

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO , repertorio N°: 1051 de fecha 24 de Enero de 2025, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223457032979
www.fojas.cl

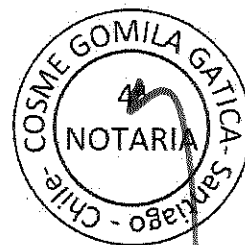
Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 223457032979.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F047-223457032979.-



400759 1051 24-01-2025
TERESA MALUENDA ARAYA
COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO
636



TMA/ ACH



CABO JAROBA . CVT

Rep. N°: 1.051 /2025.-

O.t. N°: 400759

Op. N° 981438

Doc. N°: 636

F.2890

N° Atención

187832381



COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA

MARISOL LOURDES ZALAUQUETT MUSALEM

A

MAGDALENA PAZ CABO JAROBA Y OTRO

Y

BANCO DE CHILE



EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de enero del año dos mil veinticinco, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Carmencita número veinte, Comuna de Las Condes, comparecen: Doña **MARISOL LOURDES ZALAUQUETT MUSALEM**, también conocida como MARISOL ZALAUQUETT MUSALEM, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes según se acreditará, empresaria, cédula nacional de identidad número **seis millones ochocientos sesenta y ocho mil cincuenta guión seis**, domiciliada en calle Camino Agua del Carrizal número nueve mil quinientos veinticinco, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente denominada también como “**el vendedor**”; doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROBA**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes según se acreditará,

Pag: 2/53



Certificado N°
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

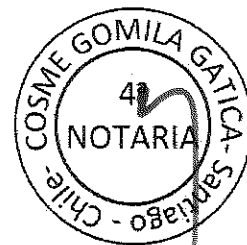


empleada, cédula nacional de identidad número **dieciséis millones seiscientos diez mil seiscientos setenta y cinco guión tres**; don **GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO**, chileno, casado con la anterior compareciente según se acreditará, empleado, cédula nacional de identidad número **dieciséis millones seiscientos cincuenta y nueve mil doscientos catorce guión tres**, ambos domiciliados en calle Juan Pablo II, número siete mil ochocientos noventa y siete, casa seiscientos veintisiete, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante ambos conjunta e indistintamente denominados también como “**el comprador**”, “**el deudor**” o “**el mutuario**”; don **FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO**, chileno, casado, técnico en comercio exterior, cédula de identidad número siete millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guion cinco, y **doña CAMILA ANDREA AGUILAR RAMIREZ**, chilena, soltera, ingeniera en administración, cédula de identidad número diecisiete millones ochocientos treinta y tres mil veinticuatro guion uno, quienes comparecen en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número **noventa y siete millones cuatro mil guión cinco**, todos con domicilio en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también simplemente como “**el Banco**”, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen: **PRIMERO:** Doña **MARISOL ZALAUQUET MUSALEM** es dueña de la propiedad ubicada con frente a calle Camino Agua del Carrizal número nueve mil quinientos veinticinco, que corresponde al sitio número D-treinta y uno de la manzana D del plano de loteo respectivo, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en veinticuatro metros treinta y dos centímetros con calle Camino Agua del Carrizal; SUR, en veinticuatro metros treinta y dos centímetros con sitio D-dos de la



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>





manzana D; ORIENTE, en treinta y seis metros cincuenta centímetros con sitio número D-treinta de la manzana D; PONIENTE, en treinta y seis metros, cincuenta centímetros con sitio número D-uno de la manzana D. Adquirió la propiedad por tradición que le hizo don ROBERTO ALLENDE POKLEPOVIC, a la que sirviera de título traslativo del dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha cinco de enero del año mil novecientos noventa y ocho en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, título que se encuentra actualmente inscrito a su nombre a fojas seis mil quinientos ochenta y seis número cinco mil seiscientos veinticuatro correspondiente al Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **MARISOL LOURDES ZALAQUETT MUSALEM**, vende, cede y transfiere a doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROBA** y a don **GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO**, quienes a su vez compran, aceptan y adquieren para sí, y en partes iguales, la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento. **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, que no sean los que por este instrumento se **alzan y** constituyen **respectivamente**, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. **CUARTO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **treinta mil trescientas** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **quince mil** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda

Pag: 4/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



legal, de **quince mil trescientas** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento. **QUINTO:** El comprador declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de **quince mil trescientas** Unidades de Fomento, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto del mutuario, desde la fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>





fondos, la fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al vendedor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el vendedor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **quince mil trescientas** Unidades de Fomento en el plazo de **trescientos sesenta** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **cuatro coma treinta por ciento anual**, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período, facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el desarrollo de la deuda, que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. **Los referidos dividendos ascienden a setenta y**

Pag: 6/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



cuatro coma nueve mil setecientas Unidades de Fomento cada uno de ellos a excepción del último que asciende a ochenta y tres coma dos mil doscientas seis Unidades de Fomento. Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del importe del préstamo hasta la generación del primer dividendo se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se deja constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula. Los dividendos o cuotas se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Asimismo, se deja constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este instrumento y hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo respectivo. Los dividendos o cuotas se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días de mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos



legales. **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no fueron pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá determinar una tasa de **interés moratorio** superior a la tasa de interés pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago correspondiente al valor de **un mes y medio** de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagados. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las

Pag: 8/53

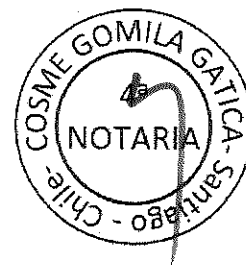


Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo mas la comisión de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor. **DUODECIMO:** El deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del mutuo hipotecario que se le otorga en este instrumento, **constituye primera hipoteca específica en favor del Banco de Chile sobre la propiedad ya singularizada y que adquiere por este instrumento.** Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos





naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor, se obliga a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la **propiedad** materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños materiales, **con todos sus adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales a consecuencia de sismo**, en una suma no inferior al valor del seguro recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las partes declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá vigente durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido **y sus adicionales**, en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción

Pag: 10/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

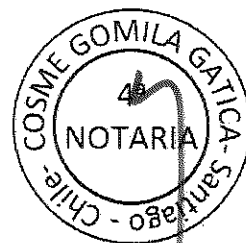


o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. **El deudor declara estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y daños materiales estipuladas en esta cláusula son voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta, en los términos de esta cláusula.** El deudor se obliga a entregar oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, con sus construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso de que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese solo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en caso de que el deudor no contratase éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo renovare oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>





o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, este último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor, para contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y cargarle su costo. Asimismo, **los mutuarios** deberán contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. **Adicionalmente, los deudores deberán contratar un seguro de invalidez permanente total o parcial de a lo menos dos tercios, derivada de enfermedad o accidente.** El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en una compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a la renovación periódica de dicho seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para acordar en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. En caso

Pag: 12/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, no se renovare oportunamente o no acreditare el pago al contado de toda la prima, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en **las personas de los asegurados**, estará autorizado para no aceptarla y por ese solo hecho se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro en virtud del mandato conferido en las condiciones aquí establecidas. Asimismo, sin perjuicio del mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del Banco para contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad de asegurado en los términos del artículo quinientos ochenta y nueve del Código de Comercio, obligándose al pago de la prima. Las partes acuerdan que para los efectos de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente cláusula, se estimará como suficiente rendición de cuentas la información sobre el seguro contenida en el certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el Banco, como asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o comprobante de pago en que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su contratación por parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al evidente interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **las personas de los asegurados**, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las pólizas hasta la



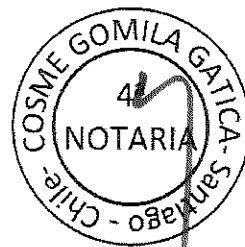


generación del primer dividendo se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las normas emanadas de la Comisión para el Mercado Financiero, el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere esta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días desde que el deudor haya incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se



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





cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. **DECIMO**

SEPTIMO: Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra, siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. i)

GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA: uno.- En etapa prejudicial, el atraso por más de veinte días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del cliente a partir del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y por porcentajes que se indican a continuación, los cuales serán aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos, mayor a diez Unidades de

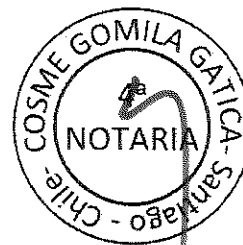
Pag: 16/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza serán del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza serán del tres por ciento. dos.- Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales. ii) **MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL.** La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que, en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además, y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros. **DECIMO NOVENO:** La carga anual equivalente a la fecha de celebración del presente contrato asciende a **cuatro coma ochenta y cuatro por ciento**. El CAE señalado, no considera los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total del crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **veintiocho mil novecientas cincuenta y una coma cinco mil** Unidades de Fomento. El **monto bruto** del mismo



asciende a **diecisiete mil cuatrocientas nueve coma seis mil novecientas** Unidades de Fomento y la **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija. **VIGESIMO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO PRIMERO**: Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO**: El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en este instrumento, debiendo con todo, encontrarse rigiendo dicha obligación. **VIGESIMO TERCERO**: El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO CUARTO**: El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder a el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **Banco de Chile no dispone de mediación, conciliación y/o arbitraje para la solución de controversias, quejas o reclamaciones de consumo. El cliente podrá, en caso de surgir alguna controversia, acudir siempre ante el tribunal competente de acuerdo a las disposiciones de la ley diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis."** **VIGESIMO QUINTO**: El Banco, representado de la manera indicada en la comparecencia, expone: Que en representación del Banco de Chile, viene por el presente acto, en alzar y cancelar respecto del inmueble que se hipoteca por el presente



instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del Banco de Chile, **inscritas a fojas cincuenta y cuatro mil novecientos veintinueve número cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y nueve del Año mil novecientos noventa y ocho, a fojas cincuenta y cuatro mil novecientos treinta número cuarenta y cinco mil del Año mil novecientos noventa y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes, y a fojas cuarenta y tres mil noventa y siete número cuarenta y un mil trescientos noventa y siete del Año mil novecientos noventa y ocho del Registro de Prohibiciones, Interdicciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.** Esta cancelación y alzamiento se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces antes citado, el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora y la hipoteca y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del **Banco de Chile**. El Banco de Chile no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco de Chile, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. **VIGESIMO SEXTO:** La parte vendedora deja constancia que la presente compraventa **no se encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios** establecido en el **Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro**, y que presentó y entregó al Notario la "Declaración Jurada Artículo setenta y



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>





cinco del Código Tributario", en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cero cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **VIGESIMO SEPTIMO:** **Presente a este acto,** don **TOMÁS IGNACIO EGUIGUREN CORREA**, chileno, casado con la vendedora y de su mismo domicilio, empleado, cédula nacional de identidad número **nueve millones trescientos ochenta y tres mil ochocientos cuarenta y nueve guión uno**, el compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cedula citada y expone: a) Que a la fecha de la presente escritura, no ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar", del inmueble que por la presente escritura se vende; b) Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario en conformidad a lo estipulado en el artículo ciento cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar los términos del presente contrato y, en especial, autoriza expresamente la venta del inmueble objeto del presente contrato. **VIGESIMO OCTAVO:** Por el presente instrumento, doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROBA** y don **GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO**, **ambos** mayores de edad a quienes conozco por sus cédulas referidas y exponen: Que se constituyen en **fiadores solidarios** y en **co-deudores solidarios recíprocos** de todas y cada una de las obligaciones que para con el Banco de Chile, **ambos** han asumido en virtud de este instrumento, renunciando en consecuencia al beneficio de excusión que le correspondería de acuerdo con la Ley. Asimismo, los deudores se otorgan

Pag: 20/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

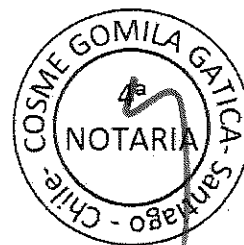


recíprocamente mandato judicial con todas las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se entienden reproducidas una a una en términos tales que, la notificación de la demanda que se practique a cualquiera de ellos importará el emplazamiento de ambos. Los representantes del Banco de Chile declaran que aceptan para su representado la fianza solidaria y codeuda solidaria que se constituye en esta cláusula. **VIGESIMO NOVENO:** Doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROB**A y don **GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO**, antes individualizados, declaran expresamente que la rebaja por concepto de intereses a que se refiere el artículo cincuenta y cinco bis de la Ley de la Renta, que se paguen con motivo del crédito con garantía hipotecaria que se otorga mediante la presente escritura para la adquisición de la vivienda destinada a la habitación e individualizada en la cláusula **primera** precedente, será utilizada en su totalidad por el comunero y deudor doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROB**A. **TRIGESIMO:** El Banco de Chile, representado en la forma señalada en la comparecencia, declara que a la fecha de suscripción de este contrato ha dado cumplimiento a la obligación de consultar el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos conforme a lo establecido en la Ley número veintiún mil trescientos ochenta y nueve, respecto del deudor a quien se otorga el mutuo hipotecario que consta en el presente instrumento, no habiendo encontrado inscripción vigente a esta fecha, según consta en certificado electrónico emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuyo texto en formato PDF se inserta al final del presente instrumento. **TRIGESIMO PRIMERO:** Doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROB**A, don **GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO**, y doña **MARISOL LOURDES ZALAUQUETT MUSALEM**, todos ya individualizados, declaran formalmente que a la fecha del presente instrumento no cumplen con los requisitos para estar inscritos en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, en adelante “el Registro”. Asimismo, declaran estar en conocimiento que los actos



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>





jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a esta declaración. TRIGESIMO SEGUNDO: Los comparecientes confieren mandato suficiente a los abogados de la Fiscalía del Banco de Chile que cuenten con facultades expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial a los abogados doña **SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM**, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; don **ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS**, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis; y don **RONNIE ESTEBAN PALMA CARTES**, cédula de identidad número doce millones quinientos cuatro mil cincuenta y nueve guión cuatro, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar la presente escritura sólo respecto a: uno) la individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. La personería de los representantes del BANCO DE CHILE consta de escritura pública de fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaria de Santiago de don Juan Francisco Álamos Ovejero. Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan a petición de las partes por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza, quien las ha tenido a la vista, y que se le acreditó la vigencia de todas ellas a esta fecha. Se

Pag: 22/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



deja constancia de los documentos que a continuación se insertan:

Certificado de Matrimonio: "Servicio de Registro Civil e Identificación.

República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción:

Las Condes. Número de Inscripción: mil seiscientos treinta y cinco. Año:

mil novecientos noventa. Nombre del Marido: **TOMAS IGNACIO**

EGUIGUREN CORREA Nombre de la Mujer: **MARISOL LOURDES**

ZALAUQUETT MUSALEM. Fecha de Celebración: diez de septiembre de mil

novecientos noventa a las nueve: cincuenta y cinco horas. En el acto del

matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha

Emisión: seis de enero de dos mil veinticinco. Hay firma y timbre".

Conforme.- Certificado de Matrimonio: "Servicio de Registro Civil e

Identificación. República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO.

Circunscripción: Rancagua. Número de Inscripción: seiscientos cincuenta

y tres. Año: dos mil dieciséis. Nombre del Marido: **GERARDO MARTIN PEREZ**

IRIONDO Nombre de la Mujer: **MAGDALENA PAZ CABO JAROBÁ**. Fecha de

Celebración: tres de Diciembre de dos mil dieciséis a las dieciocho : doce horas. En

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

Emisión: siete de enero de dos mil veinticinco. Hay firma y timbre". Conforme.-

Certificado de Deuda: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE

DEUDA. Nombre. ZALAUQUETT MUSALEM MARISOL Dirección: **Agua del**

Carrizal nueve mil quinientos veinticinco LT treinta y uno D. Comuna: Lo

Barnechea. Rol: **tres mil seiscientos setenta y cuatro guion veintitrés. ESTE**

ROL NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: siete de Enero de

dos mil veinticinco". Conforme. Escritura redactada por Cristobal Saldivia Castro. El

Notario que autoriza, certifica haber consultado al Registro Nacional de Deudores

de Pensiones de Alimentos (RNDPA), constatando que los comparecientes no

registran anotaciones vigentes, según el correspondiente certificado emitido por

el Servicio de Registro Civil e identificación, el cual autorizado por los

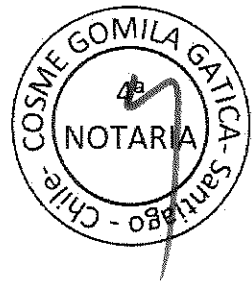
comparecientes es protocolizado al final de los registros del presente mes,

formando parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales.



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento de **Compraventa con Mutuo Hipotecario**. - Di copia. - Doy Fe. -
La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 1051/2025 - 4

1) M. Zalaquett

MARISOL LOURDES ZALAUQUETT MUSALEM

C.I. N° 6868050-6



2) M. Cabo Jaroba

MAGDALENA PAZ CABO JAROBÁ

C.I. N° 16.610.675-3



3) G. Pérez Iriondo

GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO

C.I. N° 16.659.214-3



Pag: 24/53



Certificado N°
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



[Handwritten signature]



TOMÁS IGNACIO EGUIGUREN CORREA

C.I. N° 9383849-1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Banco de Chile
FERNANDO DE ROJAS CASTRO
C.I. N° 7.691.844-5

Banco de Chile
AMILA AGUILAR RAMIREZ
C.I. N° 17.833.024-1

p.p. BANCO DE CHILE

J.REG. : TMA
REP. N° : 105/1015
FIRMAS : 6
COPIAS : 810
DIGIT. : ACH
C.I. : TMA
DCHOS. : \$ 172.800

PROCESOS DEL NOTARIO SUPLENTE
DEL TITULAR COSME GONILA CANEL
41 NOTARIA SANTIAGO, AUTORIZA SU
CONFORMIDAD INC. FOLIO INT. 02007
2000, 03 de Febrero 2025

[Large handwritten mark]



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Se deja constancia, que esta hoja corresponde a la escritura con Repertorio número mil cincuenta y uno/ dos mil veinticinco de fecha veinticuatro de enero del año dos mil veinticinco, y de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Cuatrocientos Diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, lo siguiente: La **DECLARACION JURADA ARTICULO SETENTA Y CINCO DEL CODIGO TRIBUTARIO** de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticinco, de la parte vendedora, **se protocoliza al final de los registros del presente mes, bajo el número seiscientos treinta y seis/dos mil veinticinco, formando parte integrante de esta escritura.-** Conforme.- El pago del Impuesto de Timbres y Estampillas de la presente escritura, por la suma de cuatro millones setecientos mil trescientos setenta y cinco pesos, fue pagado en el Banco de Chile con fecha veintisiete de enero del año dos mil veinticinco, según consta en el formulario número veinticuatro punto uno del Servicio de Impuestos Internos, folio cinco cero tres tres cuatro cero seis ocho siete dos que queda agregado al final de los registros del presente mes. Doy fe.- 7

7
al
not

Ingresada en el
repertorio con el
Nº ...1051/025

24/01/25

7
P
4

Pag: 26/53



Certificado Nº
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3º C.O.T.

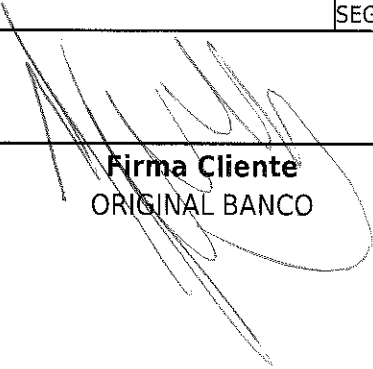
Firma y Sello



Rep: 1051- Doc: 636 24.01.2025

		CAE: 4,84%	
Nombre del Titular		Gerardo Martin Perez Iriondo	
Fecha		Viernes 24 de Enero del 2025	
I. Producto Principal			
Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula N°8	15.300,00	\$587.546.928
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula N°9	30	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula N°9	74,97	\$2.878.980
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula N°9	83,22	\$3.195.794
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula N°19	28.951,50	\$1.111.788.555
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula N°19	4,84%	
Modalidad del Crédito	Clausula N°19	Mutuo Tasa Fija - Vivienda	
Tasa de interés aplicada	Clausula N°9	Tasa Fija	4,30% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula N°19	17.409,69	\$668.562.764
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real y Personal	
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		8,24	\$316.431
Honorarios Estudio de Título (UF)		4,00	\$153.607
Honorarios Redacción Borrador de Escritura (UF)		2,00	\$76.804
Gastos Notariales (UF)		4,50	\$172.808
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		14,48	\$556.057
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		122,40	\$4.700.375
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen	Clausula N°13		
Costo Mensual (UF)		1,77	\$68.036
Costo Total (UF)		21,10	\$810.166
Cobertura		BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	
Compañía			
Intermediario			
Seguro Incendio con Sismo 4.3699			
Costo Mensual (UF)		4,37	\$167.812
Costo Total (UF)		52,44	\$2.013.742
Cobertura		N° de la póliza Colectiva: 20062921 BCI SEGUROS GENERALES S.A. SEGUROS FALABELLA CORREDORES	
Compañía			
Intermediario			




Firma Cliente
ORIGINAL BANCO



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



Certificado
2234567890
Verifique la validez
http://www.fijas.





Certificado N°
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



IV. Condiciones de Prepago		
Cargo Prepago (%)	Clausula Nº11	1,5 meses de interés calculado sobre el capital que se prepaga
Plazo de Aviso		No Aplica
V. Costos por Atraso		
Interés moratorio (%)	Clausula Nº18	Tasa Máxima Convencional
Gastos de Cobranza (%)		Si el monto de la deuda es hasta UF 10, el recargo será de un 9%; por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50, será de un 6%; y por la parte que exceda de UF 50, será de 3%

Firma Cliente

ORIGINAL BANCO





Advertencia

"El Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Gerardo Martin Perez Iriondo, patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$1.111.788.555, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$2.878.980, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$3.195.794 mas los costos por seguros contratados".

- Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.
- (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobrarán las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al periodo en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el periodo variable, se determina al término del periodo con tasa fija, de acuerdo a lo pactado para cada mutuo.
NOTA: El primer dividendo indicado en el presente resumen no incluye los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la escritura pública de otorgamiento del mutuo y constitución de hipoteca, hasta la generación del primer dividendo, los que se cobrarán junto con éste, mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el pago de los dividendos.
- (2) El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo. En el mutuo hipotecario con tasa mixta o variable, atendida la variabilidad de la tasa, el cálculo del CAE y Costo Final del crédito se calculará referencialmente por el periodo total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el calculo del CAE y Costo Final del Credito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.
- (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.
- (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el periodo de vigencia de la póliza licitada por el banco y la forma de cálculo acordada, por lo que puede cambiar en el tiempo.
- (5) Para la cobertura de Desgravamen de los créditos Hipotecarios con Subsidio habitacional D.S. N°1, Póliza colectiva N°2008 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.
- (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran por consiguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.
- (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

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

Firma Cliente
ORIGINAL BANCO



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>



CAE: 4,84%

Nombre del Titular		Magdalena Paz Cabo Jaroba	
Fecha		Viernes 24 de Enero del 2025	
I. Producto Principal			
Monto Líquido del Crédito Hipotecario (UF)	Clausula Nº8	15.300,00	\$587.546.928
Plazo del Crédito Hipotecario (años)(UF)	Clausula Nº9	30	
Valor Primer Dividendo Neto (1) (UF)	Clausula Nº9	74,97	\$2.878.980
Valor Ultimo Dividendo Neto (UF)	Clausula Nº9	83,22	\$3.195.794
Costo Total del Crédito Hipotecario (2)(UF)	Clausula Nº19	28.951,50	\$1.111.788.555
Carga Anual Equivalente (CAE)(%)(2)	Clausula Nº19	4,84%	
Modalidad del Crédito	Clausula Nº19	Mutuo Tasa Fija - Vivienda	
Tasa de interés aplicada	Clausula Nº9	Tasa Fija	4,30% anual
Monto Bruto del Crédito (UF)	Clausula Nº19	17.409,69	\$668.562.764
Garantías adicionales a la hipoteca asociada		Real y Personal	
II. Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (3)			
Honorarios Tasación (UF)		8,24	\$316.431
Honorarios Estudio de Título (UF)		4,00	\$153.607
Honorarios Redacción Borrador de Escritura (UF)		2,00	\$76.804
Gastos Notariales (UF)		4,50	\$172.808
Inscripción Conservador de Bienes Raíces (UF)		14,48	\$556.057
Impuestos Timbres y Estampillas (UF)		122,40	\$4.700.375
III. Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados (4)			
Seguro Desgravamen	Clausula Nº13		
Costo Mensual (UF)		1,77	\$68.036
Costo Total (UF)		21,10	\$810.166
Cobertura		BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	
Compañía			
Intermediario			
Seguro Incendio con Sismo 4.3699			
Costo Mensual (UF)		4,37	\$167.812
Costo Total (UF)		52,44	\$2.013.742
Cobertura		N° de la póliza Colectiva: 20062921 BCI SEGUROS GENERALES S.A. SEGUROS FALABELLA CORREDORES	
Compañía			
Intermediario			

Firma Cliente

ORIGINAL BANCO



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





IV. Condiciones de Prepago		
Cargo Prepago (%)	Clausula N°11	1,5 meses de interés calculado sobre el capital que se prepaga
Plazo de Aviso		No Aplica
V. Costos por Atraso		
Interés moratorio (%)	Clausula N°18	Tasa Máxima Convencional
Gastos de Cobranza (%)		Si el monto de la deuda es hasta UF 10, el recargo será de un 9%; por la parte que exceda de UF 10 y hasta UF 50, será de un 6%; y por la parte que exceda de UF 50, será de 3%


Firma Cliente
ORIGINAL BANCO



Advertencia

"El Crédito Hipotecario que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante Magdalena Paz Cabo Jaroba, patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de \$1.111.788.555, cuyo Dividendo mensual Neto (1) es de \$2.878.980, durante todo el período del crédito, mas los costos por seguros contratados, salvo el último dividendo Neto (1) de \$3.195.794 mas los costos por seguros contratados".

- Los montos y/o sumas de dinero indicados en Unidades de Fomento (UF), se establecen y expresan en dicha unidad. De manera referencial se ha indicado su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento considerando el valor de la Unidad de Fomento a esta misma fecha.
 - (1) El valor del dividendo no incluye las primas de seguros que el cliente pueda haber contratado por intermedio del Banco. Si el crédito es con período de gracia, junto con el primer dividendo, se cobraran las primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, correspondientes a todo el período de gracia. En el mutuo hipotecario con tasa mixta, el dividendo que se señala es el correspondiente al periodo en que se aplica la tasa fija. El dividendo para el periodo variable, se determina al término del periodo con tasa fija, de acuerdo a lo pactado para cada mutuo.
- NOTA: El primer dividendo indicado en el presente resumen no incluye los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la escritura pública de otorgamiento del mutuo y constitución de hipoteca, hasta la generación del primer dividendo, los que se cobrarán junto con éste, mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el pago de los dividendos.
- (2) El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo. En el mutuo hipotecario con tasa mixta o variable, atendida la variabilidad de la tasa, el cálculo del CAE y Costo Final del crédito se calculará referencialmente por el periodo total del hipotecario y de acuerdo a tasa inicial, conocida al momento del curso de la operación. En el caso de mutuo hipotecario con tasa mixta, para el calculo del CAE y Costo Final del Credito se consideraran 2 tasas, la tasa fija conocida y la tasa variable TAB 360 vigente a la fecha de emisión del documento.
 - (3) Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subsinscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuestos de timbres y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.
 - (4) El valor total de la prima considera sólo el período de vigencia de la póliza licitada por el banco. El costo mensual de seguro considera sólo el periodo de vigencia de la póliza licitada por el banco y la forma de cálculo acordada, por lo que puede cambiar en el tiempo.
 - (5) Para la cobertura de Desgravamen de los créditos Hipotecarios con Subsidio habitacional D.S. N°1, Póliza colectiva N°2008 se incluye el adicional de invalidez permanente 2/3 según CAD 220130067.
 - (6) La información relacionada a los seguros considera exclusivamente aquellos seguros ofrecidos por el Banco que el cliente hubiese contratado y que correspondan a los seguros colectivos licitados de conformidad a la ley. No se consideran por consiguiente los seguros contratados individualmente por el cliente conforme a la Ley 20.552.
 - (7) Los valores referidos a las primas de seguros colectivos, corresponden a la póliza vigente, pudiendo sufrir variaciones cada año, de acuerdo a las licitaciones futuras que se realicen de estos seguros.

Pag: 39/53

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


Firma Cliente
 ORIGINAL BANCO

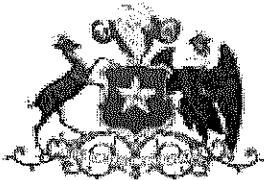


Certificado
 223457032979
 Verifique validez
<http://www.fojas.>





SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 700041115466

Código Verificación:
ef8319927636



COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 16.610.675-3
Nombre inscrito : MAGDALENA PAZ CABO JAROBA

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

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

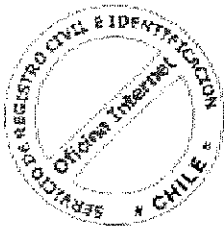
FECHA EMISIÓN: 24 Enero 2025, 12:36.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCEl



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica Avanzada



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



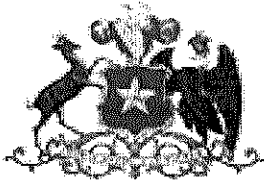
www.registrocivil.gob.cl



Certificado N°
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 700041115291

Código Verificación:
1f7ee3b38516



COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 6.868.050-6
Nombre inscrito : MARISOL LOURDES ZALAUQUETT MUSALEM

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

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

FECHA EMISIÓN: 24 Enero 2025, 12:35.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



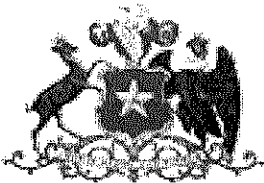
www.registrocivil.gob.cl



Certificado N°
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 700041115701

Código Verificación:
f6984aa75c0b



COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 9.383.849-1
Nombre inscrito : TOMÁS IGNACIO EGUIGUREN CORREA

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

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

FECHA EMISIÓN: 24 Enero 2025, 12:38.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>



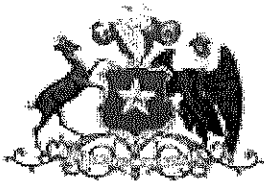
www.registrocivil.gob.cl



Certificado N°
223457032979
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 700041115569

Código Verificación:
733d9dd2361b



COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 16.659.214-3
Nombre inscrito : GERARDO MARTÍN PÉREZ IRIONDO

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

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

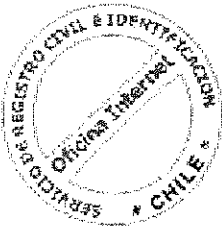
FECHA EMISIÓN: 24 Enero 2025, 12:37.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

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



Timbre electrónico SRCEl



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica Avanzada



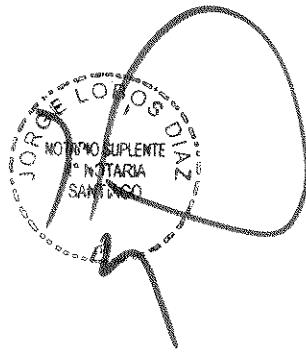
Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



www.registrocivil.gob.cl

Firma del Declarante

El presente documento fué protocolizado con
esta fecha al final del presente protocolo bajo el
N° 636 Repertorio N° 1051
Que consta de 11 Fojas
Santiago de Chile 24/01 de 2015





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

187832381

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
31-01-2025	X		6.553.668-4

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LO BARNECHEA	15161	3674-23	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
AGUA DEL CARRIZAL		9525	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
1051	24-01-2025	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 1.163.573.328	\$ 576.026.400	30.300 UF	15.000 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)
97.004.000-5	BANCO DE CHILE		360

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

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

OBSERVACIONES

Pag: 50/53



Certificado N° 223457032979
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

187832381

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
31-01-2025

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.553.668-4

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
6.868.050-6	ZALAUETT MUSALEM MARISOL LOURDES	100,00	


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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
16.610.675-3	CABO JAROBÁ MAGDALENA PAZ	50,00	
16.659.214-3	PEREZ IRIONDO GERARDO MARTIN	50,00	



Certificado
223457032979
Verifique validez
<http://www.fojas.>



 Servicio de Impuestos Internos	DECLARACIÓN MENSUAL IMPUESTO FORMULARIO 24.1 CUPÓN DE PAGO	FOLIO	5033406872
		RUT	6553668-4
		FECHA EMISIÓN	25-01-2025

Apellido paterno o Razón social	Apellido materno	Nombres
GOMILA	GATICA	COSME FERNANDO

IDENTIFICACIÓN DEL MUTUANTE		RUT	97.004.000-5
Apellido paterno o Razón social	Apellido materno	Nombres	
BANCO DE CHILE			

IDENTIFICACIÓN DEL MUTUARIO		RUT	16.610.675-3
Apellido paterno o Razón social	Apellido materno	Nombres	
CABO	JAROBÁ	MAGDALENA PAZ	

Repertorio N°	Fecha de emisión	Fecha vencimiento de mutuo	Fecha vencimiento
1051-2025	24-01-2025	24-01-2055	24-03-2025

Monto del Mutuo (\$)			Tasa %		Impuestos	
Artículo 15 n°1	120		220		320	0
Artículo 15 n°2	120	587.546.875	220	0.8	321	4.700.375

COD	Concepto	Valor
91	Total a pagar dentro del plazo legal	4.700.375
92	IPC	0
93	Intereses y multa	0
795	Condonación	0
94	Total a pagar con recargo	0

<div>Timbre y Fecha de pago</div> <div></div>
INGRESAR SOLO CON CÓDIGO DE BARRA HASTA FECHA VENCIMIENTO CUPÓN DE PAGO 24/03/2025

60	% Condonación	922	Numero de la resolución	915	Fecha de la Condonación

PAGAR SÓLO EN LOS BANCOS QUE PUEDAN LEER EL CÓDIGO DE BARRA

Sr. Contribuyente, los montos de este cupón de pago sólo son válidos hasta la fecha de vencimiento. Transcurrida esta fecha, deberá generar un nuevo cupón.

Pag: 52/53



Certificado N° 223457032979
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

 01253400000925032402404814

El presente cupón constituirá un resumen de su declaración de impuesto. Dicha declaración se considerará presentada en la fecha en que se efectúe el pago del respectivo cupón en alguna de las instituciones Recaudadoras habilitadas, una vez que el SII reciba la información pertinente.



