



GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 REPERTORIO N° 22.180-2021 3643342/SALDIVIA/Ciber
2 PROTOCOLIZADO N° 22.180-2021 Abog. M. Saldivia
3 B.C. Wf. op. 786132
4 MJS Derechos: En Notaria
5 N° DE ATENCION FORMULARIO 2890: 159892174.-
6
7
8 **COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA**

9
10 SANTILLANA SpA
11 A
12 SEBASTIAN CALVO RODRIGUEZ
13 Y
14 BANCO DE CHILE
15

16 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a doce de Julio del año dos mil
17 veintiuno, ante mí, **GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO**, Abogado, Notario
18 Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en
19 esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
20 comparecen: Don **SEBASTIAN CALVO RODRIGUEZ**, chileno, casado bajo el
21 régimen de separación total de bienes según se acreditará, ingeniero de
22 ejecución en marketing, cédula de identidad número **siete millones seiscientos**
ochenta y tres mil setecientos dieciséis guión tres, domiciliado en calle Los
24 Faldeos número mil ciento sesenta y nueve, Comuna de Las Condes, Región
25 Metropolitana, en adelante indistintamente denominado también como “**el**
vendedor”; la sociedad **SANTILLANA SpA**, persona jurídica del giro inversiones,
27 Rol Único Tributario número **setenta y siete millones doscientos veintitrés mil**
trescientos sesenta y tres guión nueve, debidamente representada según se
29 acreditará, por doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada
30 según se acreditará, empresaria, cédula de identidad número **seis millones**

Código de Verificación: 009-3643342



1 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambas
2 domiciliadas en calle Monseñor Escriva de Balaguer número trece mil ciento
3 cinco, oficina seiscientos trece, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana,
4 en adelante indistintamente denominada también como “el comprador”, “el
5 deudor” o “el mutuario”; doña KARIN DANIELA PINO UNGERER, chilena,
6 casada, ingeniera comercial, cédula de identidad número diez millones
7 trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y nueve guión K, y doña
8 EMPERATRIZ FLORENTINA CAMPOS CACERES, chilena, soltera, empleada,
9 cédula de identidad número catorce millones trescientos noventa y cuatro mil
10 doscientos cuarenta guión seis, quienes comparecen en representación, según
11 se acreditará, del BANCO DE CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único
12 Tributario número **noventa y siete millones cuatro mil guión cinco**, todos con
13 domicilio en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de
14 Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también simplemente
15 como “el Banco”, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan
16 su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Don SEBASTIAN
17 CALVO RODRIGUEZ es dueño de la propiedad ubicada en calle Los Faldeos
18 número mil ciento sesenta y nueve, que corresponde al lote número
19 veintinueve de la manzana cincuenta y siete del Conjunto Habitacional San
20 Carlos de Apoquindo, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana,
21 que deslinda: NORTE, con lote treinta de la manzana cincuenta y siete
22 del plano de subdivisión respectivo; SUR, con lote veintiocho de la misma
23 manzana y plano; ORIENTE, con calle Los Faldeos; PONIENTE, con
24 parte de los lotes cinco y seis de la manzana y plano respectivo. Adquirió
25 la propiedad por tradición que le hiciera doña PAULA DELPIANO
26 BARROS, a la que sirviera de título traslaticio de dominio la compraventa
27 otorgada por escritura pública de fecha veinticuatro de marzo del año dos
28 mil cinco en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, título que se
29 encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas treinta y cuatro mil
30 trescientas dieciséis número treinta y dos mil novecientos setenta y dos en el

GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 Registro de Propiedad del año dos mil cinco, del Conservador de Bienes Raíces
2 de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **SEBASTIAN CALVO**
3 **RODRIGUEZ**, vende, cede y transfiere a la sociedad **SANTILLANA SpA**, quien a
4 su vez y debidamente representada, compra, acepta y adquiere para sí, la
5 propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento.
6 **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente
7 se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus
8 derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo
9 gravamen, prohibición, embargo o litigio, que no sean los que por este
10 instrumento se alzan y constituyen respectivamente, respondiendo el vendedor
11 del saneamiento en conformidad a la ley. **CUARTO:** El precio de la compraventa
12 es el equivalente en pesos, moneda legal, de **dieciséis mil quinientas Unidades**
13 **de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y
14 paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de
15 **cuatro mil novecientas cincuenta Unidades de Fomento**, por su valor diario a
16 la fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor,
17 declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y
18 a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **once**
19 **mil quinientas cincuenta Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha de la
20 presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el mutuario pagará
21 por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por
22 igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este
23 instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo
24 efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de
25 Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que
26 más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes.
27 Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y
28 renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del
29 contrato de compraventa contenido en este instrumento. **QUINTO:** El comprador
30 declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad

Código de Verificación: 009-3643342



Código de Verificación: 009-3643342



1 objeto del presente contrato. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier
2 promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del
3 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio,
4 completo y total finiquito. **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha
5 convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra
6 sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las
7 estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a
8 fin de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la
9 cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad
10 de **once mil quinientas cincuenta Unidades de Fomento**, declarando el deudor
11 haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y
12 conformidad. La obligación, rige respecto del mutuario, desde la fecha de
13 desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso
14 del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien éste haya
15 instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la emisión
16 del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más
17 de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos, la
18 fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero
19 de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su
20 vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que
21 entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido
22 mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el
23 Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca
24 que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que
25 se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los
26 términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente
27 rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al
28 vendedor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta
29 corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación
30 hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el vendedor haya

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

Código de Verificación: 009-3643342





1 primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si
2 éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Asimismo se
3 deja constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que
4 el deudor haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la
5 fecha de este instrumento y hasta la generación del primer dividendo, se
6 cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que
7 haya definido para el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro,
8 después del primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente
9 junto con el dividendo respectivo. Los dividendos o cuotas se pagarán por
10 mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días de mes siguiente a
11 aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil
12 bancario inmediatamente anterior. Queda expresamente estipulado que esta
13 obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos
14 legales. **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán ser pagados en dinero
15 efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su
16 pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no fueren
17 pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá
18 determinar una tasa de **interés moratorio** superior a la tasa de interés pactada
19 que se encuentre rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima
20 permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una
21 inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió
22 haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes
23 acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el
24 deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las
25 sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto
26 territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que
27 desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del
28 respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además
29 intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se
30 encuentre rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo

1 determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá
2 exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero
3 en moneda nacional reajustable, o una inferior a la pactada. **UNDECIMO:** El
4 deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un **diez**
5 **por ciento del capital adeudado**, debiendo conjuntamente pagar el dividendo
6 del mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión
7 de prepago correspondiente al valor de **seis meses** de intereses calculados
8 sobre el capital que se preaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los
9 intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago
10 no se hubieren pagados. En el caso de efectuarse amortizaciones
11 extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el
12 equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva
13 la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el
14 valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo
15 residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago
16 parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin
17 expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al
18 efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya
19 expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo mas la comisión
20 de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja
21 proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo
22 ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se
23 requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita
24 reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota
25 mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo
26 solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a
27 aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su
28 monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra
29 condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el
30 mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en

Código de Verificación: 009-3643342





1 las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al
2 ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales,
3 derechos conservatorios, serán de cargo del deudor. Sin perjuicio de lo
4 anterior, los prepagos que el deudor realice con posterioridad al pago del
5 dividendo número TREINTA Y SIETE, estarán exentos de la referida
6 comisión de prepago. DUODECIMO: El deudor ha solicitado expresamente al
7 Banco que la hipoteca que se constituya mediante este instrumento tenga por
8 finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae por el
9 presente instrumento y adicionalmente todas aquellas que adeude actualmente o
10 contraiga en el futuro. Conforme a ello, el deudor, a fin de garantizar al Banco el
11 cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él
12 emanan en virtud del mutuo hipotecario que se le otorga en este instrumento;
13 como asimismo y con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto,
14 íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude actualmente
15 o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente, en moneda nacional o
16 extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante,
17 girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u órdenes
18 de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivada de
19 documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o
20 documentarios; por avances y sobre giros pactados o no pactados en cuenta
21 corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de líneas
22 de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en su
23 contra que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones parciales o
24 definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagares suscritos o
25 cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como
26 deudor principal, como fiador simple o solidario o como codeudor solidario o a
27 cualquier título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente
28 efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio; préstamos en
29 cuenta especial, y por cualquier otro documento que contenga una operación de
30 crédito de dinero, incluyendo otros derivados del uso de tarjeta de crédito, de

Código de Verificación: 009-3643342



1 débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios autorizados, uso de
2 dinero electrónico, comisiones autorizadas, transferencias a terceros autorizadas,
3 tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses, reajustes, costas y
4 gastos de protestos en su caso que correspondan, y por las renovaciones o
5 reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y documentos,
6 ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la Oficina Principal del
7 Banco o en cualquiera otra establecida o que se estableciere tanto dentro como
8 fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes o después de
9 la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos
10 por el deudor, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación emanada de
11 uno o más contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo o
12 clase de obligación de dinero para con el Banco, como ser, por vía ejemplar,
13 contratos u operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de compraventa de
14 bienes corporales, muebles o inmuebles, o incorporales, inversiones financieras y
15 otros compromisos, y en general cualquier obligación contraída directa o
16 indirectamente con el Banco, constituye primera hipoteca con cláusula de
17 garantía general en favor del Banco de Chile sobre la propiedad ya
18 singularizada y que adquiere por este instrumento. Se comprenden en la
19 hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación
20 pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos
21 naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El
22 deudor, se obliga a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o
23 cualesquiera otro título traslaticio del dominio, gravar en cualquier forma,
24 constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de
25 terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad
26 materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un
27 representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el
28 registro correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la
29 comparecencia, acepta expresamente la constitución de estas hipotecas y
30 prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a mantener



Código de Verificación: 009-3643342



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

1 pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el
2 período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar
3 en sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el
4 informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, con sus
5 construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de
6 discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los
7 términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin
8 previo consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentada por el deudor
9 no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al
10 evidente interés asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado
11 para no aceptarla, y se entenderá por ese solo hecho facultado para contratarla y
12 renovarla periódicamente en las condiciones establecidas en esta cláusula en
13 virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá
14 especialmente facultado para contratar el seguro, en caso que el deudor no
15 contratare éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo renovare
16 oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud
17 del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como
18 acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá
19 contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare
20 por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, este último estará facultado
21 para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener
22 vigente el seguro ya señalado. El Banco, en virtud del mandato antes conferido,
23 tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor, para contratar
24 el seguro con sus adicionales, renovarlo y cargarle su costo. 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
27 seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como
28 beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en
29 virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a
30 las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento

Código de Verificación: 009-3643342



Código de Verificación: 009-3643342



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

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





1 El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna,
2 toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que
3 demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios
4 por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el
5 Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara
6 conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le
7 ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que
8 aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de
9 exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus
10 propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos,
11 declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales,
12 judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente
13 contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia,
14 de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda
15 responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de
16 conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de
17 exclusivo cargo del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza
18 del crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa
19 externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil
20 ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra,
21 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
23 veinte días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán
24 de cargo del cliente a partir del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y
25 por porcentajes que se indican a continuación, los cuales serán aplicados sobre
26 el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede,
27 según sea el caso: Tramo Uno, hasta **diez Unidades de Fomento**, los honorarios
28 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
30 cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a **cincuenta Unidades de**

Código de Verificación: 009-3643342



1 **Fomento**, los honorarios de cobranza será del tres por ciento. dos.- Etapa
2 judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán
3 honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de
4 avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por
5 ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas
6 judiciales. ii) **MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA**
7 **EXTRAJUDICIAL.** La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza
8 extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas
9 actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos
10 que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma
11 práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso,
12 se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho :cero cero y las veinte :cero
13 cero horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil
14 seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco
15 de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria
16 referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito,
17 detalle de deudas, nombre y Rol Único Tributario del cliente, teléfonos, domicilio,
18 residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros. **DECIMO NOVENO:**
19 La carga anual equivalente a la fecha de celebración del presente contrato
20 asciende a **cuatro coma veintiséis por ciento**. El CAE señalado, no considera
21 los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la
22 generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la
23 presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total del**
24 **crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este
25 instrumento es la cantidad de **quince mil seiscientas cincuenta y una coma**
26 **cuatro mil ochocientas Unidades de Fomento**. El **monto bruto** del mismo
27 asciende a **once mil novecientas setenta y seis coma tres mil Unidades de**
28 **Fomento** y la **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de
29 Fomento a tasa fija. **VIGESIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de
30 Santiago para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la



Código de Verificación: 009-3643342



1 jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el
2 presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO**
3 **PRIMERO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para
4 requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y
5 cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces
6 respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El vendedor, de acuerdo a lo estipulado en
7 las cláusulas cuarta y octava, se da por recibido del importe del préstamo que por
8 este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco
9 se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita la hipoteca que se
10 constituye en favor del mismo Banco en este instrumento, debiendo con todo,
11 encontrarse rigiendo dicha obligación. Asimismo, la parte vendedora-mandante,
12 por el presente instrumento confiere al Banco de Chile mandato mercantil gratuito
13 para que proceda a retener el importe del referido mutuo para pagar a **Metlife**
14 **Chile Seguros de Vida S.A.** las deudas vigentes y/o vencidas, directas e
15 indirectas que a esta fecha mantiene en dicha institución, todo ello en
16 conformidad a la liquidación que al efecto practique la entidad acreedora. Si
17 quedare algún remanente el Banco de Chile deberá devolverlo al vendedor. El
18 Banco, representado de la manera indicada, acepta este mandato en los
19 términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés
20 tanto para el otorgante, como para **Metlife Chile Seguros de Vida S.A.** y del
21 Banco de Chile, podrá ser revocado por el mandante sólo una vez efectuado el
22 pago y/o abono respectivo a **Metlife Chile Seguros de Vida S.A.** La revocación
23 que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su
24 notificación al Banco de Chile, la que deberá practicarse por escrito en soporte
25 de papel en cualquier sucursal del Banco. El Banco acepta este mandato en los
26 términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente
27 rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al deudor
28 o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u
29 otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria,
30 enviados por el medio electrónico o físico que el mandante haya señalado.

GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 VIGESIMO TERCERO: El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el
2 presente instrumento no cuenta con sello Sernac. VIGESIMO CUARTO: El Banco
3 de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas
4 y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder
5 a el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara
6 conocer. VIGESIMO QUINTO: PRESENTE A ESTE ACTO: Don ERIC DE LOS
7 ANGELES CAMPOS SEPULVEDA, chileno, casado, ingeniero en administración
8 de empresas, cédula de identidad número doce millones trescientos setenta y
9 dos mil ochocientos cuarenta y ocho guión tres, en representación, según se
10 acreditará, de METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. sociedad anónima, Rol
11 Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve
12 mil guión dos, ambos con domicilio en calle Agustinas número seiscientos
13 cuarenta piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana; el
14 compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y
15 expone: PRIMERO: Por escrituras públicas, Metlife Chile Administradora de
16 Mutuos Hipotecarios S.A. dio en préstamo al vendedor, las cantidades de ocho
17 mil cuatrocientos treinta y cinco coma dos y **mil seiscientas cincuenta y siete**
18 **coma treinta y ocho Unidades de Fomento** mediante Mutuos Hipotecarios
19 Endosables en las condiciones y modalidades de que dan cuenta las referidas
20 escrituras, constituyéndose garantías hipotecarias y prohibiciones de gravar y
21 enajenar sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera anterior.
22 SEGUNDO: Posteriormente, Metlife Chile Administradora de Mutuos Hipotecarios
23 S.A. endosó el referido Mutuo Hipotecario a MetLife Chile Seguros de Vida S.A.
24 Dicho endoso comprendió el traspaso de las garantías, derechos y privilegios que
25 acceden a dicho crédito. TERCERO: Por el presente instrumento, **MetLife Chile**
26 **Seguros de Vida S.A.** representada pordon Eric de Los Angeles Campos
27 Sepulveda, alzan, cancelan y dejan sin efecto **las hipotecas inscritas a fojas**
28 **cuarenta y cuatro mil cien número cincuenta mil ochocientos dos del año**
29 **dos mil once y a fojas cuarenta y seis mil setecientas setenta y cinco**
30 **número cincuenta y tres mil quinientos setenta y tres del año dos mil catorce**

Código de Verificación: 009-3643342



Código de Verificación: 009-3643342



1 ambas del Registro de Gravámenes e Hipotecas del Conservador de Bienes
2 Raíces de Santiago, y las prohibiciones inscritas a fojas treinta y cuatro mil
3 seiscientas ochenta y cinco número cincuenta y nueve mil cuatrocientos
4 treinta y siete del año dos mil once y a fojas treinta y seis mil trescientas
5 ochenta y siete número cincuenta y nueve mil ochocientos cuarenta y uno del
6 año dos mil catorce ambas del Registro de Prohibiciones del mismo
7 Conservador. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no
8 se inscribiere el dominio a nombre del comprador y los gravámenes y prohibiciones
9 que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco de Chile, en las
10 condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los
11 efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose
12 plenamente vigentes en favor de **MetLife Chile Seguros de Vida S.A.** las
13 garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Se faculta al
14 portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del
15 Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones,
16 subinscripciones y demás actuaciones que procedan. La personería del
representante de METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. consta en escritura
18 pública de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría
19 de Santiago de don Hernan Cuadra Gazmuri, La que no se inserta a petición de
20 las partes por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza, quien la ha
21 tenido a la vista y le consta su vigencia. VIGESIMO SEXTO: La parte vendedora
22 deja constancia que la presente compraventa no se encuentra afecta al Impuesto
23 a las Ventas y Servicios establecido en el Decreto Ley número ochocientos
24 veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, y que presentó y entregó al
25 Notario la "Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario", en
26 cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha
27 treinta y uno enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial
28 de cero cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya
29 individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el
30 presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de

GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este
2 concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el
3 precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por
4 el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **VIGESIMO SEPTIMO:**
5 **Presente a este acto,** doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, ya
6 individualizada, y expone: que a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto,
7 íntegro y oportuno de todas las obligaciones que del presente instrumento emanan
8 para el deudor, se constituye en su fiador solidario y en su codeudor solidario.
9 Asimismo, este último y el deudor se otorgan mandato en forma reciproca, con
10 expresa facultad de administración para que se representen mutuamente en todo
11 lo concerniente al contrato contenido en este instrumento y a su ejecución; y, en
12 general, para cualquier relación que puedan tener con el Banco, con expresa
13 facultad de ser notificado y emplazado en juicio. El anterior mandato, por ser de
14 interés del Banco sólo podrá ser revocado con el consentimiento expreso del
15 Banco el cual deberá, en todo caso, comparecer en la escritura pública de
16 revocación, o una vez extinguidas todas las obligaciones que el deudor mantenga
17 con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del
18 décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito
19 en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el
20 deudor. En caso de fallecimiento del mandante este mandato continuará vigente,
21 de acuerdo al artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues está
22 destinado a ejecutarse después de su muerte. El Banco, representado de la
23 manera ya señalada, acepta la fianza solidaria y codeudoría solidaria contenida en
24 esta cláusula. El Banco de Chile, acepta la presente garantía en los términos
25 expresados. **VIGESIMO OCTAVO:** Los comparecientes confieren mandato
26 suficiente a los abogados de la Fiscalía del Banco de Chile que cuenten con
27 facultades expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además
28 en forma especial a los abogados doña **SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM**, cédula
29 de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos
30 setenta y tres guión ocho; don **ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS**, cédula

Código de Verificación: 009-3643342



1 de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis;
2 y don **RONNIE ESTEBAN PALMA CARTES**, cédula de identidad número doce
3 millones quinientos cuatro mil cincuenta y nueve guión cuatro, para que actuando
4 individualmente uno cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los
5 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o
6 complementar la presente escritura sólo respecto a: uno) la individualización de las
7 partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad,
8 profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad
9 objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier
10 otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile
11 o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el
12 dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a
13 favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones,
14 subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **PERSONERIAS:** La
5 personería de la representante de la sociedad SANTILLANA SpA, consta de la
6 escritura pública de fecha cero tres de Agosto del año dos mil veinte otorgada en la
7 Notaría de Santiago de doña Claudia Gómez Lucares, La personería de las
8 representantes del BANCO DE CHILE, consta de escrituras públicas de fechas
9 veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, y nueve de Octubre de dos mil
10 dieciocho, otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.
11 **Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan a petición de las**
12 **partes por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza, quien las ha tenido**
13 **a la vista y le consta su vigencia. Se deja constancia de FOTOCOPIAS** del
14 **Certificado de Contribuciones Rol dos mil seiscientos cuatro – veintinueve,**
15 comuna de Las Condes, emitido por la Tesorería General de la República; de los
16 **Certificados de Matrimonio del vendedor y fiadora**, emitidos por el Servicio de
17 Registro Civil e Identificación, **Hoja Resumen de Crédito Hipotecario;**
18 documentos todos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista y se **protocolizan**
19 **con esta fecha al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta**
20 **Notaría, bajo el mismo número de Repertorio del presente instrumento.** En



GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
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 SEBASTIAN CALVO RODRIGUEZ
8
9
10
11
12 MARGARITA VIRGINA CABO OSMER por Sí, y
13 pp. SANTILLANA SpA 6.245.249-8
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23 pp. METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.
24 123728X8-3
25
26
27
28 pp. BANCO DE CHILE
EMPERATRIZ CAMPOS CÁCERES
Rut: 14.394.240-0
29
30 Rep 22.180-2021
12 -07-2021

Código de Verificación: 009-3643342



7.683.716-3
TS 14/7.

TS 14/7

pp. METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

123728X8-3

pp. BANCO DE CHILE
EMPERATRIZ CAMPOS CÁCERES
Rut: 14.394.240-0

Rep 22.180-2021
12 -07-2021

Karin Pino Ungerer
10.355.859-K



1

2

3

4

5 Adicionando a la escritura: Se deja constancia que respecto de la presente
6 escritura, el vendedor declaró bajo juramento que la venta se encuentra
7 exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaración que efectuó en dos
8 ejemplares, una de las cuales quedó bajo la custodia del Notario que
9 autoriza. El impuesto que grava la presente escritura ascendente a la suma de \$
10 2.747.922, se retuvo por el Notario que autoriza. Santiago, 03 de Agosto del
11 2021. DOY FE.-

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Código de Verificación: 009-3643342



CAE: 4,26%

Nombre del Titular	Santillana Spa		
Fecha	Viernes 09 de Julio del 2021		

I. Producto Principal

Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº8	11.550,00	\$343.457.037
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº9	15	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº9	85,30	\$2.536.527
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº9	85,98	\$2.556.748
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº19	15.651,48	\$465.420.861
Carga Anual Equivalente (CAE)(%) (2)	Clausula Nº19	4,26%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº19	Mutuo Tasa Fija - F. Giales.	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº9	Tasa Fija	4,05% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº19	11.976,30	\$356.133.742
Garantías adicionales a la hipoteca asociada	Clausula Nº28	Real y Personal	

II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)

Honorarios Tasación (UF)	7,80	\$231.945
Honorarios Estudio de Titulo y/o Redacción Contrato (UF)	5,50	\$163.551
Gastos Notariales (UF)	4,50	\$133.814
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)	18,71	\$556.371
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)	92,40	\$2.747.656

III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)**Seguro Incendio con Sismo 1.6614**

Costo Mensual (UF)	1,66	\$49.404
Costo Total (UF)	19,94	\$592.851

Cobertura

"Incendio y Adicionales incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales causados por sismo (se excluyen propiedades de adobe) Se cubre el valor del seguro recomendado en la tasación, excluyendo terreno. Código de depósito de Póliza SVS: 1 2013 1490."

Nº de la póliza Colectiva: 20062921
Liberty Cia de Seguros Generales S.A.

Código de Verificación



Firma Cliente
ORIGINAL BANCO

PROT. N°	22180-2021
FECHA	12-7-2021
Nº HOJAS	6

- 1.- Hoja Resumen:** La hoja inicial que antecede a los contratos de adhesión de Créditos Hipotecarios, que contiene un resumen estandarizado de sus principales cláusulas y que los Proveedores deben incluir en sus cotizaciones para facilitar su comparación por los Consumidores. En todo caso, la Hoja Resumen no forma parte de la escritura pública a través del cual se suscribe el contrato de un Crédito Hipotecario.
- 2.- Características Esenciales del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El detalle o especificación de las cualidades, beneficios, condiciones y elementos relevantes e inherentes del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo que se contrata en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 3.- Carga Anual Equivalente o "CAE":** El indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un Crédito Hipotecario en un período anual, cualquiera sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La Carga Anual Equivalente incluye el capital, tasa de interés, el plazo del Crédito Hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere.
- 4.- Comisión por Pago Anticipado o Prepago:** El valor extraordinario y voluntario que asume el Consumidor al pagar en forma anticipada el Crédito Hipotecario, sea en forma total o parcial, esto es, antes del plazo establecido para ello. Este cargo se rige por el Artículo 10 de la Ley N° 18.010 o, en su caso, por la legislación especial aplicable.
- 5.- Costo Periódico del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El monto que el Consumidor se obliga a pagar periódicamente por el Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 6.- Costo Total del Crédito Hipotecario:** El monto total que debe pagar el Consumidor, y que corresponde a la suma de todos los pagos periódicos definidos como Dividendo en función del plazo acordado.
- 7.- Costo Total del Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** La suma de todos los montos que el Consumidor se obliga a pagar por el Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo que se ha contratado en forma conjunta a un Crédito Hipotecario, que deberá informarse al Consumidor mientras no se extingan todas las obligaciones contraídas.
- 8.- Dividendo:** El monto en dinero que se obliga a pagar el Consumidor al Proveedor al contratar un Crédito Hipotecario en forma periódica, que considera todos los intereses, amortizaciones y Seguros Asociados al Crédito Hipotecario en caso que se hayan contratado con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. En el Dividendo sólo se incluirán los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario si han sido contratados con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. El mismo criterio se aplicará respecto de otros seguros que califiquen como Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 9.- Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario o Gastos Operacionales:** Todas aquellas obligaciones de dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, derivados de la contratación de un Crédito Hipotecario y devengadas a favor del Proveedor o de un tercero, que no correspondan a tasa de interés ni a capital y que deben pagarse por el Consumidor. Tendrán este carácter los honorarios para practicar la tasación del inmueble a hipotecar; los honorarios para realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar y la redacción del contrato; los derechos del Notario por el otorgamiento de la escritura pública; los derechos del Conservador de Bienes Raíces respectivo por las inscripciones que se practiquen; y los impuestos.
- 10.- Gastos de Cobranza:** El monto correspondiente al costo de la cobranza extrajudicial de una obligación vencida y no pagada en la fecha establecida en el contrato, traspasado por el Proveedor al Consumidor, y que sólo se puede cobrar una vez transcurridos los primeros veinte días corridos de atraso, según lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Protección del Consumidor.
- 11.- Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados:** Todas aquellas obligaciones en dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, por productos o servicios proporcionados por el Proveedor o por un tercero, respecto de las cuales el Consumidor puede prescindir al contratar un Crédito Hipotecario. Tendrá este carácter cualquier otro seguro que no esté comprendido en los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario, los que podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8º de la Ley N° 20.448.
- 12.- Interés Moratorio:** La tasa de interés que se aplica por no pagar una obligación en la fecha estipulada.
- 13.- Monto Bruto del Crédito:** El monto Líquido del Crédito Hipotecario más los Gastos Asociados al otorgamiento del Crédito Hipotecario, los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere, que se efectúan en el periodo inicial.
- 14.- Monto Líquido del Crédito:** El monto total que efectivamente recibe el Consumidor para satisfacer el objeto del contrato en el periodo inicial, directamente o por un tercero autorizado por el Consumidor.
- 15.- Plazo del Crédito Hipotecario:** El Período durante el cual se mantienen vigentes las obligaciones derivadas del Crédito Hipotecario.
- 16.- Producto o Servicio Asociado, Simultaneo, Adicional, Especial o Conexo:** El nombre propio que caracteriza a un producto o servicio que se ofrece en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 17.- Seguros Asociados al Crédito Hipotecario:** Todo contrato de seguro que el Consumidor contrate con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos. Tendrán este carácter los seguros de desgravamen, incendio, sismo, invalidez y cesantía. Los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8º de la Ley N° 20.448.
- 18.- Tasa de Interés Anualizada:** La tasa de interés anual de un Crédito Hipotecario. Ésta no incluye ningún tipo de Gastos Operacionales, Seguros Asociados al Crédito Hipotecario ni Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.
- 19.- Crédito Hipotecario:** El producto financiero en virtud del cual una parte denominada proveedor, entrega o se obliga a entregar una cantidad cierta de dinero a otra parte denominada consumidor, que se obliga a pagarla en cuotas y en un plazo determinado, incluyendo la suma de dinero que resulte de la aplicación de una tasa de interés establecida al momento de su contratación, y a asegurar el pago constituyendo una hipoteca sobre el inmueble adquirido u otro que lo garantiza, y cuya finalidad es la adquisición, construcción, ampliación o reparación de inmuebles o la libre disposición del dinero entregado por el Proveedor.
- 20.- Consumidor:** La persona natural o jurídica que contrata, a título oneroso y como destinatario final, un Crédito Hipotecario en cualquier de sus modalidades.

IV. Condiciones de Prepago

Cargo Prepago (%)	Clausula Nº11	6 meses de interés calculado sobre el capital que se prepara
Plazo de Aviso		No Aplica

V. Costos por Atraso

Interés moratorio (%)	Clausula Nº18	Tasa Máxima Convencional
Gastos de Cobranza (%)		Si el monto de la deuda es hasta UF 10, el recargo será de un 9%; por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50, será de un 6%; y por la parte que exceda de UF 50, será de 3%


Firma Cliente

ORIGINAL BANCO



Código de Verificación: 009-3643342



Código de Verificación: 009-3643342



Advertencia

"El Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Santillana Spa], patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$465.420.861, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$2.536.527, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$2.556.748 mas los costos por seguros contratados".

- Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.

- (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobrarán las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al período en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el período variable, se determina al término del período con tasa fija, de acuerdo a lo pactado para cada mutuo.

NOTA: El primer dividendo indicado en el presente resumen no incluye los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la escritura pública de otorgamiento del mutuo y constitución de hipoteca, hasta la generación del primer dividendo, los que se cobrarán junto con éste, mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el pago de los dividendos.

- (2) El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo. En el mutuo hipotecario con tasa mixta o variable, atendida la variabilidad de la tasa, el cálculo del CAE y Costo Final del crédito se calculará referencialmente por el período total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curse de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el cálculo del CAE y Costo Final del Credito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.

- (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subsincripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están sujetos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1º de diciembre 2006.

- (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco y la forma de cálculo acordada, por lo que puede cambiar en el tiempo.

- (5) Para la cobertura de Desgravamen de los créditos Hipotecarios con Subsidio habitacional D.S. N°1, Póliza colectiva N° 20000 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.

- (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran posibles el siguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.

- (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

Los Créditos con período de gracia o la posibilidad de traslado de cuotas podrían estar asociados a un costo.



Firma Cliente

ORIGINAL BANCO



Código de Verificación: 009-3643342





Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE CALVO RODRIGUEZ SEBASTIAN
DIRECCION LOS FALDEOS 1169 COMUNA LAS CONDES
ROL 071-02604-029

ESTE ROL LAS CONDES 071-02604-029 NO REGISTRA DEUDA

Código de Verificación: 009-3643342



Fecha de Emisión del Certificado: 01-07-2021

(Liquidada al: 01-07-2021)

Emitido a las: 10:58

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL LAS CONDES 071-02604-029.

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

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



001SD202118293175603

Página 1 de 1

Código de Verificación: 009-3643342



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



FOLIO : 500393662742

Código Verificación:
35a730f5b026



500393662742

REPUBLICA DE CHILE

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : LAS CONDES
Nro. inscripción : 929 Registro : Año : 1986

Nombre del Marido : ESTEBAN MINASSIAN BALOIAN

R.U.N. : 6.823.642-8
Fecha nacimiento : 31 Octubre 1961
Nombre de la Mujer: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

R.U.N. : 6.245.249-8
Fecha nacimiento : 9 Junio 1962
FECHA CELEBRACIÓN : 16 Junio 1986 A LAS 09:00 HORAS.
--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.

DIVORCIO

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

Código de Verificación: 009-3643342



FECHA EMISIÓN: 14 Junio 2021, 17:57.

Certificado Gratuito

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



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

Código de Verificación: 009-3643342



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPÚBLICA DE CHILE

FOLIO : 500391628799

Código Verificación:
7bed030354d8



500391628799

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR

Circunscripción : LAS CONDES

Nro. inscripción : 1.193 Registro :

Año : 1996

Nombre del Marido : SEBASTIÁN CALVO RODRÍGUEZ

R.U.N. : 7.683.716-3

Fecha nacimiento : 12 Julio 1968

Nombre de la Mujer: MARÍA CATALINA REYES GARCÍA-HUIDOBRO

R.U.N. : 11.844.014-5

Fecha nacimiento : 11 Diciembre 1970

FECHA CELEBRACIÓN : 28 Septiembre 1996 A LAS 21:35 HORAS.

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

Código de Verificación: 009-3643342

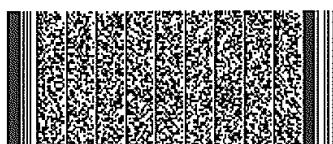


FECHA EMISIÓN:

1 Junio 2021, 15:41.

Certificado Gratuito

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



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

Código de Verificación: 009-3643342



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

159892174

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
03-08-2021	X		10.647.408-7

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LAS CONDES	15108	2604-29	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
LOS FALDEOS		1169	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		SN CARLOS APOQUINDO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

Nº REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGUN ESCRITURA
22180	12-07-2021	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 490.700.430	\$ 147.210.129	16,500 UF	4,950 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)
97.004.000-5	BANCO DE CHILE		180

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

Código de Verificación: 009-3643342

Código de Verificación: 009-3643342





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

159892174

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
03-08-2021	X		10.647.408-7

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
7.683.716-3	CALVO RODRIGUEZ SEBASTIAN	100,00	

INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.223.363-9	SANTILLANA SPA	100,00	

Código de Verificación: 009-3643342



Código de Verificación: 009-3643342



2280 - 2021

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Santiago, 14 de JULIO de 2021Yo: Sebastián Calvo Zaldívar RUT 7.683.716-3, en
representación de la sociedad _____ RUT: _____

Declaro ante el Sr. Notario, que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

La Venta u otra transferencia de los bienes raíces Roles N° 2604-29, N° y N° la Comuna de Las Condes, celebrado mediante escritura pública de fecha 12 de JULIO de 2021.

El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____

El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____ de la Comuna de _____, celebrado con fecha _____

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.

La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).

La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1º de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1º de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1º de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8º letra m) del D.L. N° 825 de 1974).

El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9º letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).

Otros.-

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de Febrero del año 2017



Firma Declarante



Autentica firma y huella digital

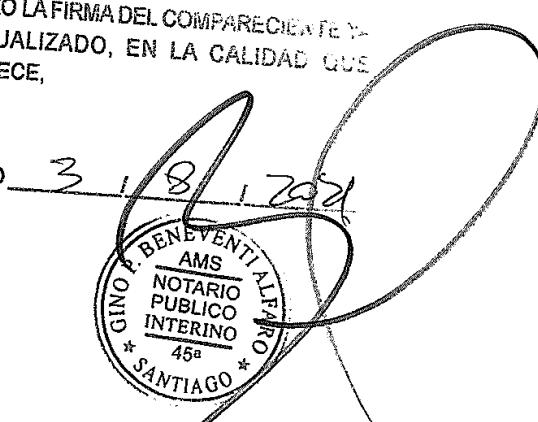


Código de Verificación: 009-3643342



AUTORIZO LA FIRMA DEL COMPARCIENTE INDIVIDUALIZADO, EN LA CALIDAD QUE COMPARECE,

SANTIAGO



GINO P. BENEVENTI
AMS
NOTARIO
PUBLICO
INTERINO
45a
SANTIAGO

22180 - 2021

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO
(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Santiago, 14 de JULIO de 2021

Yo: SEBASTIÁN CARLOS RODRÍGUEZ RUT 7.683.716-3, en
 representación de la sociedad _____, RUT: _____

Declaro ante el Sr. Notario, que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

La Venta u otra transferencia de los bienes raíces Roles N° 2604-29, N° y N° la Comuna de LAS CONDES, celebrado mediante escritura pública de fecha 12 de JULIO de 2021.

El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____

El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____, de la Comuna de _____, celebrado con fecha _____

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.

La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).

La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1º de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

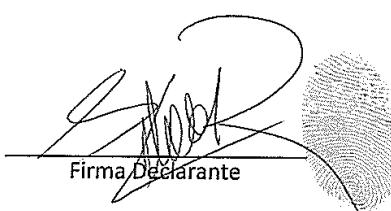
El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1º de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1º de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8º letra m) del D.L. N° 825 de 1974).

El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9º letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).

Otros.-

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de Febrero del año 2017



Firma Declarante

Autenticación digitalizada

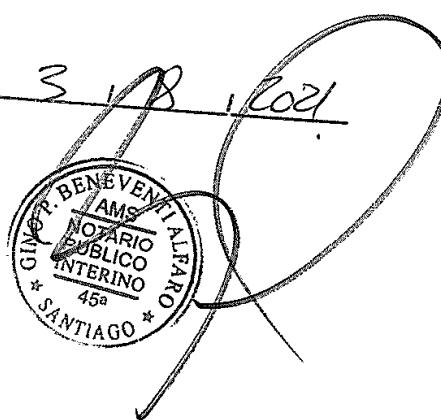


Código de Verificación: 009-3643342



AUTORIZO LA FIRMA DEL COMPARCIENTE YA
INDIVIDUALIZADO, EN LA CALIDAD QUE
COMPARECE,

SANTIAGO



Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada, Santiago 04-08-2021

Firmado electrónicamente por
GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
Notario Interino
45 Notaria de Santiago

Documento emitido con Firma Electrónica
Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el
Auto Acordado de la Excmo. Corte Suprema
de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique en www.ajs.cl 009-3643342