



45 Notaría de Santiago

René Benavente Cash



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMP. MUTUO HIPOT. otorgado el 31 de Mayo de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nº: 19869 - 2017.-



Nº Certificado: 123456838722.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456838722.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4677-123456838722.-



Documento Firmado Digitalmente por:
Joaquín Labbé Donoso
Fecha: 17-07-2017
Notaria René Benavente Cash
Santiago de Chile



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



1 REPERTORIO N°19.869-2017 861551/B322/Ciber
2 PROTOCOLIZADO N°19.869-2017 Abog. M Saldivia
3 DFL - 2 Wf Op. 388.778
4 KRG Derechos en Notaria
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA

CABO JAROBA, ENRIQUE ANDRÉS Y OTRA

A

INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A

Y

BANCO DE CHILE



EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta y uno de Mayo del año dos mil diecisiete ante mí, JOAQUIN LABBE DONOSO, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por una parte, INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A., sociedad anónima comercial del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número **setenta y seis millones trescientos cuarenta y nueve mil setecientos diez guión cero**, representada por **VALERIA MARIA GORI SALTARELLI**, chilena, casada, ingeniero comercial, cedula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos noventa y seis mil novecientos sesenta y dos guión k, y por doña **ESTER MARGARITA MEZA CORTES**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, empleada, cédula de identidad número nueve millones seis mil setecientos dos guión ocho, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, Comuna de Providencia, Santiago, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante denominado también como "**el vendedor**"; don **ENRIQUE ANDRÉS CABO JAROBA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes según



Cert N° 1234568898723
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

se acreditará, ingeniero comercial, cédula de identidad número **diecisiete millones cuatrocientos cinco mil quinientos noventa guión cuatro**, domiciliado en calle Avenida Paseo Andino número setecientos noventa y uno, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; doña **CATALINA PAZ KUSCHEL GRAS**, chilena, artista visual, casada con el anterior compareciente y de su mismo domicilio, cédula de identidad número **diecisiete millones trescientos cincuenta y siete mil ciento ocho guión nueve**, ambos en adelante conjunta e indistintamente denominados también como "**el comprador**", "**el deudor**" o "**el mutuario**"; y Don **FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO**, chileno, casado, técnico en comercio exterior, cédula de identidad número siete millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guión cinco, y doña **PAULA ANDREA VIVANCO VERDUGO**, chilena, casada, empleada, cedula de identidad catorce millones doscientos ochenta y nueve mil sesenta y nueve guión cero, 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: INMUEBLE UNO) INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.**, es dueña de: **a) Propiedad ubicada en Avenida Juan Pablo Segundo número siete mil novecientos tres, que corresponde al Lote ML treinta y dos A dos-A ocho a uno**, según el plano de subdivisión respectivo, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: Nororiente, tramo M-X, de cuatrocientos treinta y nueve coma cero nueve metros con Avenida Paseo Pie Andino, hoy Avenida Juan Pablo Segundo; Oriente y Suroriente, tramo X-Y línea curva de setecientos coma veintidós metros con el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho a dos; Sur, tramo K-Y de treinta y nueve coma treinta y seis metros, con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete d y la Parcela número treinta y cinco; Norponiente, tramo L-M de doscientos sesenta y uno coma sesenta y tres

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



Cert N° 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



metros, con Hacienda Chicureo; Surponiente y Poniente, tramo K-L línea quebrada de setecientos sesenta y tres coma treinta y siete metros, con Parcela número treinta y cinco. Lo adquirió por la compra a la sociedad Inmobiliaria San José de la Dehesa S.A., según escritura pública de fecha cuatro de abril del dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La inscripción rola a fojas veinticinco mil novecientos cuarenta y dos número treinta y ocho mil ochocientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. b) Propiedad ubicada en Avenida Juan Pablo Segundo número siete mil ochocientos setenta y siete, que corresponde al Lote **ML treinta y dos A dos – A ocho a dos**, según el plano de subdivisión archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y dos – F, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: Nororiente, tramo X – A, línea curva de ciento ochenta y tres coma diecinueve metros con Avenida Paseo Pie Andino, hoy Avenida Juan Pablo Segundo; Sur y Oriente, tramo A – Y, línea irregular de setecientos cuarenta y cuatro coma treinta y siete metros con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete a uno, con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete b uno y con el Lote ML treinta y dos A dos – A siete d; Poniente y Norponiente, tramo X – Y, línea curva de setecientos coma veintidós metros con el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho a uno. Lo adquirió por la compra a la sociedad Inmobiliaria San José de la Dehesa S.A., según escritura pública de fecha quince de noviembre del dos mil diez otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La inscripción rola a fojas setenta y siete mil setecientos treinta y dos número ciento diecisiete mil cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil diez. **FUSIÓN.**– Dichos inmuebles según da cuenta la resolución sección Tercera número cero catorce / dos mil once de fecha quince de Junio de dos mil once otorgada por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea, fueron fusionados dando origen al lote ML treinta y dos A dos – A ocho b, de una superficie de doscientos doce mil ciento diecisiete coma cincuenta y ocho metros cuadrados; el plano y resolución respectiva, se encuentran archivados en el



Cert. N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.lojas.cl>

1 Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cuarenta y seis mil
2 seiscientos setenta y uno con fecha doce de Julio de dos mil once. En la resolución
3 referida, consta la autorización de enajenación del inmueble. **SUBDIVISIÓN.**-
4 Posteriormente, y según da cuenta la Resolución Sección Tercera Número cero
5 treinta y cinco/dos mil once de fecha veintiocho de Septiembre de dos mil once, el lote
6 treinta y dos A dos – A ocho B, se subdividió en tres lotes a saber: ML treinta y dos A
7 dos – A ocho b uno, ML treinta y dos A dos – A ocho b dos y ML treinta y dos A dos –
8 A ocho b tres. El plano y resolución respectiva se encuentran archivados bajo el
9 número cuarenta y seis mil seiscientos setenta y uno – A con fecha veinticuatro de
10 Octubre de dos mil once en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Entre los
11 lotes que comprende la subdivisión, se encuentra el Lote ML treinta y dos A dos –
12 A ocho b tres que, tiene una superficie aproximada de ciento diecisiete mil
13 doscientos nueve coma sesenta metros cuadrados, se encuentra enmarcado en el
14 polígono N-V-K-L-M-N, y tiene los siguientes deslindes: Al Noriente, en tramo M-N
15 de trescientos setenta y seis coma sesenta y siete metros con Avenida Paseo Pie
16 Andino; Al Oriente y Suroriente, en tramo N-V de seiscientos setenta y siete coma
17 ochenta y dos metros con lote ML treinta y dos A dos – A ocho B dos; Al Sur, en
18 tramo V-K de dieciocho coma sesenta y dos metros en parte con lote ML treinta y dos
19 A dos – A siete d y con Parcela número treinta y cinco; Al Norponiente, en tramo L-M
20 de doscientos sesenta y uno coma sesenta y tres metros con Hacienda Chicureo; y al
21 Surponiente – Poniente, en tramo K-L de setecientos sesenta y tres coma treinta y
22 siete metros con Parcela número treinta y cinco. **SUBDIVISIÓN.**- Posteriormente, y
23 según da cuenta la Resolución Sección Tercera Número cero veintisiete/dos mil
24 quince de fecha trece de agosto de dos mil quince, el Lote ML treinta y dos A dos –
25 A ocho b tres, se subdividió en tres lotes a saber: ML treinta y dos A dos – A ocho b
26 tres – a, ML treinta y dos A dos – A ocho b tres - b y ML treinta y dos A dos – A ocho
27 b tres - c. El plano y resolución respectiva se encuentran archivados bajo el número
28 cuarenta y seis mil seiscientos setenta y uno – B con fecha veintiuno de septiembre
29 de dos mil quince en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En lo que
30 interesa, entre los lotes que comprende la subdivisión, se encuentra el Lote ML



Cert. N° 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>



1 treinta y dos A dos – A ocho b tres – a que, tiene una superficie aproximada de
2 cuarenta y dos mil quinientos ocho coma cuarenta y tres metros cuadrados, se
3 encuentra enmarcado en el polígono L – L uno – M cuatro – M tres – M dos – M uno
4 – N uno – K tres – K dos – K uno - L, y tiene los siguientes deslindes: NORORIENTE:
5 tramo L uno – M cuatro de doscientos veintiuno coma cincuenta y ocho metros, tramo
6 M dos – M tres de sesenta y tres coma sesenta y cinco metros, ambos con Lote ML
7 treinta y dos A dos – A ocho b tres – b, y tramo M uno – N uno en treinta coma
8 cincuenta y siete metros con Avenida Paseo Pie Andino. SURORIENTE: tramo N uno
9 – K tres de ciento ochenta y cuatro coma ochenta y nueve metros con Lote ML treinta
10 y dos A dos – A ocho b tres – c, y tramo M tres – M cuatro de veintisiete coma
11 noventa y tres metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – b.
12 SURPONIENTE: tramo K uno - L de trescientos cincuenta coma veinticuatro metros
13 con Parcela treinta y cinco. NORPONIENTE: tramo L – L uno de ciento cuarenta y
14 nueve coma cincuenta y cuatro metros con Hacienda Chicureo y tramo M uno – M
15 dos de doscientos cincuenta y uno coma cincuenta y tres metros con Lote ML treinta
16 y dos A dos – A ocho b tres – b. ORIENTE: tramo K dos – K uno de cincuenta y
17 nueve coma dieciocho metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – c.
18 SUR: tramo K dos – K tres de noventa y seis coma ochenta y un metros con Lote ML
19 treinta y dos A dos – A ocho b tres – c. **DOS)** En el Lote ML treinta y dos A dos – A
20 ocho b tres – a, singularizado precedentemente, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS**
21 **S.A.** ha encargado la construcción de un Condominio tipo A, conforme a las normas
22 de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria, todo
23 de acuerdo al proyecto de los arquitectos BL Arquitectos S.A., y según Permiso de
24 Edificación de la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea número ciento
25 cuarenta y nueve, de treinta de diciembre de dos mil quince emanado de la Dirección
26 de Obras Municipales de Lo Barnechea, reducido a escritura pública con fecha
27 veinticinco de octubre de dos mil diecisésis en la Notaría de Santiago de don Eduardo
28 Avello Concha, modificado por Resolución de Modificación de Permiso de Edificación
29 número ciento noventa y dos de fecha diecisésis de agosto de dos mil diecisésis
30 reducido a escritura pública con fecha veinticinco de octubre de dos mil diecisésis en la



Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, dando origen a un Condominio tipo A conforme a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, también el "**Condominio Los Bravos – Sexta Etapa**", en adelante también el "Condominio" cuyo nombre comercial es **Alto Los Bravos**. El Condominio tiene su acceso principal por Avenida Paseo Pie Andino número siete mil novecientos uno, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana.

TRES) Por escritura pública de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar, se dictó el Reglamento de Copropiedad del Condominio Los Bravos Sexta Etapa, el cual se inscribió a fojas cincuenta y siete mil ochocientos veintitrés, Número sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y seis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dieciséis. **CUATRO) Copropiedad Inmobiliaria:** Por Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número cero treinta y dos, **de fecha** veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea, acogió a las treinta y ocho viviendas del Condominio Los Bravos, Sexta Etapa, a las disposiciones de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria. El plano de ley de copropiedad inmobiliaria aprobado por el Certificado cero treinta y dos antes citado, se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cinco mil cuatrocientos veintinueve al cinco mil cuatrocientos veintinueve - A con fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis. **CINCO)**

Recepción Obras de Edificación: Por Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación número doscientos diez/dos mil dieciséis, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea, recibió conforme veintidós viviendas pertenecientes a la primera subetapa del Condominio Los Bravos Sexta Etapa. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don **ENRIQUE ANDRES CABO JAROBA** y a doña **CATALINA PAZ KUSCHEL GRAS**, quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, la unidad numero veinticinco ubicada Avenida Paseo



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

1 Pie Andino número siete mil novecientos uno, casa número seiscientos
2 veinticinco del Condominio Los Bravos Sexta Etapa, con acceso común por
3 Avenida Paseo Pie Andino número siete mil novecientos uno, comuna de Lo
4 Barnechea, Región Metropolitana. Se incluyen en la compraventa y en su precio, el
5 derecho de uso y goce exclusivo del polígono comprendido en las coordenadas
6 cincuenta y uno guion cincuenta y cuatro guion cincuenta y cinco guion
7 cincuenta y seis guion cincuenta y uno de conformidad con el plano respectivo de
8 la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ya singularizado. Asimismo, se incluyen en la
9 venta el derecho de dominio, uso y goce que a lo vendido le corresponde en los
10 bienes comunes del condominio, en la forma y proporción establecida en el
11 Reglamento de Copropiedad. **TERCERO:** El comprador declara que conoce
12 perfectamente el estado y condiciones de la propiedad y que, a mayor abundamiento,
13 renuncia expresamente a la acción redhibitoria y cualquiera otra que pudiere derivar
14 del presente contrato en contra de la vendedora. La venta del inmueble materia de
15 este contrato, se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que
16 actualmente se encuentra el inmueble y que el comprador declara conocer y aceptar,
17 con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, en especial las
18 señaladas en el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas cincuenta y siete mil
19 ochocientos veintitrés Número sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y seis del
20 Registro de Hipoteca y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
21 correspondiente al año dos mil dieciséis y en los planos de Copropiedad Inmobiliaria
22 del Condominio Los Bravos Sexta Etapa archivado bajo los número bajo los números
23 cinco mil cuatrocientos veintinueve al cinco mil cuatrocientos veintinueve - A con
24 fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis; al final del Registro de Propiedad
25 del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil dieciséis, libre de
26 todo otro gravamen, prohibición, litigio, embargo o hipoteca, con excepción del
27 Reglamento de Copropiedad ya individualizado, con todas sus contribuciones
28 fiscales, municipales y territoriales y todos los gastos y accesorios al día,
29 respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. **CUARTO:** El
30 precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de trece mil



Cert. N° 12345688722
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>

1 **novecientas noventa y ocho Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha
2 del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el
3 equivalente en pesos, moneda legal, de **cuatro mil trescientas setenta y tres**
4 **Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el
5 comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido
6 dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el
7 equivalente en pesos, moneda legal, de **nueve mil seiscientas veinticinco**
8 **Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco
9 expresamente facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que
10 realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le
11 otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta
12 escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de
13 la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las
14 condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por
15 las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y
16 renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del
17 contrato de compraventa contenido en este instrumento. **QUINTO:** El comprador declara
18 expresamente que la vendedora ha cumplido íntegramente con la obligación de entrega de
19 la cosa vendida y que ella ha sido recibida materialmente a su entera y total satisfacción y
20 ambos declaran íntegramente cumplidas las promesas y compromisos, verbales o escritos,
21 que hubieren convenido respecto del inmueble individualizado en las cláusulas precedentes
22 de este contrato, así como las ofertas de compra y/o promesas de compraventa que
23 hubieren suscrito las partes.- Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias
24 que pudieran emanar del otorgamiento del presente contrato de compraventa. **SEXTO:** Por
25 el presente instrumento las partes dan por cumplida cualquier obligación o compromiso
26 anterior celebrado entre ellos respecto del inmueble objeto de este contrato, respecto del
27 cual se otorgan el más amplio, completo y total finiquito, en especial el contrato de
28 promesa de compraventa celebrado entre las partes por instrumento privado.
29 **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de
30 crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales

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



Cert N° 1234567890123456722
Verifique validez en: <http://www.notarias.cl>



1 sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas
2 siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta
3 referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo
4 al mutuario la cantidad de **nueve mil seiscientas veinticinco Unidades de**
5 **Fomento**, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y
6 total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto del mutuario, desde la
7 fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de
8 desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien
9 éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la
10 emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse
11 más de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos,
12 la fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero
13 de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su vez,
14 en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue
15 directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, **a partir de**
16 **la fecha del presente instrumento**. El Banco acepta este mandato en los términos
17 señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de
18 cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al vendedor o a quien este
19 haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos
20 generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el
21 medio tecnológico que el deudor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a
22 pagar al Banco la expresada cantidad de **nueve mil seiscientas veinticinco**
23 **Unidades de Fomento** en el plazo de **trescientos** meses, a contar del día primero
24 del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se refiere este
25 contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos
26 dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real,
27 anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **tres coma cero dos** por
28 ciento anual, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El
29 dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y
30 además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se



Cert. N° 1234568838722
Verifique validez en
<http://www.tujas.cl>

1 encuentra 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 efectos
5 legales. **Los referidos dividendos ascienden a cuarenta y cinco coma cinco mil**
6 **trescientas cincuenta y nueve Unidades de Fomento cada uno de ellos a**
7 **excepción del último que asciende a cuarenta y seis coma dos mil novecientas**
8 **veintiséis Unidades de Fomento.** Los intereses devengados desde la fecha de
9 desembolso del importe del préstamo y hasta el último día del mes en que se hace el
10 desembolso, no están incluidos en el primer dividendo y se cargarán en la cuenta
11 corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de
12 los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se deja constancia que el
13 monto de los dividendos indicados precedentemente no consideran el valor de las
14 primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con dichos dividendos, así
15 como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el dividendo en virtud de
16 amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a
17 lo señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u otras variaciones que pudiere
18 pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los
19 dividendos expresados en la presente cláusula. Asimismo se deja constancia que las
20 primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor haya contratado
21 por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este instrumento y
22 hasta el último día del mes en que se hace el desembolso del crédito, se cargarán en
23 la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para
24 el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer
25 dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo
26 respectivo. Los dividendos o cuotas se pagarán por mensualidades vencidas, dentro
27 de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o
28 si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Queda
29 expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y
30 solidaria para todos los efectos legales. **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán

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



Cert. N° 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de
2 Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más
3 dividendos no fueren pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el
4 Banco podrá determinar una tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés
5 pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa
6 máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una
7 inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió
8 haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes
9 acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el
10 deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las
11 sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial,
12 como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con
13 ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y
14 hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de
15 interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del
16 correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a
17 ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para
18 operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustable, o una inferior a la
19 pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte
20 no inferior a un **diez por ciento** del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar
21 el dividendo del mes en que se efectúa el prepago. Además, y si correspondiere,
22 deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha
23 del prepago no se hubieren pagado. En el caso de efectuarse amortizaciones
24 extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente
25 al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización.
26 Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos
27 posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo
28 modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de
29 las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin
30 perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del





Cert. N° 123456898722
Verifique la validez en
<http://www.fejas.cl>

capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo, 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, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del presente instrumento, **constituye en su favor primera hipoteca sobre la propiedad ya singularizada y que adquiere por este instrumento.** Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor se obliga, mientras mantenga obligaciones pendientes derivadas del presente contrato, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslaticio del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a mantener aseguradas las



Cert N° 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.tofas.cl>



Copia Digital



1 construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el
2 riesgo de incendio y daños materiales, **con todos sus adicionales, incluyendo**
3 **incendio a consecuencia de sismo y daños materiales a consecuencia de**
4 **sismo**, en una suma no inferior al valor del seguro recomendado en la tasación
5 efectuada por el propio Banco, el cual las partes declaran conocer y que forma parte
6 integrante de esta escritura, excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno
7 hipotecado. Esta obligación se mantendrá vigente durante todo el plazo en que el
8 mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen
9 del presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado. Por el presente
10 instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en
11 nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido y
12 **sus adicionales**, en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la
13 respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado
14 para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro
15 durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el
16 Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que
17 resulte obligado, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o
18 renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y
19 cualquier otra condición o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de
20 interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez
21 que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el
22 Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo
23 quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en
24 soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. **El**
25 **deudor declara estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al**
26 **riesgo de incendio y daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son**
27 **voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las**
28 **contrate por su cuenta, en los términos de esta cláusula.** El deudor se obliga a
29 entregar oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar
30 pagadas al contado por todo el periodo de cobertura a que ellas se refieran.



Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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 cargarle su costo. **Asimismo, el mutuario don Enrique Andrés Cabo Jaroba deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella.** El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en una compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a la renovación periódica de dicho



Cert N°: 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.tajes.cl>



1 seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para acordar en cada
2 renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de ella,
3 vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. El presente
4 mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser
5 revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor
6 mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a
7 contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse
8 por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito
9 el deudor. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera
10 de los requisitos señalados, no se renovare oportunamente o no acredite el pago al
11 contado de toda la prima, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que
12 tiene en **la persona del asegurado**, estará autorizado para no aceptarla y por ese
13 solo hecho se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro en virtud
14 del mandato conferido en las condiciones aquí establecidas. **Asimismo, sin**
15 **perjuicio del mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del**
16 **Banco para contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad**
17 **de asegurado en los términos del artículo quinientos sesenta y nueve del**
18 **Código de Comercio, obligándose al pago de la prima.** Las partes acuerdan que
19 para los efectos de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la
20 presente cláusula, se estimará como suficiente rendición de cuentas la información
21 sobre el seguro contenida en el certificado de cobertura de la o las pólizas
22 contratadas por el Banco, como asimismo cualquier otro documento, comunicación,
23 recibo o comprobante de pago en que se individualice el seguro contratado o el
24 rechazo de su contratación por parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al
25 evidente interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **la**
26 **persona del asegurado**, se conviene expresamente que en caso que los seguros
27 indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de
28 ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato, el
29 deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén
30 vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.hojas.cl>

para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** 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 hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la



Cert. N° 1234567890123
Verifique validad en
<http://www.notas.cl>



1 propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la
2 garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito
3 el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin
4 consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o
5 construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad
6 hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos
7 edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga
8 insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos
9 los efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de
10 cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el Banco,
11 si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la Ley número
12 veinte mil setecientos veinte, lo que no se aplicará durante el periodo de protección
13 financiera concursal establecido en la misma ley, si por la vía de medidas
14 prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros, retenciones,
15 prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o si
16 incurriere en otro hecho que deje también en evidencia su notoria insolvencia y en los
17 demás casos que la ley o la costumbre mercantil así lo establezca. e) Si el deudor no
18 acreditará a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el
19 préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación
20 señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como
21 parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las
22 prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco
23 pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si
24 no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no
25 ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta
26 cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco
27 la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO SEXTO:** El deudor
28 declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la
29 información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta
30 operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos



Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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 conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo del deudor.~~ **DECIMO OCTAVO:** 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



Cert N° 1234567890123456722
Verifique la validez en
<http://www.tofes.cl>



1 judiciales. ii) MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA
2 **EXTRAJUDICIAL.** La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza
3 extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades
4 mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa
5 externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se
6 desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en
7 días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo establecido en la
8 ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de
9 carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda
10 información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de
11 operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente,
12 teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros.
13 **DECIMO NOVENO:** La carga anual equivalente a la fecha de celebración del
14 presente contrato ascienda a tres coma treinta y seis por ciento. El CAE señalado,
15 no considera los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta
16 la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la
17 presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El costo total del
18 crédito hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento
19 es la cantidad de **catorce mil doscientas dieciocho coma tres mil trescientas**
20 **Unidades de Fomento.** El monto bruto del mismo ascienda a **diez mil doscientas**
21 **treinta coma cuatro mil cuatrocientas Unidades de Fomento** y la modalidad del
22 crédito es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija. **VIGESIMO:** Las
23 partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos legales a que
24 hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás
25 operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del
26 Banco. **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta
27 escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos
28 y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces
29 respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El vendedor, se da por recibido del importe del
30 préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente





Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, precedentes. Por este mismo acto el vendedor, otorga mandato gratuito, al **Banco de Chile**, facultándolo para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en esta escritura a amortizar, abonar, pagar y/o prepagar las deudas vigentes y vencidas, directas e indirectas, que el Vendedor mantenga con el **Banco SANTANDER – CHILE**. El Banco de Chile, representado en la forma indicada, acepta el presente 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 SANTANDER CHILE** y del Banco de Chile podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. **VIGESIMO TERCERO:** Los comparecientes confieren mandato suficiente a los **abogados de la Fiscalía del Banco de Chile** que cuenten con facultades expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial a los abogados ALVARO MÁXIMO PUELMA SAENZ, cédula de identidad número siete millones treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión tres; SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; ALFREDO ALEJANDRO VILLEGAS MONTES, cédula de identidad número nueve millones seiscientos diecinueve mil trescientos veintidós guión K y ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis, para que actuando individualmente 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



Cert. N° 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del
2 Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a
3 nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del
4 Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
5 aclaraciones que fueren necesarias. **VIGESIMO CUARTO:** El contrato de mutuo
6 hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac.
7 **VIGESIMO QUINTO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente
8 para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos
9 establecidos para acceder a el se encuentran señalados en un documento adicional
10 que el cliente declara conocer. **VIGESIMO SEXTO:** Presente a este acto comparece
11 don **JOSE RAMON NOVOA CIFUENTES**, chileno, soltero, abogado, cédula de
12 Identidad numero catorce millones ciento veinte mil setecientos dos guión cuatro,
13 en representación según se acreditará de **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad
14 anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis
15 mil guión K, domiciliada en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de
16 Santiago, Región Metropolitana, el compareciente mayor de edad, quien acreditada
17 su identidad con las cédula ya citada y expone: **Uno)** Que en representación del
18 **Banco Santander-Chile**, viene por el presente acto, en alzar y cancelar única y
19 exclusivamente, solamente respecto del inmueble que se enajena y/o hipoteca por el
20 presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **Banco**
21 **Santander-Chile**, inscritas a fojas **veinticinco mil setecientas setenta y una**
22 número **veintinueve mil cuatrocientos veintiocho** del año **dos mil trece** del
23 Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **veinte mil seiscientas noventa y**
24 **ochos** número **treinta y cuatro mil ciento setenta y seis** del año **dos mil trece** del
25 Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de
26 Bienes Raíces de **Santiago**, quedando plenamente vigentes las hipotecas y
27 prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado.
28 Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas
29 copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros
30 correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, el dominio del



Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte
2 compradora y la hipoteca y prohibiciones que por el presente instrumento se
3 constituyen a favor del Banco de Chile, en el grado que se indica en la misma, libres
4 de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos a favor del
5 **Banco Santander-Chile.** El **Banco Santander-Chile**, no asume responsabilidad
6 alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar
7 el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del
8 plazo de **ciento ochenta días** a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a
9 nombre del comprador y los gravámenes y prohibiciones que por el presente
10 instrumento se constituyen en favor del Banco de Chile, en las condiciones
11 suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales,
12 sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en
13 favor del **Banco Santander-Chile** las garantías y prohibiciones que por el presente
14 instrumento se alzan. **Dos)** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
15 escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las
16 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.

17 **PERSONERIAS:** La personería del representante del BANCO SANTANDER-
18 CHILE, consta en la escritura pública de fecha once de Agosto dos mil dieciséis,
19 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la quel
20 no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. VIGESIMO

21 SEPTIMO: Por escritura pública de fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho,
22 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, Repertorio número
23 seiscientos treinta y cinco – dos mil ocho, Inmobiliaria Los Bravos S.A., e Inmobiliaria
24 San José de la Dehesa S.A., constituyeron un conjunto de servicios continuos y
25 aparentes y servidumbres destinadas a permitir el fluido y armónico funcionamiento
26 del proyecto Los Bravos que está desarrollando la primera, del cual forma parte el lote
27 objeto de esta compraventa. Las servidumbres y servicios continuos y aparentes
28 quedaron inscritos a fojas quince mil ciento cuarenta y dos Número dieciocho mil
29 trescientas setenta y tres, fojas quince mil ciento cuarenta y dos número dieciocho mil
30 trescientos setenta y cuatro, fojas quince mil ciento cuarenta y cuatro número dieciocho mil

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



1 trescientos setenta y cinco, fojas quince mil ciento cuarenta y cinco número dieciocho
2 mil trescientos setenta y seis, fojas quince mil ciento cuarenta y seis número
3 dieciocho mil trescientos setenta y siete, fojas quince mil ciento cuarenta y siete
4 número dieciocho mil trescientos setenta y ocho, fojas quince mil ciento cuarenta y
5 nueve número dieciocho mil trescientos setenta y nueve, fojas quince mil ciento
6 cincuenta y dos número dieciocho mil trescientos ochenta, fojas quince mil ciento
7 cincuenta y tres número dieciocho mil trescientos ochenta y uno, fojas quince mil
8 ciento cincuenta y tres número dieciocho mil trescientos ochenta y dos, fojas quince
9 mil ciento cincuenta y cinco número dieciocho mil trescientos ochenta y tres, fojas
10 quince mil ciento cincuenta y seis número dieciocho mil trescientos ochenta y cuatro,
11 fojas quince mil ciento cincuenta y seis número dieciocho mil trescientos ochenta y
12 cinco, fojas quince mil ciento cincuenta y ocho número dieciocho mil trescientos
13 ochenta y seis, fojas quince mil ciento sesenta número dieciocho mil trescientos
14 ochenta y siete, fojas quince mil ciento sesenta y tres número dieciocho mil
15 trescientos ochenta y ocho, fojas quince mil ciento sesenta y cuatro número dieciocho
16 mil trescientos ochenta y nueve, fojas quince mil ciento sesenta y cinco número
17 dieciocho mil trescientas noventa, fojas quince mil ciento sesenta y cinco número
18 dieciocho mil trescientos noventa y uno, y fojas quince mil ciento sesenta y siete
19 número dieciocho mil trescientos noventa y dos, todas las anteriores, en el Registro
20 de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año
21 dos mil ocho, por escritura pública de fecha once de enero de dos mil trece otorgada
22 en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar Repertorio número trescientos
23 ochenta y nueve/dos mil trece, denominada "CONSTITUCION DE SERVICIOS
24 CONTINUOS Y APARENTES Y SERVIDUMBRES INMOBILIARIA LOS BRAVOS
25 S.A., los servicios y servidumbres quedaron inscritas a fojas cuatro mil ochocientos
26 treinta y dos número cinco mil cuatrocientos treinta y a fojas cuatro mil ochocientos
27 treinta y tres número cinco mil cuatrocientos treinta y uno ambas del Registro de
28 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año
29 dos mil trece y por escritura pública de fecha dieciocho de noviembre de dos mil
30 dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar Repertorio



Cert N° 1234567890123456722
Verifique validez en
<http://www.fejas.cl>





Cert N° 12345678901234567890
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>

1 número ocho mil quinientos sesenta y dos/dos mil dieciséis, denominada
2 "CONSTITUCIÓN DE SERVICIOS CONTINUOS Y APARENTES Y
3 SERVIDUMBRES - INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.- LOTE ML TREINTA Y DOS
4 A DOS-A OCHO b TRES - a / LOTE ML TREINTA Y DOS A DOS-A OCHO b TRES –
5 b / TREINTA Y DOS A DOS-A OCHO b TRES – c", los servicios y servidumbres
6 quedaron inscritos a fojas cincuenta y nueve mil trescientos catorce número sesenta y
7 seis mil doscientos cuarenta y a fojas cincuenta y nueve mil trescientos quince
8 número sesenta y seis mil doscientos cuarenta y un en el Registro de Gravámenes
9 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil
10 dieciséis. Por el presente acto, el Comprador declara conocer y a mayor
11 abundamiento, aceptar los referidos servicios continuos y aparentes y las
12 servidumbres antes mencionadas. Asimismo, declara estar en conocimiento que con
13 el objeto de adecuar el proyecto Los Bravos a las necesidades que puedan surgir de
14 su desarrollo y a su entorno, así como dar cumplimiento a las exigencias legales,
15 reglamentarias y municipales, puede surgir la necesidad de constituir nuevas
16 servidumbres o modificar las ya existentes. En virtud de lo anterior, por el presente
17 acto, el comprador confiere un mandato gratuito e irrevocable, tan amplio como en
18 derecho sea necesario, a Inmobiliaria Los Bravos S.A., o a quien la suceda como
19 desarrolladora del proyecto Los Bravos, para que constituya todas las servidumbres
20 que sean necesarias para el funcionamiento del proyecto Los Bravos o para
21 adecuarlo a las exigencias que surjan de su ejecución o de la normativa aplicable o
22 que emanen de exigencias municipales para el Proyecto Los Bravos o para que
23 modifique las servidumbres ya constituidas. En el cumplimiento de su cometido, el
24 mandatario queda especialmente facultado para ejecutar todos los actos, celebrar
25 todos los contratos y suscribir todos los documentos que sean necesarios, pudiendo
26 acordar y pactar todas sus estipulaciones libremente, sean de la esencia, naturaleza
27 o meramente accidentales, pudiendo constituir al lote objeto de esta compraventa,
28 tanto en predio dominante como en predio sirviente. El presente mandato es perpetuo
29 e irrevocable, no se extinguirá por la muerte o incapacidad sobreviviente del
30 comprador y éste se obliga a incorporarlo en los mismos términos en la escritura de



Cert N° 1234567890123456789
Verifique validez en
<http://www.hojas.cl>



1 venta de la unidad objeto de este contrato. El mandatario no deberá rendir cuenta del
2 presente mandato. Inmobiliaria Los Bravos S.A., representada en la forma que
3 comparece, acepta en forma expresa el presente mandato. Finalmente, el comprador
4 declara estar en conocimiento de su obligación de concurrir a la mantención de los
5 servicios y servidumbres ya constituidos y también de aquellos que se constituyan en
6 virtud del presente mandato. **VIGESIMO OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto en
7 el Artículo dieciocho del Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y
8 ocho, de mil novecientos setenta y cinco, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley
9 General de Urbanismo y Construcciones, se incluye la siguiente nómina de los
10 proyectistas y constructores de los bienes objeto del presente contrato: Uno) Proyecto de
11 Arquitectura: BL Arquitectos S.A., Rol Único Tributario Número setenta y seis millones
12 trescientos sesenta y seis mil seiscientos guión seis, representada por don Klaus Georg
13 Benkel Opitz, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y ocho mil
14 novecientos sesenta y dos guión dos y por don Pablo Larraín Marshall, cédula de
15 identidad número nueve millones cuatrocientos nueve mil quinientos cincuenta y siete
16 guión tres, todos domiciliados en Avenida El Parque cuatro mil novecientos ochenta,
17 oficina treinta y tres y treinta y cuatro, Huechuraba; Dos) Proyecto de Cálculo Estructural:
18 Gonzalo Guillermo Santolaya De Pablo, cédula nacional de identidad número seis
19 millones novecientos ochenta y un mil seiscientos veinticuatro guión k, domiciliado en
20 calle Padre Mariano número ciento ochenta y uno, piso octavo, comuna de Providencia,
21 Región Metropolitana; Tres) Profesional a cargo de la Obra: Jaime Roberto Ariztía,
22 cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos cuarenta y tres mil
23 doscientos trece guión nueve, domiciliado en Eliodoro Yáñez número dos mil
24 novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Cuatro)
25 Profesionales a cargo de los Proyectos de Especialidades: Proyectos Eléctricos
26 domiciliarios: INSTELECSA S.A., Rol Único Tributario número noventa y tres millones
27 cuatrocientos sesenta y cuatro mil guión cuatro, representada por doña Chana Elvira
28 Mellado Robles, cédula de identidad número diez millones trescientos noventa y siete mil
29 novecientos veinte guión k, ambas domiciliadas en calle Padre Orellana número mil
30 setecientos noventa y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana; Proyectos



Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.tofas.cl>

sanitarios domiciliarios: Constructora Socovesa Santiago S.A., Rol Único Tributario noventa y nueve millones, quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta guion cero, representada por don Jorge Del Rio Paulsen, cédula de identidad número diez millones ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos noventa y tres guión tres, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Proyecto de gasificación interior: Emanuel Salvador Silva Peñaloza, cédula de identidad número diecisiete millones trescientos diez mil setecientos veinte guión k domiciliado en calle Rosario Sur número noventa y uno oficina setecientos cuatro, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana; Mecánica de Suelos: Musante Astorga Ltda., Rol Único Tributario número setenta y nueve millones seiscientos veinticinco mil setecientos treinta guión k, representada por Donaldo Astorga MacLoad, cédula de identidad número cinco millones setecientos setenta y tres mil setecientos cincuenta y seis guión cinco y por don Horacio Musante Hinrichsen, cédula de identidad número cuatro millones cuatrocientos noventa y siete mil cuatrocientos veintiséis guión seis, todos domiciliados en calle Hernán Cortés número tres mil diez, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana; Edificación: Constructora Socovesa Santiago S.A., Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta guion cero, representada por don Jorge del Rio Paulsen, cédula de identidad número diez millones ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos noventa y tres guión tres, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yañez número dos mil novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Cinco) Revisor Independiente de Obra de Construcción: María Soledad Sanchez, cédula de identidad número seis millones cincuenta y tres mil cuatrocientos uno guión dos, domiciliada en calle Merced número veintidós oficina seiscientos dos, Santiago. Asimismo, el primer vendedor, ya individualizado, declara que al proyecto no le corresponde profesional Inspector Técnico de Obra. **VIGESIMO NOVENO:** El comprador declara en este acto conocer cabalmente las condiciones de publicidad por las cuales fue ofertado el inmueble objeto del presente contrato, y, manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre dichas condiciones y las características especiales del inmueble que adquiere en virtud del presente instrumento, a mayor abundamiento, declara

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



Cert. N° 1234567890123456722
Verifique validad en
<http://www.noticias.cl>



1 expresamente que éste se ajusta en todo a las condiciones ofrecidas en la referida
2 publicidad. Se hace presente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de la
3 propiedad que se está vendiendo, se entienden incorporadas al presente contrato.
4 **TRIGESIMO:** La Compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes el
5 Reglamento de Copropiedad del Condominio Los Bravos Sexta Etapa, singularizado en
6 precedentemente en este instrumento. **TRIGESIMO PRIMERO:** Las partes dejan
7 expresa constancia que no le serán imputables al vendedor los defectos o fallas que
8 presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del contrato de
9 compraventa, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o
10 transformación efectuados por el comprador con posterioridad a su adquisición, o hechos
11 con anterioridad a ella con autorización pero sin la intervención del vendedor; los
12 derivados de un uso inadecuado de la propiedad, o los que sean producto del desgaste
13 natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil
14 inferior a cinco años. En este acto la parte vendedora hace entrega a la compradora de
15 un Manual denominado "**De uso para la vivienda**", elaborado por la Cámara Chilena de
16 la Construcción, con recomendaciones que los usuarios de un inmueble deben tener
17 presentes para la adecuada mantención y conservación de su propiedad. Se hace
18 presente que el no seguimiento de este manual podría ocasionar los problemas que se
19 indican detalladamente en el mismo. Se deja constancia que la Vendedora ha
20 protocolizado una copia del Manual con fecha trece de Septiembre del año dos mil cinco,
21 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Asimismo, se deja expresa
22 constancia que, el comprador declara haber recibido un ejemplar del Manual antes
23 indicada, declarando conocerlo y aceptarlo. La sociedad vendedora se reserva el
24 derecho de no proporcionar asistencia en la reparación de los daños ocasionados por el
25 no seguimiento de estas recomendaciones. **TRIGESIMO SEGUNDO:** De conformidad
26 con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Decreto con Fuerza de Ley número
27 cuatrocientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco, del Ministerio de
28 Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, las partes acuerdan
29 someter a arbitraje todas las causas a que diere lugar las acciones derivadas de la
30 aplicación de los incisos séptimo y siguientes del artículo dieciocho del mismo cuerpo



1 legal. Conforme exige el artículo diecinueve ya citado, quien resuelva estas controversias
2 deberá ser un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento, tendrá las facultades
3 de arbitrador a que se refiere el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de
4 Tribunales, el que deberá ser designado por el juez letrado competente y tener, a lo
5 menos, cinco años de ejercicio profesional. Conforme lo anterior, las partes convienen
6 que, en caso que la Cámara Chilena de la Construcción A.G. hubiere preparado y tuviere
7 vigente una nómina de árbitros, la designación deberá recaer en uno de ellos, en caso
8 contrario, la designación recaerá en un árbitro de la nómina del Centro de Arbitrajes y
9 Mediación de la Cámara Chilena de Comercio y a falta de todos ellos, el tribunal
10 respectivo designará libremente, con la sola limitación de que el árbitro designado deberá
11 cumplir con los requisitos expuestos en esta cláusula y estar inscrito en el Colegio de
12 Abogados, A.G. Las partes dejan expresa constancia que de someterse a arbitraje, el
13 resultado del mismo no afectará de manera alguna al Banco de Chile. A mayor
14 abundamiento, todo lo relacionado entre el Banco de Chile y el comprador se someterá a
15 la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia. **TRIGESIMO TERCERO:**

16 **Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y
17 nueve.** Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de esta compraventa es una
18 vivienda nueva acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del
19 año mil novecientos cincuenta y nueve y de que es de exclusiva responsabilidad de la
20 parte compradora hacer efectivos los beneficios contemplados por la Ley mencionada en
21 la forma en que este cuerpo legal lo establece, declarando la parte compradora que
22 libera a la parte vendedora de toda responsabilidad en esta materia. **TRIGESIMO**

23 **CUARTO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en someterse a
24 la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, salvo en los asuntos que deban
25 someterse a arbitraje conforme lo señalado en este mismo instrumento. **TRIGESIMO**

26 **QUINTO:** La parte vendedora deja constancia que la presente compraventa **no se**
27 **encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios establecido en el Decreto Ley**
28 **número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, y que**
29 **presentó y entregó al Notario la "Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código**
30 **Tributario", en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de**



Cert. N° 12345678901234567890
Verifique validez en
<http://www.notaria.cl>



fecha treinta y uno enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cero cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **TRIGESIMO SEXTO:** El deudor, ya individualizado, declara bajo juramento que la propiedad que está adquiriendo mediante el presente instrumento, es la primera vivienda económica de su dominio, construida en conformidad a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, Vivienda y Urbanismo, y en consecuencia, cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Ley de Hacienda Número Tres mil cuatrocientos setenta y cinco del año mil novecientos ochenta, para acogerse al beneficio de rebaja del Impuesto de Timbres y Estampillas que grava el mutuo de que da cuenta este instrumento. En caso que la declaración formulada precedentemente, fuere incompleta o inexacta, y se debiere enterar en Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, más sus intereses reajustes y multas, el deudor se obliga a proveer al Banco los fondos necesarios para efectuar dicho pago o a reembolsarle las cantidades que hubiere pagado para enterar el total del impuesto. Asimismo, el deudor faculta irrevocablemente al Banco de Chile, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes las cantidades que fueren necesarias para el pago del saldo de capital del impuesto que grava el mutuo de que da cuenta la presente escritura, más sus intereses, reajustes y multas. El Banco estará facultado para efectuar el cargo antes indicado en cualquier momento que tome conocimiento de que la declaración formulada por el Deudor en esta cláusula es incompleta o inexacta y/o en el evento que el SII le efectuare un giro al Banco de Chile por tal motivo. Finalmente, el deudor declara conocer el artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de Ley número tres, del veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó el texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, que sanciona al que obtuviere créditos de instituciones de crédito, públicas o privadas, suministrando o proporcionando datos falsos o maliciosamente incompletos acerca de su identidad, actividades o estados de situación o patrimonio, ocasionando perjuicios al Banco. **TRIGESIMO SEPTIMO:** Por el presente instrumento, don ENRIQUE ANDRES CABO JAROBA y doña CATALINA PAZ KUSCHEL GRAS, ambos



Cert. N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fejas.cl>

1 ya individualizados y exponen: Que se constituyen en fiadores solidarios y en co-deudores solidarios
2 reciprocos de todas y cada una de las obligaciones que para con el Banco de Chile, ambos han
3 asumido en virtud de este instrumento, renunciando en consecuencia al beneficio de excusión que le
4 correspondería de acuerdo a la Ley. Asimismo, los deudores se otorgan recíprocamente mandato
5 judicial con todas las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento
6 Civil, las que se entienden reproducidas una a una en términos tales que, la notificación de la demanda
7 que se practique a cualquiera de ellos, importará el emplazamiento de ambos. Los representantes del
8 Banco de Chile, declaran que aceptan para su representado la fianza solidaria y codeuda solidaria que
9 se constituye en esta cláusula. **TRIGESIMO OCTAVO:** Don ENRIQUE ANDRES CABO JAROBA
10 y doña CATALINA PAZ KUSCHEL GRAS, antes individualizados, declaran expresamente que la
11 rebaja por concepto de intereses a que se refiere el artículo cincuenta y cinco bis de la Ley de la Renta,
12 que se paguen con motivo del crédito con garantía hipotecaria que se otorga mediante la presente
13 escritura para la adquisición de la vivienda destinada a la habitación e individualizada en la cláusula
14 segunda precedente, será utilizada en su totalidad por el comunero y deudor doña CATALINA PAZ
15 KUSCHEL GRAS. PERSONERIAS: La personería de los representantes de INMOBILIARIA
16 LOS BRAVOS S.A., consta de la escritura pública de fecha seis de septiembre de dos mil dieciséis,
17 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La personería de los
18 representantes del BANCO DE CHILE, consta de escrituras públicas de fecha veintitrés de
19 Octubre del año dos mil siete, y dieciocho de Agosto del año dos mil cinco, ambas otorgadas en la
20 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Todas las personerías citadas en esta
21 escritura no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.
22 **PROTOCOLIZADO:** Se deja expresa constancia fotocopias del Certificado de Matrimonio de
23 los Compradores; emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación; del Certificado de
24 Recepción Definitiva número doscientos diez, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil
25 dieciséis; del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número cero treinta y dos, de fecha
26 veintinueve de Diciembre de dos mil dieciséis; todos otorgados por la Ilustre Municipalidad de Lo
27 Barnechea; del Certificado de Asignación de Roles otorgado por el Servicio de Impuestos
28 Internos; y Hoja Resumen de Crédito Hipotecario; documentos todos que el Notario infrascrito ha
29 tenido a la vista y se protocolizan con esta fecha al final de los Registros de Escrituras Públicas
0 de esta Notaría, bajo el mismo número de Repertorio del presente instrumento. 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
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

V65
Bdust
9496 962-4
pp. INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.
9006702-8 ENYC



ENRIQUE ANDRES CABO JARROBA

17-401,590-4



CATALINA PAZ KUSCHEL GRAS

17-357-108-9.



pp. BANCO SANTANDER - CHILE



pp. BANCO DE CHILE

pp. BANCO DE CHILE



19.869-2017
31 05 2017



Cert N° 123456838722
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Doc 100
N° 11982
Impuesto
\$ 512.646
B. 1085493

Adicionando a la escritura: CERTIFICADO DE DEUDA: "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: INMOB. LOS BRAVOS S.A.. Dirección: AV. PASEO PIE ANDINO 7901 CASA 625. Comuna: LO BARNECHEA. Rol: 3864-331. Este Rol No Registra Deuda. Fecha de Emisión: 14 de Julio de 2017. Hay timbre". Conforme.- Se deja constancia que respecto de la presente escritura, el vendedor declaró bajo juramento que la venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaración que efectuó en dos ejemplares, una de las cuales quedó bajo la custodia del Notario que autoriza. El impuesto que grava el presente mutuo ascendente a la suma de \$512.646.- se retuvo por el Notario que autoriza. Santiago, 17 de Julio de 2017.- Doy Fe.-





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de René Benavente Cash con fecha 31-05-2017, repertorio número 19869, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 78045 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad	Derechos
Fojas 51.997 número 74.662 del año 2017	\$ 259.900
La inscripción fue practicada con fecha 25 de julio de 2017.	
Registro de Hipotecas y Gravámenes	Derechos
Fojas 35.627 número 38.687 del año 2017	\$ 259.300
La inscripción fue practicada con fecha 27 de julio de 2017.	
Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	Derechos
Fojas 26.468 número 42.220 del año 2017	\$ 5.100
La inscripción fue practicada con fecha 31 de julio de 2017.	

Santiago, 31 de julio de 2017.



edmrh

Carátula 12370371
fzarzar



Código de Verificación: CTR7822860016
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad
y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl,
donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de René Benavente Cash con fecha 31-05-2017, repertorio número 19869, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 78045 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad	Derechos
Fojas 51.997 número 74.662 del año 2017	\$ 2.000
La inscripción fue practicada con fecha 25 de julio de 2017.	
Registro de Hipotecas y Gravámenes	Derechos
Fojas 35.627 número 38.687 del año 2017	\$ 2.000
La inscripción fue practicada con fecha 27 de julio de 2017.	
Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	Derechos
Fojas 26.468 número 42.220 del año 2017	\$ 2.000
La inscripción fue practicada con fecha 31 de julio de 2017.	

Santiago, 31 de julio de 2017.



Ernesto

Carátula 12370371
fzarzar



Código de Verificación: CTR7822860116
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad
y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl,
donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de René Benavente Cash con fecha 31-05-2017, repertorio número 19869, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 78045 del año 2017.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 51.997 número 74.662 del año 2017 \$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 25 de julio de 2017.

Derechos

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 35.627 número 38.687 del año 2017 \$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 27 de julio de 2017.

Derechos

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 26.468 número 42.220 del año 2017 \$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 31 de julio de 2017.

Derechos

Santiago, 31 de julio de 2017.



Eduardo Rojas García

Carátula 12370371
fzarzar



Código de Verificación: CTR7822860216
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

