



FPOZZ19
Juv. Viejo Mundo
200.511.468-6

ANEXO DE PAGARÉ

EUR 2.200.000.-

Prórroga o Renovación de Pagaré a Plazo en Moneda Extranjera

14/03

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 18.092, en relación con el Artículo 107 del mismo cuerpo legal, se altera el texto del Pagaré N° _____, por la suma de Euro 2.200.000 (Dos Millones doscientos mil euros),

suscrito por Inversiones Viejo Mundo S.L.

con fecha 26 de Octubre del año 2017, a la orden de Banco Santander-Chile.

MODIFICACIÓN:

Se modifica el texto del pagaré arriba individualizado en lo siguiente:

Intereses: El saldo capital adeudado ascendente a Euro 2.200.000-

(Dos millones doscientos mil euros

_____), devengará intereses desde el día _____ de _____ del año _____ y hasta su vencimiento, a la tasa de interés definida en el número "_____" siguiente, por el número de días efectivamente transcurrido, sin perjuicio del interés en caso de mora, simple retardo o prórroga:

1) **Tasa Fija** del _____ % _____ vencido, calculada en base a _____ de _____ días y por el número de días efectivamente transcurridos, en adelante "la Tasa Fija".

2) **Tasa Variable LIBO o LIBOR** para operaciones en _____, en adelante "la Tasa Base LIBO o LIBOR", a _____ días, incrementada en _____ puntos porcentuales _____, este incremento en adelante denominado "el Spread".

Para estos efectos, la Tasa Base LIBO o LIBOR que corresponda a la moneda en que se adeuda esta obligación, será la tasa anual para un período equivalente al Período de Intereses, igual a la tasa (redondeada, de ser necesario, al múltiplo entero superior más cercano a 1/16 de 1%) para depósitos en la moneda extranjera en que se encuentra expresada esta obligación, publicada por la British Bankers Association, Interest Settlement Rates Pages, en los sistemas informativos Bloomberg o Reuters, en adelante cada uno "el Sistema Informativo" y conjuntamente "los Sistemas Informativos", a elección del acreedor o tenedor legítimo de este pagaré, a las 11:00 horas A.M., hora de Londres, en adelante "la Hora Especificada", del día hábil de inicio del correspondiente Período de Intereses, las que serán certificadas por Banco Santander-Chile o por Banco Santander Central Hispano S.A. o por Banco Santander Central Hispano S. A. New York Branch o por Banco Santander Central Hispano S. A. London Branch, en sus oficinas en Santiago de Chile, Madrid de España, New York de USA, Londres del Reino Unido, respectivamente, en adelante "los Bancos de Referencia", a elección del acreedor o tenedor legítimo de este pagaré. En caso que no fuere posible acreditar debidamente la Tasa Base LIBO o LIBOR, o fuera objetada por el suscriptor o por los demás obligados al pago, se aplicará el promedio aritmético con cuatro decimales (redondeado, de ser necesario, al múltiplo entero superior más cercano a 1/16 de 1%) de las tasas de interés a las que sean ofrecidos a los Bancos de Referencia (según se define en este anexo de pagaré) depósitos en la moneda extranjera en que está expresada esta obligación, por una duración similar al respectivo Período de Intereses de este pagaré y de un monto similar al capital respecto del cual se aplica el respectivo Período de Intereses, en el Mercado Interbancario de Londres, a las 11:00 horas A.M. (hora de Londres), en el mismo día de inicio del respectivo Período de Intereses. Si no fuere posible, por cualquier razón, establecer la Tasa Base LIBO o LIBOR en la forma antedicha, la tasa base LIBO o LIBOR para dicho Período de Intereses será igual a la tasa de interés informada por el Banco Central de Chile, como tasa LIBOR para operaciones en la moneda en que se adeuda esta obligación, según el plazo, código y sigla determinados por el Banco Central de Chile en el mismo día de inicio del respectivo Período de Intereses.

Forma parte del Anexo al Pagaré N° _____, suscrito a la orden del Banco Santander-Chile por _____.

Para los efectos de acreditar tales Tasas Bases, el Banco podrá utilizar cualquier medio de prueba, incluyendo certificados emitidos por los Bancos de Referencia o por el Banco Central de Chile. El suscriptor acepta desde ya los procedimientos de prueba y comprobación de las tasas de interés, referidos como válidos, suficientes y definitivos para su determinación.

La obligación de que da cuenta este anexo del pagaré arriba individualizado debe entenderse líquida en conformidad a lo prescrito en el artículo 438, N° 3, inciso 2°, del Código de Procedimiento Civil, interpretado en la forma dispuesta en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1.533, del año 1976.

Pago del capital adeudado e intereses: El saldo de capital adeudado y los intereses correspondientes, se pagarán de acuerdo al siguiente calendario:

N° Cuota	Fecha Vencimiento	Capital ()	Interés ()	Monto Cuota ()
1	25-octubre 2019	2.200.000.-		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				

Forma parte del Anexo al Pagaré N° _____, suscrito a la orden del Banco Santander-Chile por _____.

El recuadro "Interés ()" sólo es aplicable si la tasa que rige es la indicada en el numeral 1) del párrafo INTERESES del presente Anexo.

Interés por mora: En caso de mora o simple retardo en el pago de esta obligación se capitalizarán los intereses vencidos y se devengará, según el caso, desde la misma mora o simple retardo y hasta la fecha de pago efectivo, un interés penal igual: (a) A la Tasa Fija más un spread de _____ puntos porcentuales _____, en el caso de la aplicación de la Tasa Fija mencionada en el numeral 1) precedente y que no podrá exceder de la tasa máxima para operaciones expresadas en moneda extranjera; (b) A la Tasa Base LIBO o LIBOR, según el caso, más el spread, incrementada con _____ puntos porcentuales anuales, o a la tasa máxima para operaciones de crédito de dinero expresadas en moneda extranjera, cualquiera de ambas que fuere la más alta en el caso de la aplicación de la Tasa Variable mencionada en el numeral 2) precedente.

Prórroga de Plazo por días Inhábiles: Cualquier fecha para el pago de capital y/o intereses que corresponda a día inhábil bancario, prorrogará el plazo para el pago hasta el día hábil bancario inmediatamente siguiente, debiendo el respectivo pago incluir, además, los intereses que correspondan a los días comprendidos en la prórroga.

Exigibilidad Anticipada: El Banco podrá hacer exigible el pago total de la suma de la deuda o del saldo a que ésta se halle reducida, considerando la presente obligación como de plazo vencido, en caso de de ocurrir una de cualquiera de las siguientes causales:

- a) Si el suscriptor y/o cualquiera de los obligados al pago incurre en mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas en que se divide esta obligación, sea de capital y/o intereses, sean consecutivas o no, sin perjuicio de los demás derechos del acreedor.
- b) Si el suscriptor se encontrare en una situación de insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe insolvencia: (i) si el suscriptor y/o cualquiera de los obligados al pago en este pagaré cesare en el pago de cualquier otra obligación, contraída con el mismo Banco Santander-Chile o con terceros, siempre que en este último caso, la situación de retardo o morosidad se mantenga por un plazo de 30 días, contados desde la fecha en que el Banco Santander-Chile tome, por cualquier medio conocimiento de ello; (ii) si el suscriptor registra uno o más protestos de cheques, letras de cambio, pagarés y, en general, de cualquier instrumento mercantil, aceptado, suscrito, girado o avalado por él, relacionado o no con el presente pagaré; sea en favor del Banco o de terceros, siempre que en este último caso, esta situación se mantenga por un plazo de 30 días, contados desde la fecha en que el Banco tome, por cualquier medio, conocimiento de ello; (iii) si el suscriptor y/o cualquiera de los obligados al pago en este pagaré o uno o más de sus acreedores solicitan su quiebra o formulan proposiciones de convenio extrajudicial o judicial; (iv) si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtiene en contra del suscriptor secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o el nombramiento de interventores; si se trabare embargo de cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier otro hecho que también ponga en evidencia su insolvencia;
- c) Si el suscriptor revocare o impugnare de cualquier modo los Mandatos que el mismo confiere en este mismo pagaré al Banco Santander-Chile; o en los demás casos en que la ley o la costumbre así lo establezcan.
- d) Si el Cliente hubiere incurrido en omisiones, errores o falsedades en las informaciones proporcionadas para la obtención del crédito documentado en este pagaré, o en cualquier información relacionada con la suscripción del presente pagaré;
- e) En aquellos casos en que se detecte alguna actuación fraudulenta por parte del suscriptor, de sus socios o accionistas, según el caso, sin perjuicio de las acciones legales que sean pertinentes;
- f) En el caso que el suscriptor inicie y/o mantenga litigios en contra del Banco, o en el caso en que el Banco inicie y/o mantenga un litigio en contra del suscriptor;
- g) Si los socios administradores o accionistas mayoritarios del suscriptor fueran formalizados

Forma parte del Anexo al Pagaré N° _____, suscrito a la orden del Banco Santander-Chile por _____.

MANDATO E INSTRUCCIONES PARA PRÓRROGAS Y RENOVACIONES

Al vencimiento del plazo de una o más cuotas, o de alguna de sus prórrogas y/o renovaciones, el Banco actuando en nombre y representación del(de los) suscriptor(es), con facultad para autocontratar, podrá prorrogarlas y/o renovarlas, quedando desde luego y **expresamente** facultado e instruido, y en estos casos dejará constancia del nuevo plazo y de la tasa de interés que regirá durante el nuevo período, la que no podrá exceder de: (i) la Tasa Fija más un Spread de _____ puntos porcentuales _____, en el caso de la aplicación de la Tasa Fija mencionada en el párrafo "Intereses", numeral 1) precedentes para operaciones en moneda extranjera, y que no podrá exceder de la tasa máxima para operaciones expresadas en moneda extranjera; (b) la Tasa Base LIBO o LIBOR, según el caso, más el Spread, incrementada con _____ puntos porcentuales anuales, en el caso de la aplicación de la Tasa Variable mencionada en el párrafo "Intereses", numeral 2), precedentes. Bastará para que la prórroga y/o renovación produzca todos sus efectos, la constancia que deje el Banco en el pagaré o en hoja anexa con la nueva fecha de vencimiento con la indicación de la nueva tasa de interés. Se deja constancia de que cualquier prórroga o renovación se efectuará sin ánimo de novar.

El presente anexo, se efectúa sin ánimo de novar. En todo lo no modificado expresamente, rigen las estipulaciones originales del pagaré y anexos anteriores a éste.

En Santiago, a 11 de Marzo de 2019

Suscriptor: Inversiones Viejo Mundo S.L.

C.I. o RUT: 200.511.468-6

Domicilio: Centro comercial Guadalmina Edif III Planta 1ºOf4, San Pedro de Alcántara, España

Apoderado 1: Nicolás Guzmán Cruzat C.I. 7.010.971-9

Apoderado 2: _____ C.I. _____

Apoderado 3: _____ C.I. _____



Suscriptor/Apoderado 1

Apoderado 2

Apoderado 3



Forma parte del Anexo al Pagaré N° _____, suscrito a la orden del Banco Santander-Chile por _____.

AVAL(ES)

Cada uno de los que suscriben a continuación individualmente y en forma separada declaran:

- Que aceptan el presente anexo, haciendo suyas sus estipulaciones, declarando expresamente su intención de mantener su responsabilidad a que lo obliga el pagaré que en virtud de este anexo se modifica.
- Que aceptan desde luego los plazos, prórrogas y las modificaciones de tasa de interés que se fijaren, quedando subsistente su obligación hasta el entero pago de lo adeudado, no obstante cualquier convenio entre beneficiario y suscriptor(es) en cuanto a las materias ya señaladas sobre el modo y la forma de pagar la obligación, incluyendo las prórrogas, con nuevas tasas de interés y fechas de vencimiento, en su caso, que el beneficiario concediere al(a los) suscriptor(es) conforme a la facultad otorgada al respecto por este en el pagaré.
- Que su responsabilidad no se verá afectada en forma alguna por otras garantías que se hayan constituido o que se constituyan para la seguridad de las obligaciones emanadas de este pagaré, como tampoco por el alzamiento, modificación o sustitución de dichas garantías, todo lo cual lo consiente de antemano.
- Que liberan de la obligación de protesto al Banco o a quien sus derechos represente.
- Que su responsabilidad tendrá el carácter de obligación indivisible para todos los efectos legales y, en especial, para lo dispuesto por los artículos 1.526 N° 4 y 1.528 del Código Civil.
- En caso que el avalista sea uno solo, todas y cada una de las declaraciones anteriores se entienden referidas a él.

Aval I Inmobiliaria Rio Napo Limitada

C.I. ó RUT 79.754.790-5

Domicilio Marchant Pereira 201 Piso 3 . Providencia

Apoderado 1 Nicolás Guzmán Cruzat

C.I. 7.010.971-9

Apoderado 2

C.I.

Aval II

C.I. ó RUT

Domicilio

Apoderado 1

C.I.

Apoderado 2

C.I.

Firma 1 Aval I

Firma 2 Aval I

Firma 1 Aval II

Firma 2 Aval II

Aval III

Domicilio

C.I.

Aval IV

Domicilio

C.I.



Forma parte del Anexo al Pagaré N° _____, suscrito a la orden del Banco Santander-Chile por _____.

AUTORIZACIÓN CÓNYUGE(S) DE AVAL(ES)

La(s) persona(s) que, a continuación suscribe(n) autoriza(n) expresamente a su(s) cónyuge(s), para constituirse en aval, fiador y codeudor solidario. Declaro(amos) que acepto(amos) desde ya, todas y cualquier modificación, prórroga, resuscripción o renovación de este pagaré como también cualquier acuerdo, convenio y contrato entre el tenedor y el deudor sobre el modo y forma de pagar las obligaciones que en él constan.

Don(ña) _____ C.I. _____

Como cónyuge del aval I _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Como cónyuge del aval II _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Como cónyuge del aval III _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Como cónyuge del aval IV _____

Cónyuge Aval I

Cónyuge Aval II

Cónyuge Aval III

Cónyuge Aval IV

Forma parte del Anexo al Pagaré N° _____, suscrito a la orden del Banco Santander-Chile por _____.

AUTORIZACIÓN NOTARIAL

Autorizo la(s) firma(s) de:

Suscriptor o Apoderado(s):

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Todos en representación del suscriptor _____

Aval(es):

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Todos en representación del aval I _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Todos en representación del aval II _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Todos en representación del aval III _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Todos en representación del aval IV _____

Cónyuge(s) de aval(es):

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

Don(ña) _____ C.I. _____

En _____, a ____ de _____ del año _____.

NOTARIO