVERSIONES SANTA MARGARITA LIMITADA

10
11
12
13 pp. BANCO DE CHILE

14
15 pp. BANCO DE CHILE

16
17
18
19
20
21 IMPUESTO: Se deja constancia que El impuesto al mutuo que
22 grava la presente escritura ascendente a \$1.681.309.- se
23 retuvo por el Notario que autoriza.- Santiago, 08 de Agosto
24 de 2013.- DOY FE.-

25
26
27
28
29

CERTIFICO: Que la presente copia que consta de..... fojas, es testimonio fiel de su original.
Santiago, 12 AGO 2013
RENE BENAVENTE CASH 45 ^a NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45 ^a

30



31-07-2013

23257 2013

RENE BENAVENTE CAS
NOTARIO PUBLICO
Hacienda 918 Piso 1
E-mail: renebenaventecash@gmail.com
Celular: 984-1333
28591333-5340400
Guayaquil

1. compró su casa a través de una firma que combate el fraude con el
2. uso de sufragio. Se da copia D.O.Y.E.

6. **UTILIZADA ESTA PAGINA**

