



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 N°: 19869 - 2017.-



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



N° Certificado: 123456838722.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456838722.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4677-123456838722.-

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

6 COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA

8 CABO JAROBA, ENRIQUE ANDRÉS Y OTRA

9 A

10 INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A

11 Y

12 BANCO DE CHILE



13
14
15 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta y uno de Mayo del año dos mil diecisiete,
16 ante mí, **JOAQUIN LABBE DONOSO**, Abogado, Notario Suplente del Titular de la
17 Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash, domiciliado en esta
18 ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por
19 una parte, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.**, sociedad anónima comercial del giro
20 inmobiliario, Rol Único Tributario número **setenta y seis millones trescientos cuarenta y**
21 **nueve mil setecientos diez guión cero**, representada representada por **VALERIA MARIA**
22 **GORI SALTARELLI**, chilena, casada, ingeniero comercial, cedula nacional de identidad
23 número nueve millones cuatrocientos noventa y seis mil novecientos sesenta y dos guión k, y
24 por doña **ESTER MARGARITA MEZA CORTES**, chilena, casada y separada totalmente de
25 bienes, empleada, cédula de identidad número nueve millones seis mil setecientos dos guión
26 ocho, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos
27 sesenta y dos, Comuna de Providencia, Santiago, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida
28 Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, Comuna de Providencia,
29 Santiago, en adelante denominado también como "**el vendedor**"; don **ENRIQUE ANDRÉS**
30 **CABO JAROBA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes según



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fogia.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° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



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





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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
http://www.fajos.cl



treinta y dos A dos – A ocho b tres – a que, tiene una superficie aproximada de cuarenta y dos mil quinientos ocho coma cuarenta y tres metros cuadrados, se encuentra enmarcado en el polígono L – L uno – M cuatro – M tres – M dos – M uno – N uno – K tres – K dos – K uno - L, y tiene los siguientes deslindes: NORORIENTE: tramo L uno – M cuatro de doscientos veintiuno coma cincuenta y ocho metros, tramo M dos – M tres de sesenta y tres coma sesenta y cinco metros, ambos con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – b, y tramo M uno – N uno en treinta coma cincuenta y siete metros con Avenida Paseo Pie Andino. SURORIENTE: tramo N uno – K tres de ciento ochenta y cuatro coma ochenta y nueve metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – c, y tramo M tres – M cuatro de veintisiete coma noventa y tres metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – b. SURPONIENTE: tramo K uno - L de trescientos cincuenta coma veinticuatro metros con Parcela treinta y cinco. NORPONIENTE: tramo L – L uno de ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros con Hacienda Chicureo y tramo M uno – M dos de doscientos cincuenta y uno coma cincuenta y tres metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – b. ORIENTE: tramo K dos – K uno de cincuenta y nueve coma dieciocho metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – c. SUR: tramo K dos – K tres de noventa y seis coma ochenta y un metros con Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – c. **DOS)** En el Lote ML treinta y dos A dos – A ocho b tres – a, singularizado precedentemente, **INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.** ha encargado la construcción de un Condominio tipo A, conforme a las normas de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria, todo de acuerdo al proyecto de los arquitectos BL Arquitectos S.A., y según Permiso de Edificación de la Dirección de Obras Municipales de Lo Bamechea número ciento cuarenta y nueve, de treinta de diciembre de dos mil quince emanado de la Dirección de Obras Municipales de Lo Bamechea, reducido a escritura pública con fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, modificado por Resolución de Modificación de Permiso de Edificación número ciento noventa y dos de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis reducido a escritura pública con fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis en la



Cert N° 123456789012
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 Bamechea, 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 Bamechea, 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 Bamechea, 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



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
http://www.folios.cl

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° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.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 seiscientos 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° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

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 **nueve mil seiscientos veinticinco Unidades de Fomento**, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto del mutuario, desde la fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos, la fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, **a partir de la fecha del presente instrumento**. El Banco acepta este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al vendedor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el deudor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **nueve mil seiscientos veinticinco Unidades de Fomento** en el plazo de **trescientos** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **tres coma cero dos** por ciento anual, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se





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

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, que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. **Los referidos dividendos ascienden a cuarenta y cinco coma cinco mil trescientas cincuenta y nueve Unidades de Fomento cada uno de ellos a excepción del último que asciende a cuarenta y seis coma dos mil novecientas veintiséis Unidades de Fomento.** Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del importe del préstamo y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso, no están incluidos en el primero dividendo y 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 dicho primer dividendo. 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. Asimismo se deja constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este instrumento y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso del crédito, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo respectivo. Los dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste 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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.folios.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 fueron 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 reajutable, 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° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.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 traslativo 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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



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



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 período de cobertura a que ellas se refieran.



Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.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 contratase 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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



Cert. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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





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

1 para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para
2 reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados
3 en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir
4 desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de
5 inicio de la vigencia de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se
6 cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya
7 definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De
8 conformidad a las normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el
9 deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se
10 refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta
11 directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de
12 seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su
13 cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la
14 contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los
15 contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como
16 asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la
17 suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco
18 podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa
19 valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del
20 pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que
21 correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El
22 Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo
23 referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez
24 que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el
25 deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital
26 y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o
27 retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un
28 monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total
29 adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos
30 sesenta días desde que el deudor hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.foges.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 efectúe 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 acreditare 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° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



Cert. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fonpes.cl>



judiciales. ii) **MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA**

EXTRAJUDICIAL. La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección 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 **tres coma treinta y seis** por ciento. El CAE señalado, no considera los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total del crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **catorce mil doscientas dieciocho coma tres mil trescientas Unidades de Fomento**. El **monto bruto** del mismo ascienda a **diez mil doscientas treinta coma cuatro mil cuatrocientas Unidades de Fomento** y la **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija. **VIGESIMO:** 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** El vendedor, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente



Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>



necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **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: Presente a este acto** comparece don **JOSE RAMON NOVOA CIFUENTES**, chileno, soltero, abogado, cédula de Identidad numero catorce millones ciento veinte mil setecientos dos guión cuatro, en representación según se acreditará de **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, domiciliada en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, el compareciente mayor de edad, quien acreditada su identidad con las cédula ya citada y expone: **Uno)** Que en representación del **Banco Santander-Chile**, viene por el presente acto, en alzar y cancelar única y exclusivamente, solamente respecto del inmueble que se enajena y/o hipoteca por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **Banco Santander-Chile**, inscritas a fojas **veinticinco mil setecientas setenta y una** número **veintinueve mil cuatrocientos veintiocho** del año **dos mil trece** del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **veinte mil seiscientas noventa y ocho** número **treinta y cuatro mil ciento setenta y seis** del año **dos mil trece** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, el dominio del



Cert. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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

PERSONERIAS: La personería del representante del BANCO SANTANDER-CHILE, consta en la escritura pública de fecha once de Agosto dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la quel no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. **VIGESIMO SEPTIMO:** Por escritura pública de fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, Repertorio número seiscientos treinta y cinco – dos mil ocho, Inmobiliaria Los Bravos S.A., e Inmobiliaria San José de la Dehesa S.A., constituyeron un conjunto de servicios continuos y aparentes y servidumbres destinadas a permitir el fluido y armónico funcionamiento del proyecto Los Bravos que está desarrollando la primera, del cual forma parte el lote objeto de esta compraventa. Las servidumbres y servicios continuos y aparentes quedaron inscritos a fojas quince mil ciento cuarenta y dos Número dieciocho mil trescientos setenta y tres, fojas quince mil ciento cuarenta y dos número dieciocho mil trescientos setenta y cuatro, fojas quince mil ciento cuarenta y cuatro número dieciocho mil



Cert. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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

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



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

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





Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.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 guion 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 guion 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 guion k, representada por Donaldo Astorga MacLoad, cédula de identidad número cinco millones setecientos setenta y tres mil setecientos cincuenta y seis guion cinco y por don Horacio Musante Hinrichsen, cédula de identidad número cuatro millones cuatrocientos noventa y siete mil cuatrocientos veintiséis guion 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 guion tres, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yáñez número dos mil novecientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana; Cinco) Revisor Independiente de Obra de Construcción: Maria Soledad Sanchez, cédula de identidad número seis millones cincuenta y tres mil cuatrocientos uno guion 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



Cart. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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





Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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

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



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



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




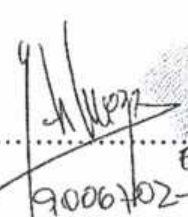
Cert. N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>


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





Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
http://www.folias.cl

comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el
Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

1695  9496 962-k
pp. INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.  9006702-8



ENRIQUE ANDRES CABO JAROBA
17-401,590-4


CATALINA PAZ KUSCHEL GRAS
17.357.108-9.

pp. BANCO SANTANDER - CHILE 


pp. BANCO DE CHILE


pp. BANCO DE CHILE

30  19.869-2017
31 05 2017



Cert N° 12345678922
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

[Handwritten signature]

Orcor
11983
Impuesto
512646
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.-**

[Handwritten signature]



CBRS

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

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

Derechos

\$ 259.900

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 35.627 número 38.687 del año 2017

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

Derechos

\$ 259.300

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 26.468 número 42.220 del año 2017

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

Derechos

\$ 5.100

Santiago, 31 de julio de 2017.



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.

CBRS

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

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

Derechos

\$ 2.000

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 35.627 número 38.687 del año 2017

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

Derechos

\$ 2.000

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 26.468 número 42.220 del año 2017

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

Derechos

\$ 2.000

Santiago, 31 de julio de 2017.



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.

CBRS

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

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

Derechos

\$ 2.000

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 35.627 número 38.687 del año 2017

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

Derechos

\$ 2.000

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Fojas 26.468 número 42.220 del año 2017

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

Derechos

\$ 2.000

Santiago, 31 de julio de 2017.



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.