

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA , repertorio N°: 14517 de fecha 16 de Diciembre de 2022, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223456977130
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 223456977130.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F047-223456977130.-



363911 14517 16-12-2022
TERESA MALUENDA ARAYA
COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA
5266



I-MIGUELA.CVT

Mmg/tma

Rep. N° 14.517/2022.-

O.t. N°: 363.911.-

Op.: 856.045.-

DOC. N°: 5.266.-

F.2890

N° Atención

173138628



COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA

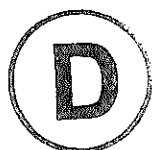
GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELLOTTI GONZÁLEZ

A

INVERSIONES MIGUELA SpA

Y

BANCO DE CHILE



EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis de Diciembre del año dos mil veintidós, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Carmencita número veinte, Comuna de Las Condes, comparecen: Doña GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELLOTTI GONZÁLEZ, chilena, divorciada según se acreditará, empleada, cédula de identidad número diez millones ciento cuarenta y seis mil doscientos veintisiete guión siete, domiciliada en esta ciudad, en Las Tranqueras número novecientos

Pag: 2/53



Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



once, departamento treinta y uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante indistintamente denominada también como “**el vendedor**”; la sociedad **INVERSIONES MIGUELA SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número **setenta y seis millones setecientos ochenta y seis mil doscientos setenta y nueve guión dos**, debidamente representada según se acreditará, por don

3) **SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes según se acreditará, empleado, cédula de identidad número diecisiete millones once mil ochocientos cuarenta y cuatro guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en San José Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente denominada también como “**el comprador**”, “**el deudor**” o “**el mutuario**”; 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 **EMPERATRIZ FLORENTINA CAMPOS CACERES**, chilena, soltera, empleada, cédula de identidad número catorce millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos cuarenta guión seis, quienes comparecen en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único Tributario número **noventa y siete millones cuatro mil guion cinco**, todos con domicilio en esta ciudad, en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también simplemente como “**el Banco**”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: Doña **GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELLOTTI GONZÁLEZ** es dueña de la casa número treinta y uno, con acceso común por Avenida Guillermo Ulriksen número mil setecientos noventa y nueve,



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>





comuna de La Serena, Condominio Lote A-DOS. La casa tiene una superficie edificada de ciento seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados en dos pisos. Se incluyeron en la compraventa y en su precio, el derecho de uso y goce exclusivo de la superficie de terreno en la cual se encuentra emplazada la vivienda de conformidad con el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria que se encuentra inscrito a fojas dos mil quinientos setenta y dos número mil cuatrocientos veinte en el Registro de Hipotecas, correspondientes al año dos mil trece. Asimismo, se incluyeron en la venta el derecho de dominio, uso y goce que a lo vendido le corresponde en los bienes comunes del Condominio, en la forma y proporción establecida en el Reglamento de Copropiedad, ya individualizado. El Lote A dos, enmarcado en el polígono J-D'-G'-H-I-J, de una superficie aproximada de cuarenta y nueve mil noventa y cinco coma cuarenta y cuatro metros cuadrados, y los siguientes deslindes: NORTE, en tramo H-G' en ciento treinta y cuatro coma cincuenta y cuatro metros con parcela trescientos veinticuatro – B; y en tramo H-I en sesenta y ocho coma cincuenta y nueve metros con Lote A Uno; SUR, en tramo J-D' en ciento noventa y uno coma sesenta y ocho metros con Parcela trescientos veinticinco; ORIENTE, en tramo G'- D' en doscientos setenta y tres coma catorce metros con Avenida Guillermo Ulriksen; y al PONIENTE, en tramo I-J en doscientos veinticuatro coma cuarenta y nueve metros con lote A uno. El Lote A dos, proviene entre otros de la subdivisión del Lote A, todo ello de acuerdo a Resolución de aprobación de división número doce de fecha diecisiete de febrero de dos mil doce, emanada de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena que aprobó plano agregado bajo el número seiscientos sesenta y seis al final del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil doce. El lote A, nació de la fusión del lote número uno y del Lote número dos, ambos resultantes de la subdivisión del lote o parcela C, resultante de la subdivisión del lote o parcela C, resultante de la subdivisión de la parcela número trescientos



veinticuatro, de la Colonia Pampa Alta de la comuna de La Serena. El condominio se encuentra acogido a la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre copropiedad Inmobiliaria y el plano respectivo se archivó bajo el número cuarenta y dos al final del Registro de Propiedad del año dos mil catorce. Adquirió la propiedad por tradición que le hiciera la sociedad INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO, a la que sirviera de título traslativo de dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha treinta y uno de julio del año dos mil catorce, en la notaría de Coquimbo, de don Sergio Yaber Lozano, título que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas ocho mil novecientos treinta y cuatro número seis mil trescientos treinta y ocho del año dos mil catorce en el Registro de Propiedad del Conservador Bienes Raíces de La Serena. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELLOTTI GONZÁLEZ**, vende, cede y transfiere a la sociedad **INVERSIONES MIGUELA SpA**, debidamente representada, quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento. Se comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del **Condominio**, el cual se encuentra inscrito a fojas dos mil quinientos setenta y dos número mil cuatrocientos veinte del año dos mil trece.- en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, Reglamento que el comprador declara conocer y aceptar. **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, **de acuerdo al Reglamento de Copropiedad ya mencionado**, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, que no sean los



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





que por este instrumento se **alzan y** constituyen **respectivamente**, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley.

CUARTO: El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **cinco mil ochocientas treinta** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **mil doscientas cuarenta y seis** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **cuatro mil quinientas ochenta y cuatro** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento. **QUINTO:** El comprador declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas

Pag: 6/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 mutuuario la cantidad de **cuatro mil quinientas ochenta y cuatro** 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 mutuuario, 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 mutuuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El 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 vendedor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **cuatro mil quinientas ochenta y cuatro** Unidades de Fomento en el plazo de **ciento cuarenta y cuatro** 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 **cuatro coma cincuenta y cinco por ciento anual**, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se encuentra 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 una coma mil quinientas noventa y siete Unidades de Fomento cada uno de ellos a excepción del último que asciende a cuarenta y una coma tres mil doscientas veintidós Unidades de Fomento.** Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del importe del préstamo hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con 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. Los dividendos o cuotas se pagarán 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. 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 la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos. 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 pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días de 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 ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no fueron pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá determinar una tasa de **interés moratorio** superior a la tasa de interés pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>





la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago correspondiente al valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga, y a partir del mes décimo tercero la comisión de prepago será la correspondiente al valor de un mes de intereses. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagados. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo más la comisión de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la

Pag: 10/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor. **DUODECIMO:** El deudor ha solicitado expresamente al Banco que la hipoteca que se constituya mediante este instrumento tenga por finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente instrumento y adicionalmente todas aquellas que adeude actualmente o contraiga en el futuro. Conforme a ello, el deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del mutuo hipotecario que se le otorga en este instrumento; como asimismo y con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude actualmente o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o documentarios; por avances y sobregiros pactados o no pactados en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de líneas de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en su contra que arrojen sus cuentas corrientes, sea





por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagarés suscritos o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal, como fiador simple o solidario o como codeudor solidario o a cualquier título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio; préstamos en cuenta especial, y por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero, incluyendo otros derivados del uso de tarjeta de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios autorizados, comisiones autorizadas, transferencias a terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses, reajustes, costas y gastos de protestos en su caso que correspondan, y por las renovaciones o reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la Oficina Principal del Banco o en cualquiera otra establecida o que se estableciere tanto dentro como fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes o después de la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos por el deudor, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación emanada de uno o más contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo o clase de obligación de dinero para con el Banco, como ser, por vía ejemplar, contratos u operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de compraventa de bienes corporales, muebles o inmuebles, o incorporeales, inversiones financieras y otros compromisos, y en general cualquier obligación contraída directa o indirectamente con el Banco, **constituye primera hipoteca con cláusula de garantía general en favor del Banco de Chile 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

Pag: 12/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor, se obliga 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 estas hipotecas y prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a mantener 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 pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, con sus construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese solo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en caso que el deudor no contrate éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo

Pag: 14/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 fiador y codeudor solidario don **SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI** 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 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 ochenta 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 para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio

Pag: 16/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de la vigencia de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las normas emanadas de la Comisión para el Mercado Financiero, el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días desde que el deudor haya incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad experimenta





deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aun cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el Banco, si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la Ley número veinte mil setecientos veinte, lo que no se aplicará durante el periodo de protección financiera concursal establecido en la misma ley, si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o si incurriere en otro hecho que deje también en evidencia su notoria insolvencia y en los demás casos que la ley o la costumbre mercantil así lo establezca. e) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad

Pag: 18/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de 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 serán 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 serán del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza serán del tres por ciento. dos.- Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales. ii) **MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL.** La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre 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 asciende a **cuatro coma noventa y siete 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

Pag: 20/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **seis mil noventa y tres coma ocho mil trescientas** Unidades de Fomento. El **monto bruto** del mismo asciende a **cuatro mil ochocientas veinticinco coma cinco mil trescientas** 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 dé 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, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en este instrumento, debiendo con todo, encontrarse rigiendo dicha obligación. Asimismo, la parte vendedora-mandante, por el presente instrumento confiere al Banco de Chile mandato mercantil gratuito para que proceda a retener el importe del referido mutuo para pagar al **ITAÚ CORPBANCA** las deudas vigentes y/o vencidas, directas e indirectas que a esta fecha mantiene en dicha institución, todo ello en conformidad a la liquidación que al efecto practique la entidad acreedora. Si quedare algún remanente el Banco de Chile deberá devolverlo al vendedor. El Banco, representado de la manera indicada, acepta este mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, como para el **ITAÚ CORPBANCA** y del Banco de Chile, podrá ser revocado por el mandante sólo una vez efectuado el pago y/o abono





respectivo al **ITAÚ CORPBANCA**. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco de Chile, la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. El Banco acepta este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al deudor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria, enviados por el medio electrónico o físico que el mandante haya señalado. **VIGESIMO TERCERO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO CUARTO:** 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 él se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **VIGESIMO QUINTO:** Comparece a este acto don **FRANCISCO JAVIER CHACON BALDEVENITO**, chileno, divorciado, administrador de empresas, cédula de identidad once millones quinientos diecisiete mil ochocientos setenta guión nueve, en representación, según se acreditará, de **ITAÚ CORPBANCA**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único Tributario número **noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve**, ambos domiciliados en calle Avenida Presidente Riesco número cinco mil quinientos treinta y siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, el compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada, y expone: **Uno)** Que en la representación en que comparece, viene por el presente acto, en alzar y cancelar respecto del inmueble que se enajena e hipoteca por el presente instrumento, singularizado en la cláusula PRIMERA de la presente escritura **la hipoteca y prohibiciones** constituidas a favor del **Banco Itaú Chile**, hoy **Itaú Corpbanca**, inscritas a **fojas cinco mil novecientos cincuenta y seis número tres mil**

Pag: 22/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



doscientos catorce de dos mil catorce, a fojas cinco mil novecientos cincuenta y ocho número tres mil doscientos quince de dos mil catorce, a fojas cinco mil quinientos cuarenta y nueve número tres mil ciento setenta y dos de dos mil dieciocho, todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas cinco mil ochocientos número tres mil setecientos ochenta y dos de dos mil catorce, a fojas seis mil setecientos sesenta y uno número cuatro mil trescientos setenta y nueve de dos mil dieciocho del Registro de Prohibiciones, Interdicciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Este alzamiento se otorga sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba el dominio a nombre de la parte compradora, libre de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad y las servidumbres constituidas con anterioridad a este acto. Si dentro del plazo de **ciento ochenta días** a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador en las condiciones señaladas, se entenderá fallida para todos los efectos legales la referida condición suspensiva, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor de **Itaú Corpbanca** las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se alcanzan. **Dos)** Asimismo, declaran que **Itaú Corpbanca** no asume responsabilidad ante posibles gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se cancelan y alcanzan. A su vez, los comparecientes facultan 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, de acuerdo a lo señalado. **PERSONERÍA:** La personería de don **FRANCISCO JAVIER CHACON BALDEVENITO**, para representar **ITAÚ CORPBANCA**, consta de escritura pública de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de la ciudad de Santiago de don Gino Paolo



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Beneventi Alfaro, la que no se inserta por ser conocida por las partes y el notario que autoriza. Se deja constancia de lo siguiente: Uno) Por Juntas Extraordinarias de Accionistas de Corpbanca y de Banco Itaú Chile, celebradas con fechas veintiséis y treinta de junio del año dos mil quince, respectivamente, cuyas actas se redujeron a escritura pública con fechas nueve de julio del año dos mil quince ante el Notario Público Interino de Santiago don Víctor Olguín Peña, la de Corpbanca, y con fecha treinta de junio del año dos mil quince en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la de Banco Itaú Chile, los accionistas de ambos bancos acordaron la fusión por absorción de Banco Itaú Chile por Corpbanca, produciéndose la disolución anticipada de Banco Itaú Chile. La razón social del banco fusionado es ITAÚ CORPBANCA, incorporándose todos los activos, pasivos y patrimonio del primero a éste último, según el artículo cuarenta y nueve número once de la Ley General de Bancos. En las mencionadas juntas se delegó en los respectivos Directorios la determinación de la fecha en que se materializaría la fusión de ambos bancos, momento en el cual entrarían en vigor los estatutos reformados del banco fusionado. Dos) Por Resolución número cuatrocientos nueve de fecha cuatro de septiembre del año dos mil quince de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile, se aprobaron los acuerdos adoptados por las Juntas Extraordinarias de Accionistas referidas precedentemente. Su extracto se inscribió a fojas setenta y dos mil setecientos ochenta número cuarenta y dos mil quinientos ochenta y dos del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil quince, se publicó en el Diario Oficial de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil quince y se anotó al margen de la inscripción social de fojas trece mil seiscientos ochenta y cinco número seis mil setecientos sesenta y dos del año mil novecientos ochenta del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Tres) Mediante sesiones de Directorio de Corpbanca y de Banco Itaú Chile respectivamente,

Pag: 24/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ambas de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, reducidas a escritura pública en la Notaría de Santiago don René Benavente Cash con fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciséis y en la Notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello con fecha veinticuatro de marzo de dos mil dieciséis, respectivamente, se fijó como fecha para la fusión de ambos bancos el día uno de abril de dos mil dieciséis, por lo que, a contar de esa fecha, Banco Itaú Chile fue absorbido por Corpbanca, el cual cambió su razón social por ITAÚ CORPBANCA.- Todos estos instrumentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- **VIGESIMO SEXTO:** La parte vendedora deja constancia que la presente compraventa **no se encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios** establecido en el **Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro**, y que presentó y entregó al Notario la “Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario”, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **VIGESIMO SEPTIMO:** Presente a este acto, don **SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI**, ya individualizado, y doña **ROCIO DEL PILAR CABO JAROBÁ**, chilena, casada con el anterior compareciente y del mismo domicilio, empleada, cédula de identidad número **diecisiete millones novecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos setenta y siete guión ocho**, y exponen: que a





fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que del presente instrumento emanan para el deudor, se constituyen en sus fiadores solidarios y en sus codeudores solidarios. Asimismo, estos últimos y el deudor se otorgan mandato en forma recíproca, con expresa facultad de administración para que se representen mutuamente en todo lo concerniente al contrato contenido en este instrumento y a su ejecución; y, en general, para cualquier relación que puedan tener con el Banco, con expresa facultad de ser notificado y emplazado en juicio. El anterior mandato, por ser de interés del Banco sólo podrá ser revocado con el consentimiento expreso del Banco el cual deberá, en todo caso, comparecer en la escritura pública de revocación, o una vez extinguidas todas 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 de fallecimiento del mandante este mandato continuará vigente, de acuerdo al artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues está destinado a ejecutarse después de su muerte. El Banco, representado de la manera ya señalada, acepta la fianza solidaria y codeudoría solidaria contenida en esta cláusula. El Banco de Chile, acepta la presente garantía en los términos expresados. **VIGESIMO OCTAVO:** Doña **GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELOTTI GONZÁLEZ**, ya individualizada, declara formalmente que a la fecha del presente instrumento no cumplo con los requisitos para estar inscrito en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, en adelante "el Registro". Asimismo, declara estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. **VIGESIMO NOVENO:** Las partes acuerdan que la presente compraventa se otorga sujeta a las condiciones suspensivas copulativas consistentes

Pag: 26/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del respectivo Conservador de Bienes Raíces, el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora y la hipoteca que por el presente instrumento se constituyen a favor del Banco de Chile. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y la hipoteca que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco de Chile las condiciones suspensivas señaladas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes el dominio del inmueble a nombre del vendedor, y vigentes en favor del ITAÚ CORPBANCA las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan, y quedará sin efecto el mutuo y la constitución de las hipotecas y prohibiciones celebrados entre la parte compradora y el Banco de Chile, para lo cual los comparecientes confieren mandato suficiente al Banco de Chile para que actuando en su representación suscriba la respectiva escritura pública de resciliación del contrato de compraventa y mutuo hipotecario, redactada en términos puros y simples.

TRIGESIMO: 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 doña **SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM**, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; don **ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS**, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis; y don **RONNIE ESTEBAN PALMA CARTES**, cédula de identidad número doce millones quinientos cuatro mil cincuenta y nueve guión cuatro, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para





aclarar, rectificar o complementar la presente escritura sólo respecto a:

uno) la individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **La personería de don SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI** para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES MIGUELA SpA**, consta de la escritura pública de fecha cinco de octubre del año dos mil veintidós otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gómez Lucares, personería que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, y a su expresa petición. **La personería de los representantes del BANCO DE CHILE**, consta de escritura pública de fecha veintiuno de enero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. **Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan a petición de las partes por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza, quien las ha tenido a la vista, y que se le acreditó la vigencia de todas ellas a esta fecha. Se deja constancia de los documentos que a continuación se insertan: Certificado de Matrimonio: "Servicio de Registro Civil e Identificación. República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: La Florida. Número de Inscripción: mil setecientos treinta y dos. Año: mil novecientos noventa y cinco. Nombre del Marido: **ALDO CRISTIAN MORALES GUERRA**. Nombre de la Mujer: **GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELLOTTI GONZÁLEZ**. Fecha de Celebración: once de noviembre**

Pag: 28/53



Certificado Nº
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de mil novecientos noventa y cinco a las dieciocho quince horas.

Separación Total de Bienes: Por escritura pública de fecha cinco de diciembre de dos mil tres otorgada ante el notario de La Serena doña Elena Leyton Carvajal los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha Subinscripción: veintiséis de diciembre de dos mil tres.

Divorcio: Por sentencia del Juzgado de Familia La Serena de fecha veinte de marzo de dos mil trece Causa Rol C - doscientos sesenta y uno - dos mil trece se ha declarado el divorcio del matrimonio de los titulares de la presente inscripción. Fecha Subinscripción: treinta y uno de julio de dos mil trece. Fecha Emisión: dos de octubre de dos mil veintidós. Hay firma y timbre". Conforme.- **Certificado de Matrimonio:** "Servicio de

Registro Civil e Identificación. República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: Vitacura. Número de Inscripción: cincuenta y nueve. Año: dos mil dieciocho. Nombre del Marido: **SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI.** Nombre de la Mujer: **ROCÍO DEL PILAR CABO JAROBÁ.** Fecha de Celebración: diecisiete de enero de dos mil dieciocho a las ocho treinta horas. **En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.** Fecha Emisión: tres de octubre de dos mil veintidós. Hay firma y timbre".

Conforme.- **Certificado de Deuda:** "Tesorería General de la República. **CERTIFICADO DE DEUDA.** Nombre: Lancellotti Gonzalez Gloria Sola. Dirección: Av. G Ulriksen mil setecientos noventa y nueve CASA treinta y uno. Comuna: La Serena. Rol: **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA GUIÓN VEINTINUEVE. ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA.** Fecha de Emisión del Certificado: veintitrés de noviembre de dos mil veintidós".

Conforme. Escritura redactada por el abogado don Cristobal Saldivia. El Notario que autoriza, certifica haber consultado al Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos (RNDPA), constatando que los comparecientes no registran anotaciones vigentes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento de



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





Compraventa con Mutuo Hipotecario.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 14 SA/2012

1) 
GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELOTTI GONZÁLEZ

C.I. N° 10.146.227-7.

2) 
SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELOTTI

C.I. N° 17.011.844-8

por sí y p.p. INVERSIONES MIGUELA SpA

4) 
ROCIO DEL PILAR CABO JAROBÁ

C.I. N° 17.968.477-8

5) 
p.p. ITAÚ CORPBANCA

Pag: 30/53



Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



37 [Signature] [Signature]
Emperatriz Campos Cáceres
14.394.240-6

Banco de Chile
FERNANDO DE ROJAS CASTRO
7.681.541-6
C.I. N°

C.I. N°

p.p. BANCO DE CHILE

JORGE LOBOS DÍAZ NOTARIO SUPLENTE
DEL TITULAR COSME GOMILA GATICA,
4º NOTARIA SANTIAGO, AUTORIZA EN
CONFORMIDAD AL INC. FINAL ART. 402 C.O.T.
STGO. 14 de febrero 2013

[Signature]

Pag: 31/53

J.REG. : TMA
REP. N° : 145812
FIRMAS : 6
COPIAS : 8/c
DIGIT. : MMG
C.I. : TMA
DCHOS. : \$ 57241


Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Se deja constancia, que esta hoja corresponde a la escritura con Repertorio número catorce mil quinientos diecisiete/ dos mil veintidós de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veintidós, y de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Cuatrocientos Diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, lo siguiente: La **DECLARACION JURADA ARTICULO SETENTA Y CINCO DEL CODIGO TRIBUTARIO** de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, de la parte vendedora, se protocoliza al final de los registros del presente mes, bajo el número cinco mil doscientos sesenta y seis/dos mil veintidós, formando parte integrante de esta escritura.- Conforme.- El pago del Impuesto de Timbres y Estampillas de la presente escritura, por la suma de un millón doscientos ochenta y un mil trescientos treinta y seis pesos, fue pagado en el Banco de Chile con fecha seis de enero del año dos mil veintitrés, según consta en el formulario número veinticuatro punto uno del Servicio de Impuestos Internos, folio ocho cero cero ocho nueve seis cinco dos que queda agregado al final de los registros del presente mes. Dóy fe.-

Jefe
al
mto

Pag: 32/53



Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Ingresada en el
repertorio con el
N° 14.517.012

16/12/2022

INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3º C.O.T.
Firma y Sello





Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Rep: 14.517 : Doc: 5266- 16.12.2022

Banco de Chile

Hoja Resumen de Contrato Crédito Hipotecario

		CAE: 4,97% ✓	
Nombre del Titular		Inversiones Miguela Spa	
Fecha		Viernes 16 de Diciembre del 2022	
I. Producto Principal			
Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº8	4.584,00 ✓	\$160.175.687
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº9	12	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº9	41,16	\$1.438.227
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº9	41,32	\$1.443.817
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº19	6.093,83 ✓	\$212.932.680
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula Nº19	4,97%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº19	Mutuo Tasa Fija - F. Grales.	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº9	Tasa Fija	4,55% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº19	4.825,53 ✓	\$168.615.237
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real y Personal	
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		4,29	\$149.903
Honorarios Estudio de Titulo y/o Redacción Contrato (UF)		5,50	\$192.183
Gastos Notariales (UF)		4,50	\$157.241
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		23,90	\$835.122
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		36,67	\$1.281.336
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen	Clausula Nº13		
Costo Mensual (UF)		0,33	\$11.374
Costo Total (UF)		3,79	\$132.470
Cobertura	"El seguro de desgravamen cubre muerte natural y/o accidental (2). Se cubre el saldo insoluto de cada crédito al mes inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento del asegurado. Código de depósito de Póliza SVS: 220130678 (Desgravamen)."		
Compañía	Banchile Compañía de Seguros de Vida S.A.		
Intermediario	Banchile Corredores de Seguros Ltda.		
Seguro Incendio con Sismo 0.9860			
Costo Mensual (UF)		0,99	\$34.453
Costo Total (UF)		11,83	\$413.438
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."		
Compañía	N° de la póliza Colectiva: 20062921		
Intermediario	Liberty Cia de Seguros Generales S.A.		
	Banchile Corredores de Seguros Ltda.		

Firma Cliente

ORIGINAL BANCO



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



- 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 8° de la Ley N° 20.448.
- 12.- Interés Moratorio:** La tasa de interés que se aplica por no pagar una obligación en la fecha estipulada.
- 13.- Monto Bruto del Crédito:** El monto Líquido del Crédito Hipotecario más los Gastos Asociados al otorgamiento del Crédito Hipotecario, los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere, que se efectúan en el 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, personalmente o por un tercero autorizado por el Consumidor.
- 15.- Plazo del Crédito Hipotecario:** El Periodo 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 financiero que se ofrece en forma conjunta a un Crédito Hipotecario.
- 17.- Seguros Asociados al Crédito Hipotecario:** Todo contrato de seguro que el Consumidor contrate con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos. Tendrán este carácter los seguros de desgravamen, incendio, sismo, invalidez y cesantía. Los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario podrán contratarse libremente por el Consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 20.448.
- 18.- Tasa de Interés Anualizada:** La tasa de interés anual de un Crédito Hipotecario. Ésta no incluye ningún tipo de Gastos Operacionales 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 cierta de dinero a otra parte denominada consumidor, que se obliga a pagarla en cuotas y en un plazo determinado, incluyendo la suma que resulte de la aplicación de una tasa de interés establecida al momento de su contratación, y a asegurar el pago constituyendo una sobre el inmueble adquirido u otro que lo garantiza, y cuya finalidad es la adquisición, construcción, ampliación o reparación de inmuebles disposición del dinero entregado por el Proveedor.
- 20.- Consumidor:** La persona natural o jurídica que contrata, a título oneroso y como destinatario final, un Crédito Hipotecario en cualquiera de sus modalidades.



Certificado
225436977130
Verifique validez
<http://www.fojas>





Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



IV. Condiciones de Prepago		
Cargo Prepago (%)	Clausula N°11	1,5 meses de interés calculado sobre el capital que se prepaga
Plazo de Aviso		No Aplica
V. Costos por Atraso		
Interés moratorio (%)	Clausula N°18	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





Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Advertencia

"El Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Inversiones Miguela Spa||, patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$212.932.680, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$1.438.227, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$1.443.817 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 curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el cálculo del CAE y Costo Final del Crédito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.
- (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.
- (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el 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°2008 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.
- (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran por consiguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.
- (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

Pag: 4150 Los Créditos con periodo de gracia o la posibilidad de traslado de cuotas podrían estar asociados a un costo.

Firma Cliente
ORIGINAL BANCO



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>



2023/03/20 10:00:00



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 700002608950

Código Verificación:
cc614678d31c



700002608950

COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 10.146.227-7
Nombre inscrito : GLORIA SOLANGE FANTINA LANCELLOTTI
GONZÁLEZ

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Sin inscripción vigente en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos.

FECHA EMISIÓN: 28. Diciembre 2022, 11:32.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCEI



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



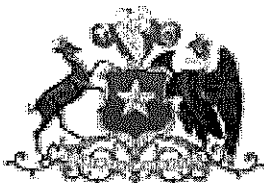
www.registrocivil.gob.cl



Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 700001927624

Código Verificación:
93ac14a17a28



700001927624

COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 17.011.844-8
Nombre inscrito : SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELOTTI

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Sin inscripción vigente en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos.

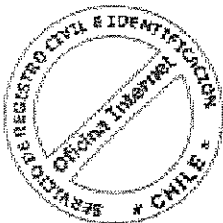
FECHA EMISIÓN: 21 Diciembre 2022, 13:31.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCEI



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



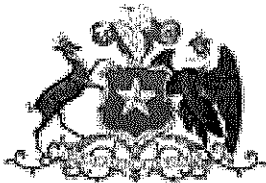
www.registrocivil.gob.cl



Certificado N°
223456977130
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO: 700001927783

Código Verificación:
7b5b1ff5a2be



700001927783

COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 17.958.477-8
Nombre inscrito : ROCÍO DEL PILAR CABO JAROBA

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Sin inscripción vigente en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos.

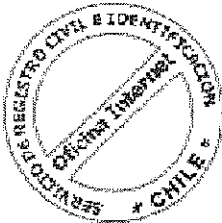
FECHA EMISIÓN: 21 Diciembre 2022, 13:32.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCEl



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



www.registrocivil.gob.cl

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Ciudad: Santiago Fecha: 28/12/2022

1.- Antecedentes:

Yo: <u>Gloria Solange F. Parodi M. G.</u>	RUT N°: <u>10.146.22-7</u>
En representación de:	RUT N°: <u>-</u>
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a):	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

Formalidad de la compra:	
<input type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): <u>2460-29</u> de la Comuna de: <u>La Serena</u> celebrado mediante escritura pública de fecha: <u>16/12/2022</u>
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: <u>-</u> celebrado con fecha:

3.- 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):

<input checked="" type="checkbox"/>	La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
<input type="checkbox"/>	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).
<input type="checkbox"/>	La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
<input type="checkbox"/>	El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
<input type="checkbox"/>	El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	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 percibá el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar):

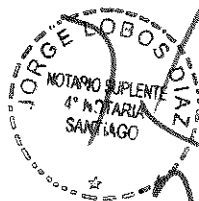
La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de enero de 2017, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017.

[Firma]

Firma del Declarante



El presente documento fué protocolizado con
esta fecha al final del presente protocolo bajo el
Nº 5264 Repertorio Nº 14517
Que consta de Fojas
Santiago de Chile 16/12 de 2022





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

173138628

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
13-02-2023

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.553.668-4

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA SERENA	4101	2460-29	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
AV G ULRIKSEN		1799	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
			CS31MIRADOR DEL VALL
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
14517	16-12-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 203.713.842	\$ 43.538.155	5.830 UF	1.246 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)
97.004.000-5	BANCO DE CHILE		144

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

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

OBSERVACIONES





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

173138628

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
13-02-2023

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.553.668-4

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
10.146.227-7	LANCELLOTTI GONZALEZ GLORIA SOLANGE FANTINA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.786.279-2	INVERSIONES MIGUELA SPA	100,00	



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Declaración y Pago de Impuesto de Timbres y Estampillas
(D.L. N° 3.475 / 80)
Formulario 24.1

[07] FOLIO		80089652
[15] FECHA DE VENCIMIENTO (USE NÚMEROS ARÁBIGOS, AÑO CON 4 DÍGITOS)		
DÍA 16	MES 02	AÑO 2023

TMA/MMG

SECCIÓN A: IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO

[23] RUT	[21] APELLIDO PATERNO	[22] APELLIDO MATERNO	[25] NOMBRES	
6.553.668-4	GOMILA	GATICA	COSME FERNANDO	
[26] CALLE		NÚMERO	OFICINA/DEPARTAMENTO	[29] TELÉFONO
CARMENCITA		20		226954040
				[28] COMUNA
				LAS CONDES

SECCIÓN B: IDENTIFICACIÓN DEL MUTUANTE

[03] RUT	[01] APELLIDO PATERNO	[02] APELLIDO MATERNO	[05] NOMBRES	
97.004.000-5	BANCO DE CHILE			
[06] CALLE	NÚMERO	OFICINA/LOCAL	TELÉFONO	[08] COMUNA
AHUMADA	251			SANTIAGO
				[14] ACTIVIDAD ECONOMICA
				BANCO

SECCIÓN C: IDENTIFICACIÓN DEL MUTUARIO

[33] RUT	[31] APELLIDO PATERNO	[32] APELLIDO MATERNO	[35] NOMBRES	
76.786.279-2	INVERSIONES MIGUELA SpA			
[36] CALLE	NÚMERO	OFICINA/LOCAL	TELÉFONO	[38] COMUNA
SAN JOSE DE ESCRIVA DE BALAGUER	13105	613		LO BARNECHEA
				[34] ACTIVIDAD ECONOMICA

SECCIÓN D: DATOS DEL DOCUMENTO (MUTUO DE DINERO)

REPERTORIO N°		FECHA DE EMISIÓN (USE NÚMEROS ARÁBIGOS, AÑO CON 4 DÍGITOS)			FECHA DE VENCIMIENTO DEL MUTUO (USE NÚMEROS ARÁBIGOS, AÑO CON 4 DÍGITOS)				
[17]	14.517/2022	115	DÍA	MES	AÑO	215	DÍA	MES	AÑO
			16	12	2022		16	12	2034



Certificado
223456977130
Verifique validez
<http://www.fojas.>

