



0298

1 REPERTORIO N°58.-

AÑO: 2023.-

2 COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA

3 FIJA FINES GENERALES

4 INMOBILIARIA NOVA S.A

5 A

6 INVERSIONES MIGUELA SpA

7 Y

8 BANCO DE CHILE

9 *****

10 *****

11 N°OP:870070*****

12 *****

13 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a doce días del mes de Enero del año dos
14 mil veintitrés, ante mí, **PABLO IGNACIO BUSTOS MOLINA**, abogado, Notario Público,
15 Titular de la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Los Carrera
16 número doscientos veinticinco, comparecen: Don **HUGO JUAN ALBERTO SANTUBER**
17 **MAS**, chileno, casado, empresario, cedula nacional de identidad número siete millones
18 seiscientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y siete guion uno, domiciliado en La
19 Serena, Avenida El Santo número mil seiscientos cincuenta y seis, quien actúa a nombre
20 y en representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA NOVA S.A.**,
21 persona jurídica, del giro comercial, **rol único tributario número noventa y nueve**
22 **millones quinientos sesenta y seis mil treinta guión K**, del mismo domicilio de su
23 representante, en adelante también "**la inmobiliaria**", "**la parte vendedora**", o
24 simplemente "**el vendedor**"; Don **SEBASTIAN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI**, chileno,
25 casado bajo el régimen de separación total de bienes, según se acreditará, empresario,
26 cedula de identidad número diecisiete millones once mil ochocientos cuarenta y cuatro
27 guión ocho, domiciliado en San Jose Maria Escrivar número trece mil ciento cinco,
28 oficina seiscientos trece, Lo Barnechea, de paso en esta ciudad, y doña **ROCIO DEL**
29 **PILAR CABO JAROBÁ**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes,
30 según se acreditará, empresaria, cedula de identidad número diecisiete millones



1 novecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos setenta y siete guión ocho, del mismo
2 domicilio anterior, de paso en esta ciudad, ambos en representación según se acreditará
3 de la sociedad **INVERSIONES MIGUELA SpA**, persona jurídica de derecho privado, rol
4 único tributario número setenta y seis millones setecientos ochenta y seis mil doscientos
5 setenta y nueve guión dos, del mismo domicilio de sus representantes, en adelante
6 también denominada indistintamente como **"el comprador"**, **"la parte compradora"**, **"el**
7 **deudor"**, **"el mutuario"** o **"la parte deudora"**; don **HENRY WILLIAMS TORRES**
8 **SANDOVAL**, chileno, contador auditor, casado, cédula nacional de identidad número
9 doce millones ochocientos seis mil seiscientos diecinueve guión cinco, y don **DIEGO**
10 **JOSE GOMEZ LAGOS**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número
11 once millones seiscientos ochenta y siete mil seiscientos ochenta y uno guión siete,
12 ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad
13 anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión
14 cinco, todos con domicilio en Balmaceda cuatrocientos ochenta y uno, La Serena, en
15 adelante denominado también simplemente como **"el Banco"**, los comparecientes
16 mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y
17 exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.** La sociedad **INMOBILIARIA**
18 **NOVA S.A.**, es dueña es dueña del **LOTE UNO GUIÓN A**, resultante de la subdivisión del
19 Lote A, que resultó de la fusión de la Reserva número Dos, Sector San Joaquín y Sitio
20 número Diecinueve Reserva de la Manzana Tres del Loteo Nuestra Señora del Carmen,
21 Segunda Etapa de la comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el
22 número quinientos cincuenta y nueve, al final del Registro de Propiedad del Conservador
23 de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año dos mil diecisiete. Conforme a
24 dicho plano el Lote Uno guión A corresponde al polígono uno guión dos guión
25 tres guión cuatro guión cinco guión seis guión C guión D guión E guión F guión
26 ocho guión J guión uno, que encierra una superficie aproximada de **veintiséis**
27 **mil cuatrocientos setenta y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados** y
28 que tiene los siguientes deslindes especiales: **AL NORESTE:** en tramo J guión
29 uno, de ciento treinta y cinco coma cuarenta metros con Lote Uno, Loteo
30 Codelco II, varios inmuebles, pasaje Pintor Pedro León Carmona; **AL**

Inscrito lo siguiente: "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE. FOLIO: 500492492821. Código Verificación: 84932561823. 500492492821. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Uso exclusivo para ASIGNACIÓN FAMILIAR. Circunscripción: VITACURA. Año: 2018. Nombre del Matrimonio: SEBASTIAN IGNACIO ORTIZ LANCELOTTI R.U.N.: 17.011.844-8. Fecha nacimiento: 3 Noviembre 1988. Nombre de la Mujer: ROCIO DEL PILAR CABO JARROBA. R.U.N.: 17.668.177-8. Fecha nacimiento: 28 Junio 1991. FECHA DE EMISIÓN: 14 Febrero 2023. 13:31. Hay una firma ilegible. Víctor Rebolledo Salas. Jefe de Archivo General -s-. Hay un íntere que se lee: Servicio de Registro Civil e Identificación Chile Oficina Interma". Conforme a 138505601a. 500492492822. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Uso exclusivo para ASIGNACIÓN FAMILIAR. Circunscripción: VITACURA. Año: 2018. Nombre del Matrimonio: SEBASTIAN IGNACIO ORTIZ LANCELOTTI R.U.N.: 17.011.844-8. Fecha nacimiento: 3 Noviembre 1988. Nombre de la Mujer: ROCIO DEL PILAR CABO JARROBA. R.U.N.: 17.668.177-8. Fecha nacimiento: 28 Junio 1991. FECHA DE EMISIÓN: 14 Febrero 2023. 13:32. Hay una firma ilegible. Víctor Rebolledo Salas. Jefe de Archivo General -s-. Hay un íntere que se lee: Servicio de Registro Civil e Identificación Chile Oficina Interma". Conforme a 17.011.844-8. "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE. FOLIO: 700000530352. Código Verificación: a605a174684f. 700000530352. COMPROMISANTE DE NO DEUDA DE ALIENACIÓN. CONSULTADO R.U.N.: 17.011.844-8.



0295

1 **SUROESTE:** en tramos dos guión tres, de sesenta y siete coma setenta y nueve metros y
2 cuatro guión cinco, de tres coma sesenta metros, ambos con Lote Uno guión B del plano
3 de subdivisión, en tramos C guión seis, de sesenta y cinco coma setenta y seis metros, C
4 guión D, de once metros y ocho guión F, de siete coma treinta y seis metros, todos con
5 Avenida Cuatro Esquinas; **AL SURESTE:** en tramo uno guión dos, de ochenta y siete
6 coma ochenta y ocho metros, con área cedida como bien nacional de uso público, calle
7 existente Avenida Gabriela Mistral, en tramo tres guión cuatro, de setenta y seis coma
8 setenta y dos metros y cinco guión seis, de ciento diecisiete coma sesenta y seis metros,
9 ambos con Lote Uno guión B del plano de subdivisión; y **AL NOROESTE:** en tramo J
10 guión ocho, de ciento setenta y tres coma setenta y nueve metros, con área cedida como
11 bien nacional de uso público, para la prolongación de la Avenida Bartolomé Blanche, en
12 tramos de E guión F, de cuarenta y ocho coma sesenta y ocho metros y D guión E de
13 catorce metros, ambos con Avenida Cuatro Esquinas. Lo adquirió por tradición que le
14 hiciera la sociedad **CENCOSUD SHOPPING CENTERS S.A.**, sirviendo de título traslativo
15 de dominio la escritura pública de compraventa de fecha quince de marzo de dos mil
16 diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna. E l
17 dominio a su nombre rola inscrito a fojas **tres mil novecientos cincuenta y seis número**
18 **dos mil setecientos cinco** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
19 de la Serena del año dos mil diecisiete. **ANTECEDENTES TÉCNICOS DE LA**
20 **PROPIEDAD.** En el **LOTE UNO GUIÓN A** singularizado precedentemente, la sociedad
21 **INMOBILIARIA NOVA S.A.**, encomendó la construcción, de un Condominio tipo A, que
22 se desarrollará en etapas, denominado **CONDominio VISTA**, con acceso por Avenida
23 Gabriela Mistral número tres mil doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de La
24 Serena, el cual está dividido en dos sectores, uno, donde se encuentra la Unidad A, con
25 su respectiva área de uso y goce exclusivos; y el otro, compuesto por tres edificios, más
26 obras complementarias. El sector donde se ubica la Unidad A corresponde a una
27 edificación de ciento quince coma setenta y ocho metros cuadrados aproximadamente,
28 destinada a establecimiento comercial, la cual tiene asignada un área de uso y goce
29 exclusivos de aproximadamente quinientos veinte coma veintitrés metros cuadrados, con
30 un acceso propio e independiente por Avenida Gabriela Mistral. El sector de los edificios

comprende los denominados "Edificios I", "Edificio II" y "Edificio III", con acceso también por Avenida Gabriela Mistral de la ciudad de La Serena. El referido condominio se encuentra acogido a las normas del Decreto Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones, y a las normas sobre Copropiedad Inmobiliaria, de la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete, y su reglamento.

PERMISO DE EDIFICACIÓN: se otorgó por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena, según Permiso de Edificación obra nueva, número **ciento cincuenta y seis** de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, reducido a escritura pública con fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete otorgado en la notaria de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, posteriormente modificado mediante Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número **once** de fecha diez de enero del año dos mil veinte, otorgada por la citada dirección de obras y reducido a escritura pública con fecha diez de marzo del año dos mil veinte, otorgada en la notaria de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **CONSTRUCCIÓN:** La propietaria Inmobiliaria Nova S.A., encargó la construcción del Condominio a la sociedad Constructora Nova S.A., rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro, según contrato de construcción de obras a suma alzada celebrado en la ciudad de La Serena con fecha primero de diciembre del año dos mil diecisiete.- Respecto de la segunda etapa la propietaria encargo la construcción a la sociedad Constructora Nova S.A., según da cuenta el contrato de construcción a suma alzada celebrado en La Serena con fecha primero de julio de dos mil diecinueve, cuyas firmas fueron autorizadas con fecha veintinueve de julio del mismo año en la Notaria de La Serena que fue de doña Elena Leyton Carvajal.

RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN: Las Obras de Urbanización del condominio consta de **Certificado de Urbanización** número **cero cuatro guión seiscientos veintinueve** de fecha diez de julio del año dos mil veinte, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena, protocolizado bajo el número ochocientos noventa y anotado con el repertorio número dos mil novecientos noventa y cuatro del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal con fecha veinticuatro de julio del año dos mil veinte, y agregado bajo el número **sesenta y**



0306

1 **nueve** al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena
2 correspondiente al **año dos mil veinte**. La urbanización respecto de la Etapa II consta
3 del Certificado de Urbanización número **cero cuatro guión cinco mil ochocientos**
4 **dieciocho** de fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno, otorgado por la Dirección de
5 Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena y se encuentra agregado bajo el número
6 **ciento veintisiete** al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
7 de La Serena correspondiente al **año dos mil veintiuno**. **RECEPCIÓN DE**
8 **EDIFICACIÓN:** La recepción municipal del Edificio I, de sesenta y cuatro departamentos,
9 sesenta y nueve bodegas ubicadas en el piso menos uno, Local Comercial (Unidad A),
10 Portería, sala múltiple, gimnasio, baños/camarines, treinta y un estacionamientos
11 subterráneos desde el doscientos diecinueve al doscientos cuarenta y nueve y ciento dos
12 estacionamientos desde el uno al cuarenta y dos y desde el ciento cincuenta y nueve al
13 doscientos dieciocho correspondiente al **CONDominio VISTA ETAPA I**, consta de
14 Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, Parcial número **seiscientos**
15 **diecinueve** de fecha seis de julio del año dos mil veinte, otorgado por la Dirección de
16 Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena, protocolizado bajo el número ochocientos
17 ochenta y nueve y anotado con el repertorio número dos mil novecientos noventa y tres
18 del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton
19 Carvajal con fecha veinticuatro de julio del año dos mil veinte, y agregado bajo el número
20 **sesenta y ocho** al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
21 La Serena correspondiente al año **dos mil veinte**. **Ley diecinueve mil quinientos**
22 **treinta y siete.- La recepción municipal del Edificio o Torre II**, con sesenta y cuatro
23 departamentos, sesenta y nueve bodegas y sesenta y dos estacionamientos de uso y
24 goce exclusivo desde E cuarenta y tres al E-cincuenta y uno, E-cincuenta y tres al E-
25 setenta y dos, E-ciento veintiséis al E-ciento cuarenta y tres. E-ciento cuarenta y cuatro al
26 E-ciento cincuenta y ocho, todos del **CONDominio VISTA ETAPA II**, consta de
27 Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, Parcial número **mil**
28 **trescientos noventa** de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, otorgado por la
29 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena, y agregado bajo el número
30 ciento veintiséis al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de

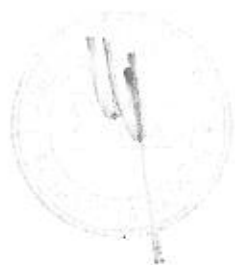


1 La Serena correspondiente al año **dos mil veintiuno. Ley diecinueve mil quinientos**
2 **treinta y siete.- COPROPIEDAD INMOBILIARIA:** La copropiedad inmobiliaria consta del
3 **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria** número **seiscientos ochenta y cinco** de
4 fecha veinte de julio del año dos mil veinte, otorgado por la Dirección de Obras de la
5 Ilustre Municipalidad de La Serena, protocolizado bajo el número ochocientos noventa y
6 uno y anotado con el repertorio número dos mil novecientos noventa y cinco del Registro
7 de Instrumentos Públicos de la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal con
8 fecha veinticuatro de julio del año dos mil veinte, y se encuentra agregado bajo el número
9 **sesenta y siete** al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
10 La Serena correspondiente al año **dos mil veinte. Ley diecinueve mil quinientos**
11 **treinta y siete.- LOS PLANOS DE COPROPIEDAD:** Se encuentran aprobados con
12 fecha veinte de julio del año dos mil veinte otorgada por la Dirección de Obras de la
13 Ilustre Municipalidad de La Serena y se encuentran agregados desde el número **setenta**
14 **al setenta y ocho** todos al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
15 Raíces de La Serena correspondiente al año **dos mil veinte Ley diecinueve mil**
16 **quinientos treinta y siete.-** Por su parte el plano archivado bajo el número **setenta y**
17 **tres** antes referido fue rectificado por Certificado Rectificador número **cero cuatro-**
18 **setecientos setenta y cuatro** de fecha veintiséis de agosto de dos mil veinte,
19 otorgado por la Dirección de Obras de La Ilustre Municipalidad de La Serena, y se
20 encuentra agregado bajo el número ochenta y dos al final del Registro de Propiedad
21 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil
22 veinte, **Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.** El **REGLAMENTO DE**
23 **COPROPIEDAD** se encuentra contenido en escritura pública de fecha nueve de marzo
24 del año dos mil veinte, otorgada en Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal,
25 e inscrito a fojas **mil ochocientos noventa y cuatro** número **mil ochenta** en el Registro
26 de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena
27 correspondiente al año **dos mil veinte. NUMERACIÓN:** El condominio tiene su acceso
28 principal por Avenida Gabriela Mistral número tres mil doscientos cincuenta y uno
29 comuna de La Serena, según da cuenta el certificado de **Número dos mil setecientos**
30 **ochenta y cinco** de fecha cuatro de mayo de dos mil veinte otorgado por la Dirección de



0301

1 Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena, protocolizado bajo el número seiscientos
2 cincuenta y cuatro y anotado con el repertorio número dos mil cuatrocientos setenta y uno
3 del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton
4 Carvajal con fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinte.- **ASIGNACIÓN ROLES DE**
5 **AVALÚO:** Consta del certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite número
6 **ocho uno seis dos uno cinco** de fecha veinte de diciembre del año dos mil diecinueve,
7 otorgado por el Servicio de Impuestos Internos. Con arreglo al mencionado certificado
8 tiene como rol matriz el número **dos mil quinientos doce guión dos** de la comuna de La
9 **Serena. SEGUNDO: Compraventa.** Por el presente instrumento, la sociedad
10 **INMOBILIARIA NOVA S.A.**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a la
11 sociedad **INVERSIONES MIGUELA SpA**, representada en la forma indicada en la
12 comparecencia, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble consistente en el
13 **DEPARTAMENTO** número **CUATROCIENTOS TRES**, del piso **CUATRO**, la **BODEGA**
14 **número CUARENTA Y OCHO** del piso **Subterráneo**, **ambos del EDIFICIO II**, del
15 Condominio denominado **CONDominio VISTA ETAPA II**, y el **DERECHO DE USO Y GOCE**
16 **EXCLUSIVO** sobre el **ESTACIONAMIENTO** número **E CUARENTA Y UNO**, del Condominio
17 denominado **CONDominio VISTA ETAPA I**, con acceso principal por Avenida Gabriela
18 Mistral número tres mil doscientos cincuenta y uno comuna y ciudad de La Serena. Se
19 comprenden en la compraventa los derechos de dominio, y uso y goce en el terreno y en
20 los demás bienes comunes de toda la edificación en la forma y proporción establecidas
21 en la Ley número Diecinueve mil quinientas treinta y siete y en el Reglamento de
22 Copropiedad, singularizado en la cláusula anterior, reglamento que el comprador declara
23 conocer y aceptar, formando parte integrante del presente contrato. El rol de avalúo en
24 trámite asignado al departamento es el **número dos mil quinientos doce guión ciento**
25 **ochenta y dos**; y la referida bodega es el **numero dos mil quinientos doce guión**
26 **doscientos cincuenta y uno**, ambos de la comuna de **La Serena. TERCERO:** La
27 propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que el
28 comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y
29 servidumbres, activas y pasivas, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad ya
30 mencionado, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, que no sean los que

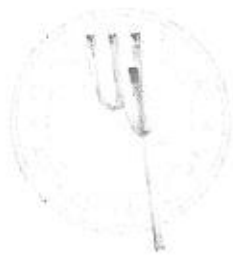


1 por este instrumento se alzan y constituyen respectivamente, respondiendo el vendedor
2 del saneamiento en conformidad a la ley. CUARTO: El precio de la compraventa es el
3 equivalente en pesos, moneda legal, de **seis mil trescientas cincuenta** Unidades de
4 Fomento, (IVA incluido), por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se
5 entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de
6 **mil doscientas setenta** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente
7 contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber
8 recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el
9 equivalente en pesos, moneda legal, de **cinco mil ochenta** Unidades de Fomento, por su
10 valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el
11 mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo
12 que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este
13 instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el
14 Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de su
15 pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que
16 son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el
17 precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que
18 pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento. Se deja
19 expresa constancia que, del precio total indicado, **seis mil cien Unidades de Fomento**
20 corresponden al valor del referido departamento; **ciento cincuenta Unidades de**
21 **Fomento** corresponden al valor del referido estacionamiento de uso y goce exclusivo; y
22 las restantes **cien Unidades de Fomento** corresponden al valor de la referida bodega.
23 QUINTO: El comprador declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad
24 la propiedad objeto del presente contrato. SEXTO: Las partes declaran cumplida
25 cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del
26 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y
27 total finiquito. SEPTIMO: Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente
28 contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales
29 generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas
30 siguientes. OCTAVO: El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta



0302

1 referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al
2 mutuario la cantidad de **cinco mil ochenta** Unidades de Fomento, declarando el deudor
3 haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La
4 obligación, rige respecto del mutuario, desde la fecha de desembolso del importe del
5 préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo
6 entregue al vendedor o a quien éste haya instruido, sea mediante transferencia
7 electrónica de fondos o mediante la emisión del correspondiente instrumento de pago. En
8 el evento que deban emitirse más de un instrumento de pago y/o más de una
9 transferencia electrónica de fondos, la fecha del desembolso corresponderá a aquella en
10 que se haya emitido el primero de los documentos o realizado la primera de las
11 transferencias. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil
12 y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del
13 referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el
14 Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el
15 deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace
16 referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los términos señalados,
17 conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la
18 constancia de entrega del importe del préstamo al vendedor o a quien este haya instruido
19 o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con
20 ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico
21 que el vendedor haya indicado.- **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la
22 expresada cantidad de **cinco mil ochenta** Unidades de Fomento en el plazo de **ciento**
23 **cuarenta y cuatro** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de
24 desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos,
25 mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los
26 intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será
27 del **cuatro coma cuarenta y siete** por ciento anual, que se devengará desde el día del
28 desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar
29 considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de
30 capital, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para



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



0303

1 pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá determinar una
2 tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés pactada que se encontrare
3 rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para
4 este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada, la que regirá
5 desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago
6 efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco
7 hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de
8 este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de
9 impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que
10 desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo
11 desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la
12 tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del
13 correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la
14 que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones
15 de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la pactada.

16 **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a
17 un diez por ciento del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del
18 mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago
19 correspondiente al valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que
20 se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados
21 durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagado. En el
22 caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en
23 moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de
24 hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán
25 proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración
26 del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago
27 parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso
28 consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el
29 reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y
30 además, pagando el dividendo del mes respectivo más la comisión de prepago, si

1 correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los
2 dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo
3 residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización
4 extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el
5 monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la
6 reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del
7 plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto.
8 En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al
9 otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje
10 constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda
11 no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios
12 de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor.

13 **DUODECIMO:** El deudor ha solicitado expresamente al Banco que la hipoteca que se
14 constituya mediante este instrumento tenga por finalidad garantizar el cumplimiento de
15 las obligaciones que contrae por el presente instrumento y adicionalmente todas aquellas
16 que adeude actualmente o contraiga en el futuro. Conforme a ello, el deudor, a fin de
17 garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones
18 que para él emanan en virtud del mutuo hipotecario que se le otorga en este instrumento;
19 como asimismo y con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y
20 oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude actualmente o le adeudare en
21 el futuro, directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera, conjunta o
22 separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de
23 letras de cambio, libranzas, pagarés u ordenes de pago distintas de los cheques,
24 incluyendo la responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía;
25 por créditos simples o documentarios; por avances y sobregiros pactados o no pactados
26 en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de
27 líneas de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en su
28 contra que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones parciales o definitivas;
29 por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagares suscritos o cualquiera otra
30 clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal, como fiador



0304

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



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



0305

1 se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el
2 valor del seguro recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien
3 raíz hipotecado, con sus construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro,
4 no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y
5 que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo
6 consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno
7 cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés
8 asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se
9 entenderá por ese solo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en
10 las condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le confiere.
11 Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en
12 caso que el deudor no contratase éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo
13 renovare oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud
14 del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor
15 hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá contratarse por años,
16 pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, dando el aviso
17 respectivo al Banco, este último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél
18 pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco,
19 en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la
20 prescindencia del deudor, para contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y
21 cargarle su costo. **Asimismo, el fiador y codeudor solidario don SEBASTIAN**
22 **IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI deberá contratar un seguro de desgravamen**
23 **hipotecario** por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto
24 equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al
25 contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente
26 instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre
27 y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en una
28 compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta del
29 deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a la renovación
30 periódica de dicho seguro, durante todo el periodo de vigencia del crédito, y para acordar

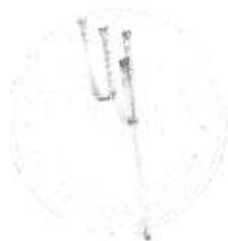


1 en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de
2 ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. El presente
3 mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser
4 revocado una vez que estén totalmente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



0306

1 seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura. Las primas
2 devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las pólizas hasta la generación del
3 primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco
4 o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de
5 ellos. De conformidad a las normas emanadas de la Comisión para el mercado financiero,
6 el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere
7 ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en
8 cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. El
9 deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los
10 gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a
11 que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o
12 en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que
13 se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la
14 contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya
15 contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:**
16 El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente
17 las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO**
18 **QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del
19 mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una
20 vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el
21 deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o
22 intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo.
23 En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en
24 capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo podrá
25 hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días desde que el
26 deudor hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad experimenta deterioros
27 que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días
28 corridos después de requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del
29 Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o
30 parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la



1 propiedad hipotecada, o se efectuaré cualquier transformación o alteración en los
2 referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga
3 insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos los
4 efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de cualquier
5 obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el Banco, si se
6 encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la Ley número veinte
7 mil setecientos veinte, lo que no se aplicará durante el periodo de protección financiera
8 concursal establecido en la misma ley, si por la vía de medidas prejudiciales o
9 precautorias se obtienen en su contra secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar
10 actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o si incurriere en otro hecho que
11 deje también en evidencia su notoria insolvencia y en los demás casos que la ley o la
12 costumbre mercantil así lo establezca. e) Si el deudor no acreditare a satisfacción del
13 Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o
14 está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud,
15 la que para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el
16 deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente
17 instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por
18 este incumplimiento contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los seguros
19 referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho
20 que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo,
21 reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO**
22 **SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna,
23 toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda
24 esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos
25 y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y
26 primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e
27 informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a
28 pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de
29 sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el
30 contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos,



0397

1 declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales,
2 municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de
3 manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier
4 naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco.
5 **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos
6 derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo del deudor. **DECIMO**
7 **OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por el presente instrumento se
8 otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo
9 Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder
10 designar otra, siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. i) GASTOS Y
11 HONORARIOS DE COBRANZA: uno. En etapa prejudicial, el atraso por más de veinte
12 días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del
13 cliente a partir del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y por porcentajes que
14 se indican a continuación, los cuales serán aplicados sobre el monto de la deuda vencida
15 a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez
16 Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos,
17 mayor a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento,
18 los honorarios de cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta
19 Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del tres por ciento. dos. Etapa
20 judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán
21 honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de avance y
22 complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por ciento y el quince por
23 ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales. ii) MODALIDADES Y
24 PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL La empresa de cobranza
25 efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por
26 consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u
27 otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la
28 forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso,
29 se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo
30 establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de



1 datos de carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza
2 toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de
3 operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente,
4 teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros.
5 **DECIMO NOVENO:** La **carga anual equivalente** a la fecha de celebración del presente
6 contrato ascienda a **cinco coma once** por ciento. El CAE señalado, no considera los
7 intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del
8 primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la presente escritura hasta
9 la generación del primer dividendo. El **costo total del crédito** hipotecario que se otorga
10 al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **seis mil**
11 **ochocientos dos coma veintiséis** Unidades de Fomento. El **monto bruto** del mismo
12 ascienda a **cinco mil cuatrocientas dieciséis coma sesenta** Unidades de Fomento y la
13 **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija fines
14 generales. **VIGESIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de **La Serena** para todos
15 los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.
16 Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento, se efectuarán en
17 las oficinas del Banco. **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de la copia
18 autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones,
19 subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador
20 de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El vendedor, se da por recibido del
21 importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando
22 expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente de acuerdo a lo
23 estipulado en las cláusulas cuarta y octava, precedentes. **VIGESIMO TERCERO:** Por
24 este mismo acto el vendedor, otorga mandato gratuito, al Banco de Chile facultándolo
25 para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en
26 esta escritura a amortizar, abonar, pagar y/o prepagar las deudas vigentes y vencidas,
27 directas e indirectas, que la parte vendedora mantenga con el **BANCO DE CRÉDITO E**
28 **INVERSIONES**. El Banco de Chile, representado en la forma indicada, acepta el presente
29 mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser
30 de interés tanto para el otorgante, como para el Banco de Chile y del **BANCO DE**



0308

1 **CRÉDITO E INVERSIONES**, podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado
2 el pago y/o abono respectivo al Banco acreedor o alternatively con el consentimiento
3 expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus
4 efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá
5 practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. **VIGESIMO**
6 **CUARTO: Alzamientos. PRESENTE A ESTE ACTO COMPARECE**, don **ENZO**
7 **RICARDO PRADO RODRÍGUEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de
8 identidad número trece millones doscientos veintiocho mil seiscientos veintiuno guion
9 tres, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CRÉDITO E**
10 **INVERSIONES**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete
11 millones seis mil guion seis, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Prat, número
12 seiscientos catorce, comuna de La Serena, mayor de edad, quien me acredito su
13 identidad con la cédula referida, y expone: Uno) Que en representación del Banco de
14 Crédito e Inversiones, vienen por el presente acto, en alzar y cancelar única y
15 exclusivamente, solamente respecto del inmueble que se enajena por el presente
16 instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas en favor del Banco, inscritas a fojas
17 **dos mil trescientos ochenta y dos número mil doscientos noventa y ocho** del
18 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena
19 correspondiente al año **dos mil diecisiete**, y prohibición inscrita a fojas **dos mil**
20 **quinientos setenta y cinco número mil seiscientos nueve** del Registro de
21 Interdicciones e Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año
22 dos mil diecisiete, quedando plenamente vigente las hipotecas y prohibiciones señaladas
23 respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado. Esta cancelación y alzamiento
24 parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se
25 inscriban en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de La
26 Serena, el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de
27 la parte compradora y las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se
28 constituyen a favor del **Banco de Chile**, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones
29 y embargos establecidos a favor del Banco de Crédito e Inversiones. El Banco de Crédito
30 e Inversiones, no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes,

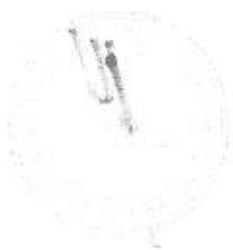


1 prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el
2 presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de **ciento ochenta** días a contar de
3 esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y los gravámenes y
4 prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco de Chile,
5 en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los
6 efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente
7 vigentes en favor del Banco de Crédito e Inversiones las garantías y prohibiciones que
8 por el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de
9 la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las
10 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **La**
11 **personería** de los representantes del **Banco de Crédito e Inversiones**, consta
12 respectivamente de las escrituras públicas de fecha uno de septiembre de dos mil nueve,
13 y de fecha uno de agosto de dos mil seis, ambas otorgadas en la Notaria de Santiago de
14 don Alberto Mozó Aguilar, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes
15 y del Notario que autoriza. **VIGESIMO QUINTO: Nómina de Profesionales.** A) La parte
16 vendedora, ya individualizada en la comparecencia, y debidamente representada como
17 se dijo, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que le
18 impone el Artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. B)
19 Asimismo, la referida parte vendedora, señala que para los efectos del precitado artículo
20 dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que se vende o
21 al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: **Arquitecto:** Eduardo Domínguez
22 Valdés, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos sesenta y seis mil
23 trescientos trece guión ocho, domiciliado en El Santo número mil seiscientos cincuenta y
24 seis, La Serena. **Revisor Arquitectura:** Alfredo Prieto Parra, Arquitecto, cédula nacional
25 de identidad número tres millones setecientos veintiséis mil ochocientos once guión
26 nueve, Patente número trescientos ochenta mil ciento, domiciliado en P.P Muñoz
27 ochocientos treinta y uno, departamento ciento once , La Serena. **Supervisor:** Felipe
28 Romero Rebolledo, Constructor Civil, cédula de identidad número quince millones
29 cuatrocientos treinta y un mil setenta y tres guión ocho, patente número trescientos un mil
30 seiscientos cuarenta y ocho, El Santo mil seiscientos cincuenta y seis, La Serena.



0305

1 **Ingeniería Estructural:** Ronald Segovia Morales, Ingeniero Civil, cédula de identidad
2 número doce millones ochocientos cuarenta y tres mil setecientos noventa y uno guión
3 seis, patente número trescientos un mil ciento setenta y tres, Bremen ochenta y ocho
4 departamento número quinientos siete, Ñuñoa, Santiago. **Revisor calculo estructural:**
5 Rodrigo Vásquez Urquieta, cédula de identidad número nueve millones setenta mil
6 diecinueve guión siete, domiciliado en General del Canto número doscientos treinta
7 oficina ochocientos dos, Providencia, Región Metropolitana. **Proyectos Domiciliarios y**
8 **Urbanización:** Constructora Nova S.A. Rol Único Tributario número setenta y seis
9 millones seiscientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro,
10 Representante Eduardo Domínguez Valdés, cédula de identidad número ocho millones
11 trescientos sesenta y seis mil trescientos trece guión ocho, El Santo mi seiscientos
12 cincuenta y seis, La Serena. **Proyecto de Electricidad y Ctes. Débiles Domiciliario:**
13 Julio Víctor Villouta Carpinello, cédula de identidad número cinco millones ochocientos
14 treinta y nueve mil cuatrocientos ocho guión cuatro, domiciliado en Avenida Gabriela
15 Mistral número dos mil doscientos cuarenta y ocho, La Serena. **Alumbrado Público:**
16 C.G.E-IV REGION Rol Único Tributario número noventa y un millones ciento cuarenta y
17 tres mil guión dos, Rep. Soledad Landsberger Varela, domiciliados en Avenida Los
18 Talleres número mil ochocientos treinta y uno Barrio Industrial La Serena. **Construcción:**
19 Constructora Nova S.A. Rol Único Tributario número setenta y seis millones seiscientos
20 noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro, **Representante** Eduardo
21 Domínguez Valdés cédula de identidad número ocho millones trescientos sesenta y seis
22 mil trescientos trece guion ocho, domiciliados en El Santo mi seiscientos cincuenta y
23 seis, La Serena. **C)** Se deja expresa constancia que el **Permiso de Edificación y su**
24 **modificación** otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La
25 Serena singularizado en la cláusula primera, en conformidad al artículo cinco punto uno
26 punto diecinueve de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que forma
27 parte de la presente Escritura. **D)** Asimismo, las partes vendedora y compradora, ya
28 individualizadas en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente que las
29 condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo, se entienden
30 incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de que da cuenta el presente



1 instrumento. **E) La parte vendedora declara que la compraventa del inmueble objeto**
2 **de este contrato se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, establecido en**
3 **el DL ochocientos veinticinco, para lo cual ha emitido la FACTURA**
4 **correspondiente, que el Notario ha tenido a la vista. F) Las partes compradora y**
5 vendedora dejan expresa constancia que no le serán imputables al vendedor los defectos
6 o fallas que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del
7 contrato de compraventa, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o
8 transformación efectuados por la parte compradora con posterioridad a su adquisición, o
9 hechos con anterioridad a ella con autorización pero sin la intervención del vendedor; los
10 derivados de un uso inadecuado de la propiedad, o los que sean producto del desgaste
11 natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil
12 inferior a cinco años. En este acto, la parte vendedora hace entrega a la parte
13 compradora de un manual denominado "De uso para la vivienda", elaborado por la
14 Cámara Chilena de la Construcción, con recomendaciones que los usuarios de un
15 inmueble deben tener presentes para la adecuada mantención y conservación de su
16 propiedad. Se hace presente que el no seguimiento de este manual podría ocasionar los
17 problemas que se indican detalladamente en el mismo. La parte compradora declara
18 haber recibido un ejemplar del Manual antes indicado y manifiesta conocerlo y aceptarlo.
19 La parte vendedora se reserva el derecho de no proporcionar asistencia en la reparación
20 de los daños ocasionados por el no seguimiento de estas recomendaciones. **G) Se deja**
21 constancia según declaración Jurada de fecha siete de abril del año dos mil veinte, por
22 parte de don HUGO JUAN ALBERTO SANTUBER MAS gerente general y representante
23 legal de la sociedad INMOBILIARIA NOVA S.A., la enajenación de las unidades que
24 componen el Condominio Vista no implica la enajenación del cincuenta por ciento o más
25 del activo de Inmobiliaria Nova S.A, conforme al balance general del ejercicio del año dos
26 mil diecinueve, de manera que no se requiere para dicha enajenación la autorización de
27 una junta Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo cincuenta y
28 siete número cuatro, en relación con el artículo sesenta y siete número nueve, ambos de
29 la ley dieciocho mil cuarenta y seis. Firmas autorizadas ante el Notario Público de La
30 Serena doña Elena Leyton Carvajal con fecha ocho de mayo del año dos mil veinte.,



0310

1 instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza y
2 a su expresa solicitud. **VIGESIMO SEXTO:** Los comparecientes, confieren mandato
3 suficiente a los **abogados de la Fiscalía del Banco de Chile** que cuenten con facultades
4 expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial
5 a los abogados SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad número diez
6 millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho;
7 ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula de identidad número diez millones
8 ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis y RONNIE ESTEBAN PALMA CARTES,
9 cédula de identidad número doce millones quinientos cuatro mil cincuenta y nueve guión
10 cuatro, para que actuando individualmente cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y
11 suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para **aclarar,**
12 **rectificar o complementar la presente escritura** sólo respecto a: uno) la
13 individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de
14 identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la
15 propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o
16 cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de
17 Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el
18 dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor
19 del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
20 aclaraciones que fueren necesarias.- **VIGESIMO SÉPTIMO:** El contrato de mutuo
21 hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac.-
22 **VIGESIMO OCTAVO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente
23 para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos
24 establecidos para acceder a él se encuentran señalados en un documento adicional que
25 el cliente declara conocer.- **VIGESIMO NOVENO:** La parte vendedora deja constancia que la
26 compraventa del inmueble objeto de este contrato se encuentra afecta al **Impuesto a las**
27 **Ventas y Servicios, establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco** de
28 mil novecientos setenta y cuatro. **TRIGESIMO:** Presente a este acto don **SEBASTIAN**
29 **IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI**, ya individualizado y expone: que a fin de garantizar al
30 Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que del presente



1 instrumento emanan para el deudor, se constituye en su fiador solidario y en su codeudor
2 solidario. Asimismo, éste último y el deudor se otorgan mandato en forma reciproca, con
3 expresa facultad de administración para que se representen mutuamente en todo lo
4 concerniente al contrato contenido en este instrumento y a su ejecución; y, en general, para
5 cualquier relación que puedan tener con el Banco, con expresa facultad de ser notificado y
6 emplazado en juicio. El anterior mandato, por ser de interés del Banco sólo podrá ser
7 revocado con el consentimiento expreso del Banco el cual deberá, en todo caso, comparecer
8 en la escritura pública de revocación, o una vez extinguidas todas las obligaciones que el
9 deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a
10 contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito
11 en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor En caso
12 de fallecimiento del mandante este mandato continuará vigente, de acuerdo al artículo dos mil
13 ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues está destinado a ejecutarse después de su
14 muerte. El Banco, representado de la manera ya señalada, acepta la fianza solidaria y
15 codeudoria solidaria contenida en esta cláusula. **TRIGESIMO PRIMERO:** Presente a este
16 acto doña **ROCIO DEL PILAR CABO JAROBÁ**, ya individualizada y expone: que a fin de
17 garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que
18 del presente instrumento emanan para el deudor, se constituye en su fiador solidario y en su
19 codeudor solidario. Asimismo, éste último y el deudor se otorgan mandato en forma
20 reciproca, con expresa facultad de administración para que se representen mutuamente en
21 todo lo concerniente al contrato contenido en este instrumento y a su ejecución; y, en general,
22 para cualquier relación que puedan tener con el Banco, con expresa facultad de ser notificado
23 y emplazado en juicio. El anterior mandato, por ser de interés del Banco sólo podrá ser
24 revocado con el consentimiento expreso del Banco el cual deberá, en todo caso, comparecer
25 en la escritura pública de revocación, o una vez extinguidas todas las obligaciones que el
26 deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a
27 contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito
28 en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor En caso
29 de fallecimiento del mandante este mandato continuará vigente, de acuerdo al artículo dos mil
30 ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues está destinado a ejecutarse después de su



0311

1 muerte. El Banco, representado de la manera ya señalada, acepta la fianza solidaria y
2 codeudoria solidaria contenida en esta cláusula. **PERSONERÍA:** La personería de don Hugo
3 **Juan Alberto Santuber Mas** para representar a la sociedad **INMOBILIARIA NOVA S.A.**,
4 consta en Acta correspondiente a la Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha
5 veinte de abril de dos mil siete que se redujo a escritura pública con fecha cuatro de mayo del
6 año dos mil siete ante el Notario Público de La Serena don Oscar Fernández Mora, la que no
7 se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don
8 **SEBASTIAN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI y doña ROCIO DEL PILAR CABO JAROBÁ**
9 **para actuar en representación de la sociedad INVERSIONES MIGUELA SpA**, consta de la
10 escritura pública de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno, otorgada ante el
11 Notario Público de Santiago doña Claudia Marcela Gomez Lucares, la que no se inserta por
12 ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, y a expresa solicitud de los
13 comparecientes. **LA PERSONERÍA** de don **DIEGO JOSE GOMEZ LAGOS**, para representar
14 al **BANCO DE CHILE** consta de la escritura pública otorgada el veinte de agosto del año dos
15 mil dos ante el Notario Público de Santiago don René Benavente Cash. **LA PERSONERÍA** de
16 don **HENRY WILLIAMS TORRES SANDOVAL**, en representación del **BANCO DE CHILE**,
17 consta de la escritura pública de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, otorgada ante el
18 Notario de Santiago don René Benavente Cash. Ambos documentos no se insertan por ser
19 conocidos del Notario que autoriza y de las partes, y a su expresa solicitud. **Inserto lo**
20 **siguiente:** "Ilustre Municipalidad de La Serena. **CERTIFICADO DE COPROPIEDAD**
21 **INMOBILIARIA LEY diecinueve mil quinientos treinta y siete.** Dirección de Obras – I.
22 Municipalidad de La Serena Región Coquimbo Urbano. Número de certificado **seiscientos**
23 **ochenta y cinco.** Fecha veinte.cerosiete.dos mil veinte. Hay una estampilla de impuesto
24 municipal inutilizada. **VISTOS:** A) Las atribuciones emanadas del Art. diez de la Ley de
25 Copropiedad. B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su
26 Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial, C) la solicitud para acogerse
27 a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, los planos y demás antecedentes
28 debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondiente al especial S.C.I.
29 décimo Mº trescientos cuatro / dos mil veinte. D) El Permiso de Edificación número ciento
30 cincuenta y seis de fecha doce.diez.dos mil diecisiete. E) La (s) resolución (es) modificatoria



1 (es) del proyecto número once de fecha diez.cero uno.dos mil veinte. F) La constancia de
2 inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de
3 La Serena del Reglamento de Copropiedad, a fojas mil ochocientos noventa y cuatro número
4 mil ochenta de fecha veinte.cero tres.dos mil veinte. RESUELVO: Uno.- Certificar que se
5 acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el INMUEBLE ubicado en
6 calle/avenida/camino AVENIDA GABRIELA MISTRAL número tres mil doscientos cincuenta y
7 uno, SITIO UNO – A, SECTOR SAN JOAQUIN "CONDOMINIO VISTA" de SUBTERRANEO
8 + OCHO pisos, destinado a ciento ochenta y cuatro departamentos, un local comercial,
9 doscientos cuarenta y nueve estacionamientos (ciento noventa y dos de uso y goce
10 exclusivo, veintidós visita, cuatro discapacitados y treinta y uno de dominio exclusivo) y
11 ciento noventa y nueve bodegas de propiedad INMOBILIARIA NOVA S.A. dos) Aprobar los
12 respectivos planos de copropiedad inmobiliaria uno/nueve, dos/nueve, tres/nueve,
13 cuatro/nueve, cinco/nueve, seis/nueve, siete/nueve, ocho/nueve y nueve/ nueve. Tres)
14 Certificar que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad
15 Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el
16 Instrumento de Planificación Territorial. Cuatro.- Constituyen unidades enajenables y bienes
17 comunes del condominio los indicados en los planos uno/nueve, dos/nueve, tres/nueve,
18 cuatro/nueve, cinco/nueve, seis/nueve, siete/nueve, ocho/nueve y nueve/ nueve y señalados en el
19 Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y
20 siete y su reglamento. Cinco.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras
21 Municipales, archive, y dese copias autorizadas al interesado. Seis.- Pago de derechos.
22 (artículo ciento treinta número ocho y nueve L.G.U.C.) Cantidad de unidades cuatrocientos quince.
23 Tres cuotas de ahorro corvi mil seiscientos cuarenta pesos. un millón trescientos sesenta y un mil
24 doscientos pesos. Cantidad de ejemplares certificados uno. Una cuota de ahorro corvi mil
25 seiscientos cuarenta. mil seiscientos cuarenta pesos. Total a pagar un millón trescientos sesenta y
26 dos mil ochocientos cuarenta pesos. Giro de ingreso municipal número tres mil trescientos
27 setenta/tres mil cuatrocientos tres. Fecha catorce.cero siete.dos mil veinte/veinte. Cero siete. Dos
28 mil veinte. Hay timbre que se lee: Municipalidad de La Serena Dirección de Obras
29 Municipales. Hay firma ilegible, Patricio Nuñez Paredes, Arquitecto, Director de Obras
30 Municipales. PNP/FB/AOC.".- Conforme. "Ilustre Municipalidad de La Serena. **Certificado**



0312

1 **Rectificadorio número cero cuatro - setecientos setenta y cuatro.** La Dirección de Obras
2 de la I. Municipalidad de La Serena, rectifica el plano CO-cero cuatro correspondiente a
3 Copropiedad Inmobiliaria de Condominio Vista ubicado en Avda. Gabriela Mistral # tres mil
4 doscientos cincuenta y uno Sector San Joaquín Expediente trescientos cuatro del dos mil
5 veinte, se certifica y se corrige en cuadro de venta de los departamentos doscientos uno al
6 doscientos ocho, donde dice que pertenecen a Edificio II debe decir que pertenecen al
7 Edificio I. hay una firma ilegible. Patricio Nuñez Paredes, Arquitecto, Director de Obras. La
8 Serena, veintiséis de Agosto del dos mil veinte. Distribución. Interesado. Correlativo.
9 PNP/IFB". Conforme.- **"CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE**
10 **EDIFICACIÓN.** Obra Nueva. Dirección de obras Municipales de: La Serena. Región:
11 Coquimbo. **Número Certificado mil trescientos noventa.** Fecha de aprobación once de
12 noviembre de dos mil veintiuno. Rol S.I.I. dos mil quinientos doce - dos. Vistos: A) Las
13 atribuciones emanadas del Art. Veinticuatro de la Ley Orgánica Constitucional de
14 Municipalidades. B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en
15 especial el Art. ciento cuarenta y cuatro, su Ordenanza General, y el instrumento de
16 Planificación Territorial. C) Las disposiciones del Art. siete de la Ley número dieciocho mil
17 ciento sesenta y ocho Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de
18 edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro
19 de proyectos inmobiliarios RPI. D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación
20 debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente seis tres
21 seis / dos cero uno siete número nueve cinco cuatro / dos cero uno nueve , DOM Digital dos
22 cero dos uno / cuatro uno cinco cinco . E) El informe del arquitecto que señala que las obras
23 se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones. F) El informe
24 de revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se
25 ejecutaron conforme al permiso aprobado G) El informe del Inspector Técnico de Obra que
26 señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y
27 al permiso, incluidas sus modificaciones (cuando la obra hubiese contando con tal
28 profesional). H) La declaración jurada del constructor a cargo de la obra, donde afirma que
29 las medidas de Gestión y control de calidad fueron aplicadas. I) Los antecedentes que
30 comprenden el expediente archivado con el número seis tres seis / dos cero uno siete nueve

1 cinco cuatro / dos cero uno nueve número DOM DIGITAL dos cero dos uno / cuatro uno
2 cinco cinco . J) Los documentos exigidos en los Art. cinco punto dos punto cinco y cinco
3 punto dos punto seis de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones. RESUELVO:
4 Uno.- Otorgar Certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a
5 "Condominio Vista, Etapa II", ubicada en calle / avenida/ camino Avenida Gabriela Mistral
6 número tres mil doscientos cincuenta y uno. Lote Nro. uno guión A Localidad o Loteo Sector
7 San Joaquín sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta
8 D.O.M que forman parte del presente certificado, que incluye edificación(es) con una
9 superficie edificada total de seis mil novecientos treinta coma dieciséis M2, y las obras de
10 mitigación contempladas en el (EISTU – MV - IVB) que fueron (ejecutadas o caucionadas)
11 según consta en (documento o tipo de garantía). Dos.- Que la presente recepción se otorga
12 amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Ley número diecinueve mil quinientos
13 treinta y siete Copropiedad Inmobiliaria DFL número dos de mil novecientos cincuenta y
14 nueve conjunto armónico Artículo dos punto seis punto cuatro . O.G.U.C.. Plazos de
15 autorización: ---. Tres.- Antecedentes del Proyecto. Nombre del Proyecto: CONDOMINIO
16 VISTA ETAPA II. tres punto uno Datos del Propietario. Nombre o Razón social del propietario
17 INMOBILIARIA NOVA S.A. R.U.T noventa y nueve millones quinientos sesenta y seis mil
18 treinta guión K. Representante legal del propietario HUGO SANTUBER MAS. R.U.T siete
19 millones seiscientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y siete guión uno. Dirección:
20 Nombre de la vía. Av. El Santo número mil seiscientos cincuenta y seis. Localidad: La
21 Serena. Comuna: La Serena. Correo electrónico: hsm@inmobiliarianova.cl. Teléfono fijo:
22 cincuenta y uno guión dos cinco cinco ocho dos cero uno. Personería del representante legal
23 se acredita mediante reducción escritura publica de acta de fecha veinte de abril de dos mil
24 siete. Nombre del profesional Arquitecto responsable RODRIGO TORO ANGEL/ EDUARDO
25 DOMINGUEZ VALDES. R.U.T nueve millones novecientos treinta y siete mil ochocientos
26 trece guion cuatro / ocho punto tres seis punto tres uno tres guión ocho . Nombre del
27 constructor (cuando corresponda) VICTOR MANUEL VEGA GALLARDO. RUT: trece millones
28 doscientos catorce mil trescientos sesenta y nueve guion seis. Nombre del inspector técnico
29 de obra (cuando corresponda) FELIPE ROMERO REBOLLEDO. Nombre del Revisor
30 Independiente ALFREDO PRIETO PARRA. Registro: cero cuatro guión cero cuatro .



* 0313

1 Categoría: Nombre o razón social del Revisor del proyecto de cálculo estructural. RODRIGO
2 VASQUEZ URQUIETA. Registro nueve cero siete cero cero uno nueve guión siete .
3 Categoría Primero. Nombre del profesional responsable de la Revisión del proyecto de
4 cálculo estructural Rodrigo Vásquez Urquieta. R.U.T. nueve millones setenta mil diecinueve
5 guión siete. Cuatro.- Características principales de la recepción, cuatro punto uno .
6 Antecedentes del permiso. Permiso que se recibe. Obra Nueva. NÚMERO ciento cincuenta y
7 seis. Fecha doce de octubre de dos mil diecisiete. Sup. Total (metros cuadrados) dos
8 millones ciento dieciséis mil trescientos veintidós. Modificación de proyecto: Resolución
9 número once. Fecha diez de enero de dos mil veinte. Recepción Parcial: SI. Parte a recibir
10 Superficie: seiscientos noventa y tres mil dieciséis destino Habitacional. cuarenta y dos. Tipo
11 de Proyecto. Condominio tipo A. Cinco.- Antecedentes que se adjuntaron. Documentos.
12 Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso
13 aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. ciento cuarenta y cuatro
14 LGUC). Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras que se
15 han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso
16 segundo Art. ciento cuarenta y cuatro LGUC). Declaración jurada simple del constructor a
17 cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron
18 aplicadas (según inciso tercero Art. ciento cuarenta y tres de la LGUC). Libro de obras. Copia
19 del plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art.
20 ciento cuarenta y cuatro LGUC). Fotocopia patente municipal al día del arquitecto y demás
21 profesionales que concurren con informe o nuevos antecedentes. Certificado de inscripción
22 vigente del revisor independiente, cuando proceda. Certificado de inscripción vigente del
23 inspector técnico de obra, cuando proceda. Certificado de inscripción vigente del revisor de
24 cálculo estructural, cuando proceda. Documentos actualizados, cuando corresponda según
25 inciso cuarto Art. cinco punto dos punto seis . de la OGUC. Comprobante total de derechos
26 municipales en caso de haber convenio de pago. Certificados. Certificado de dotación de
27 agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de Servicios Sanitarios o por la
28 Autoridad Sanitaria, según corresponda. Instalador o Responsable Jaime Campos. ORG.
29 Emisor: Aguas del Valle. Número Cert. nueve siete / dos uno . Fecha: treinta de abril de dos
30 mil veintiuno. Documentos a que se refiere los art. cinco punto nueve punto dos . y cinco



1 punto nueve punto tres . de la OGUC de instalaciones interiores de gas, cuando proceda.
2 Instalador o Responsable. WILSON ARAYA. ORG. Emisor: S.E.C. T E uno . Número Cert.
3 Varios. Documentación de la instalación de ascensores o funiculares montacargas y
4 escaleras o rampas mecánicas, según número dos del Art. cinco punto nueve punto cinco
5 punto , cuando proceda. Instalador o responsable. Marcos Olivares. Org. Emisor. S.E.C. T E
6 uno . número Certificado dos cuatro cuatro cinco nueve uno cero . Fecha veintinueve de julio
7 de dos mil veintiuno. declaración de instalaciones eléctricas de calefacción central de agua
8 caliente y aire acondicionado emitida por el instalador, cuando proceda. Instalador
9 responsable. Pedro Chubretovic. Org. Emisor. Primaterm. número Certificado S/N.
10 Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según
11 proceda. Instalador o responsable. IDIEM. Org. Emisor. IDIEM. número Certificado Varios.
12 Planos. Plano de evacuación integrante del plan de evacuación. Siete.- GLOSARIO. D.F.L.
13 Decreto con Fuerza de Ley. D.S. Decreto Supremo. EISTU: Estudio de Impacto Sistema de
14 Transporte Urbano. ICH: Inmueble de Conservación Histórica. IMV: Informe de Mitigación de
15 Impacto Vial. INE: Instituto Nacional de Estadísticas. I.P.T.: Instrumentos de Planificación
16 territorial. IVB: Informe Vial Básico. LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones. MH:
17 Monumento Histórico. MINAGRI: Ministerio de Agricultura. MINVU: Ministerio de Vivienda y
18 Urbanismo. MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. OGUC: Ordenanza
19 General de Urbanismo y Construcciones. SAG: Servicio Agrícola y Ganadero. SEREMI:
20 Secretaría Regional Ministerial. SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. ZCH:
21 Zona de conservación histórica. ZOIT: Zona de interés turístico. ZT: Zona Típica. NOTA (sólo
22 para situaciones especiales del certificado). Se acoge al artículo cinco.uno.veinte O.G.U.C.
23 por cambio de arquitecto pasando de Rodrigo Toro a Eduardo Dominguez. Permiso de
24 edificación número ciento cincuenta y seis del doce de octubre de dos mil diecisiete,
25 reducido a escritura publica el treinta de octubre de dos mil diecisiete, en Tecera Notaria de
26 La Serena. Modificación de permiso de edificación número once del diez de enero de dos mil
27 veinte, reuducido a escritura publica el diez de marzo de dos mil veinte, en Tercera Notaria
28 de La Serena. Certificación S.E.C. T E uno número CV: tres uno dos seis seis ocho del
29 diecisiete de junio de dos mil veintiuno, correspondiente a ocho departamentos. Certificado
30 S.E.C. T E uno número dos tres ocho uno seis uno cinco CV: siete seis cinco cero tres del



0314

1 diecisiete de junio de dos mil veintiuno, correspondiente a ocho departamentos. Certificado
2 S.E.C. T E uno número dos tres ocho uno seis cuatro cuatro C V siete cuatro siete cinco
3 cero nueve del diecisiete de junio de dos mil veintiuno, correspondiente a ocho
4 departamentos. Certificado S.E.C. T E uno número dos tres ocho uno seis siete dos C V
5 cinco tres siete seis seis cero del diecisiete de junio de dos mil veintiuno, correspondiente a
6 ocho departamentos. Certificado S.E.C. T E uno número dos tres ocho uno seis ocho dos C
7 V tres cuatro nueve uno nueve siete del diecisiete de junio de dos mil veintiuno,
8 correspondiente a ocho departamentos. Certificado S.E.C. T E uno número dos tres ocho
9 uno seis nueve uno C V cinco tres seis cuatro nueve cero del diecisiete de junio de dos mil
10 veintiuno, correspondiente a ocho departamentos. Certificado S.E.C. T E uno número dos
11 tres ocho uno seis nueve ocho C V nueve cinco siete cinco cuatro seis del diecisiete de junio
12 de dos mil veintiuno, correspondiente a ocho departamentos. Certificado S.E.C. T E uno
13 número dos tres ocho uno siete cero cuatro C V tres seis dos seis cero siete del diecisiete
14 de junio de dos mil veintiuno, correspondiente a ocho departamentos. Certificado S.E.C. T E
15 uno número dos cuatro dos dos uno tres nueve C V cuatro cuatro dos cinco cero cero del
16 veintiocho de junio de dos mil veintiuno, correspondiente areas comunes. Certificado S.E.C. T
17 E uno número dos cuatro siete dos dos tres siete C V cuatro dos cinco cinco tres tres del
18 nueve de septiembre de dos mil veintiuno, correspondiente a alimentador de departamentos.
19 Certificado S.E.C. T E uno número dos cuatro siete dos dos cuatro dos CV;dos cinco nueve
20 ocho cuatro cero del nueve de septiembre de dos mil veintiuno, correspondiente alimentador
21 de servicios comunes. Certificado de estado de pavimentos número tres mil novecientos
22 cincuenta y uno del treinta de agosto de dos mil veintiuno, emitido por dirección de Obras
23 Municipales. Exenta número cuarenta y seis de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno,
24 emitido por Ministerio de Salud correspondiente a la autorización de funcionamiento sistema
25 de recolección de residuos domiciliarios de Edificio II "Condominio Vista". Plan de evacuación
26 ingresado al cuerpo de bomberos de La Serena con fecha cuatro de febrero de dos mil
27 veintiuno, emitido por Robinson Guzman, prevencionista de riesgos. Se recepciona Torre II
28 con sesenta y cuatro departamentos, sesenta y nueve bodegas y sesenta y dos
29 estacionamientos de uso y goce exclusivo desde E guión cuatro tres al E guión cinco uno , E
30 guión cinco tres al E guión siete dos , E guión uno dos seis al E guión uno cuatro tres , E

3-180

1 guión uno cuatro cuatro al E guión uno cinco ocho , uno estacionamiento de visitas E V
2 guión cinco dos y uno estacionamiento de emergencias. Hay una firma. Patricio Nuñez
3 Paredes, Director de Obras, Firma y timbre. Hay un timbre que se lee: Firma
4 Electrónica Avanzada Firmado Electrónicamente. PNP/RVA/AOC. Distribución.
5 Certificado de Recepción de Obras de Edificación número mil trescientos noventa de
6 fecha once de noviembre de dos mil veintiuno. registro Archivo DOM dos tres cuatro
7 siete nueve y dos uno ocho cuatro siete . PNP/PSM/RVA/IFB/AOC". Conforme.- "Ilustre
8 Municipalidad de La Serena. **Certificado número cero cuatro guión cinco ocho uno**
9 **ocho . Urbanización.** La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Serena,
10 certifica que la propiedad ubicada en Avenida Gabriela Mistral número tres mil
11 doscientos cincuenta y uno, Lote uno A , San Joaquín comuna de La Serena, Provincia
12 del Elqui, Región de Coquimbo, Rol de Avalúo número dos mil quinientos doce guión
13 dos cuenta con las siguientes obras de Urbanización. Certificado de Conexión CGE,
14 S.A., Compañía General Eléctrica S.A., declara dotar de servicios eléctricos a la
15 propiedad bajo número de cliente uno uno cero seis siete cuatro cero , ubicado en
16 Avenida Gabriela Mistral número tres mil doscientos cincuenta y uno, Lote uno A , San
17 Joaquín comuna de La Serena. Certificado de Conexión Aguas del Valle, certificad que
18 la propiedad ubicada en ubicado en Avenida Gabriela Mistral número tres mil
19 doscientos cincuenta y uno, Lote uno A , San Joaquín comuna de La Serena cuenta con
20 servicio de Agua potable y alcantarillado conectado a la red pública. Certificado de
21 conexión: cero nueve siete / dos uno . número tres nueve cinco uno / dos uno La
22 Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Serena. Comunicación
23 de resultado de inspección de Avenida Gabriela Mistral número tres mil doscientos
24 cincuenta y uno, Lote uno A , San Joaquín comuna de La Serena. El estado del
25 pavimento es el siguiente: Aceras: buen estado; soleras: Buen Estado; Entrada de
26 Vehículos: Buen Estado; Obs.: La calle cuenta con calzada H.C.V. en buen estado. Se
27 extiende el presente certificado a solicitud de Eduardo Domínguez Valdes. RUT: ocho
28 millones trescientos sesenta y seis mil trescientos trece guión ocho. Hay una firma
29 ilegible. Pablo Santander Martin, Arquitecto, Director de Obras (s). La Serena, cero dos
30 de Diciembre del dos mil veintiuno. Distribución. Interesado. Correlativo. PSM/FRZ".



0315

1 Conforme.- Escritura conforme a minuta redactada en "Phillips, Yver y Compañía",
2 abogado señor Luis Gastón Iver Hudson. En comprobante y previa lectura, firman.-

3 Se da copia, Doy fe,

4
5
6
7 C.I.N° 7.641.497-1

8 En rep. INMOBILIARIA NOVA S.A.

9
10
11
12 ROCIO DEL PILAR CABO JARÓBA, por sí

13 C.I.N° 17.958.477-8

14 En rep. INVERSIONES MIGUELA SpA

15
16
17
18 SEBASTIAN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI, por sí

19 C.I.N° 17.011.844-B

20 En rep. INVERSIONES MIGUELA SpA

21
22
23
24
25 C.I.N° 8.687.681-7

26 En rep. BANCO DE CHILE
27
28
29
30

1
2
3
4
5 C.I.N° 12006618-5

6 En rep. BANCO DE CHILE

7
8
9
10
11 C.I.N° 13.228 021-3

12 En rep. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES



28 **Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada,**
29 **Santiago 15-02-2023.**



OTR-230215-1119-42412

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo
indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte
Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web
www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

