



FP054P3  
Inversiones Viejo Mundo S.L.

Viejo Mundo S.L.

200.511.468-6

EUR 2.000.000.-

26/01

**PAGARÉ  
Crédito III B 5**

Pagaré N°: \_\_\_\_\_

Capital: \_\_\_\_\_

Debo(Debemos) y pagaré(pagaremos) incondicionalmente y a la orden del **Banco Santander-Chile**, sociedad anónima bancaria constituida de conformidad a la legislación de la República de Chile, en adelante "el Banco", en su oficina Central ubicada en Bandera 140, ciudad de Santiago, comuna de Santiago, lugar del pago, la suma de Euro 2.000.000 (dos millones de euros)

\_\_\_\_\_, valor de un préstamo que he(hemos) recibido en dinero efectivo, a mi(nuestra) entera satisfacción.

**INTERESES**

El capital adeudado devengará desde esta fecha y hasta su vencimiento, 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 este pagaré, 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 pagaré) depósitos en la moneda extranjera en que esté 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 este pagaré,

Suscriptor: Inversiones Viejo Mundo, S.L.

Pagaré Crédito III B 5 - Versión Enero 2013

Hoja 1 de 8

Forma parte del Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de Banco Santander-Chile, por \_\_\_\_\_.

según el plazo, código y sigla determinados por el Banco Central de Chile en el mismo día de inicio del respectivo Período de Intereses.

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.

CALENDARIO DE PAGOS

El pago del capital e intereses se sujetará al siguiente calendario:

Nº Cuota	Fecha Vencimiento	Capital ( )	Interés ( )	Monto Cuota ( )
1	15.01.2019	Euro 2.000.000		
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				
36				
37				
38				

Forma parte del Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de Banco Santander-Chile por \_\_\_\_\_.

N° Cuota	Fecha Vencimiento	Capital (        )	Interés (        )	Monto Cuota (        )
39				
40				

El recuadro “Interés (        )” sólo es aplicable si la tasa que rige para este pagaré es la indicada en el numeral 1) del párrafo INTERESES del presente pagaré.

El pago de la obligación se realizará mediante fondos inmediatamente disponibles, sin deducción de ningún impuesto, imposición, embargo o arancel de cualquier naturaleza presente o futuro que puedan establecerse bajo las leyes de la República de Chile, los que serán de cargo del suscriptor y otros obligados conforme al presente Pagaré.

La obligación de que da cuenta el presente pagaré corresponde a una operación de crédito de dinero en moneda extranjera y, por ende, su capital y los intereses son pagaderos en la misma moneda adeudada, en conformidad a las normas del Banco Central de Chile y artículo 20, inciso segundo, de la Ley N° 18.010, del año 1981.

En caso de cobro judicial de este Pagaré, corresponderá al suscriptor y demás obligados al pago, acreditar los pagos que se hubieren efectuado.

**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 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.

Junto a lo anterior se podrá hacer exigible el presente pagaré, al arbitrio exclusivo del Banco, en forma anticipada si el o los obligados a su pago cayeren en insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe insolvencia de su parte si (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

Forma parte del Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de Banco Santander-Chile por \_\_\_\_\_.

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;

Con este propósito el Banco estará facultado para presentar a cobro el pagaré, en la fecha que haya(mos) incurrido en alguna de las causales que le dan derecho para exigir el pago inmediato de este pagaré, y proceder a su protesto si ello fuere necesario.

### **PREPAGOS**

Si el capital por el que se suscribe este pagaré supera el equivalente a 5.000 U.F., todo pago anticipado, sea total o parcial, de las sumas adeudadas por el presente pagaré, será convenido libremente entre el suscriptor y el Banco Santander-Chile o quien le suceda en sus derechos. A falta de acuerdo, el suscriptor podrá en todo caso anticipar el pago, total o parcialmente, pagando el capital cuyo pago se anticipa más los intereses estipulados en este instrumento, devengados y no pagados a la fecha del prepago, calculados sobre el saldo insoluto, y además los intereses estipulados en este instrumento, calculados sobre el capital prepago desde la fecha del prepago hasta el vencimiento pactado o hasta el vencimiento de la última cuota del capital que se prepaga en todo o parte, en su caso.

Si el monto por el que se suscribe este pagaré no supera el equivalente a 5.000 U.F., en caso de prepago, y además de los intereses calculados hasta la fecha de éste, el suscriptor deberá pagar la comisión de prepago máxima que el Art.10 de la Ley N° 18.010 permite a las partes convenir.

Ningún prepago parcial podrá ser inferior al 25% del saldo de la obligación, salvo que lo consintiere el acreedor al momento del prepago.

Para determinar la equivalencia de la moneda extranjera con relación a la Unidad de Fomento, se estará a la paridad observada de la moneda en que se adeude este pagaré y al valor de la Unidad de Fomento que haya fijado el Banco Central de Chile para el día de la suscripción del presente pagaré.

### **CARGOS EN CUENTAS CORRIENTES Y OTROS**

El Banco Santander-Chile queda facultado en forma irrevocable, sin que ello importe obligación, para cargar la(s) cuenta(s) corriente(s) y/o de ahorro y/o cualquiera otra acreencia que mantenga(n) en el Banco el(los) suscriptor(es) y cualquiera de los obligados al pago, para hacerse pago de todas las cantidades que se hicieren exigibles en virtud del presente pagaré.

### **INDIVISIBILIDAD Y SOLIDARIDAD**

Todas las obligaciones que emanen de este pagaré serán solidarias para el(los) suscriptor(es), avalista(s) y demás obligados al pago, y serán indivisibles para sus herederos y/o sucesores conforme a los Artículos 1.526 N° 4 y 1.528 del Código Civil.

### **TRIBUTACIÓN Y GASTOS**

Los impuestos, derechos notariales y demás gastos que irroque o que afecten a este pagaré o al crédito de que él da cuenta o de sus intereses, su modificación, prórroga, pago, cobranza judicial o extrajudicial u otra circunstancia relativa a aquél o aquéllos o producida con ocasión o motivo del(de los) mismo(s) será(n) de exclusivo cargo del(de los) suscriptor(es).

### **INCREMENTO DE COSTO DE FONDOS**

Atendido que la tasa de interés que se ha convenido en el presente pagaré está basada en el costo que el Banco, como intermediario financiero, debe a su vez pagar por los fondos con los que se financia esta colocación, el(los) suscriptor(es) declara(n) y acepta(n) que dicha tasa se incremente en igual monto o porcentaje en que eventualmente varíe el costo de fondos, sea con ocasión de impuestos (salvo impuestos a la renta), incremento en los porcentajes de encaje, reserva técnica o cualquier otra exigencia legal o reglamentaria, sea en cuanto a su monto, o la forma de calcular tales exigencias y que en definitiva derive en un mayor costo de fondos para el Banco.

Forma parte del Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de Banco Santander-Chile por \_\_\_\_\_.

**PROTESTO**

Sin protesto. El(Los) suscriptor(es) y/o avalista(s) del presente pagaré libera(n) desde ya al Banco Santander-Chile de la obligación de protesto del mismo, pero si éste optare por efectuarlo, podrá realizar dicha diligencia, a su elección en forma bancaria o notarial o por el funcionario público que corresponda. En todo caso, en el evento de protesto los gastos e impuestos que se devenguen con este motivo serán de cargo del suscriptor.

**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 la tasa máxima que la ley permita estipular. 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.

**DOMICILIO Y COMPETENCIA**

Para todos los efectos de este pagaré, el suscriptor, avalista(s) y demás obligados a su pago, constituyen domicilio especial en la comuna de \_\_\_\_\_, sin perjuicio del que corresponda al de su domicilio o residencia, a elección del acreedor y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

En Santiago, a 23 de Enero del año 2018.

Suscriptor Inversiones Viejo Mundo, S.L.

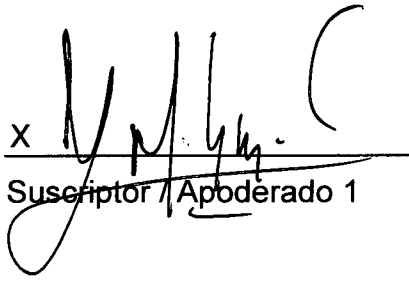
C.I. ó R.U.T. 200.511.468-6

Domicilio Centro Comercial Guadalmina Edif III Planta Primera of 4 - San Pedro de Alcantara

Apoderado 1 Nicolas Guzman Cruzat C.I. 7.010.971-9

Apoderado 2 \_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_

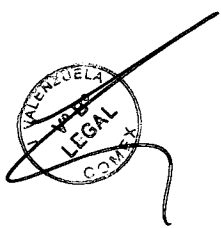
Apoderado 3 \_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_

X 

Suscriptor / Apoderado 1

Suscriptor / Apoderado 2

Suscriptor / Apoderado 3



Forma parte del Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de Banco Santander-Chile por \_\_\_\_\_.

**AVAL(ES)**

Me(Nos) constituyo(constituimos) en aval(es) sin limitaciones y en fiador(es) y codeudor(es) solidario(s) de este pagaré. Asimismo, acepto(aceptamos) desde ya las prórrogas, renovaciones y/o modificaciones que se pudiesen acordar entre el acreedor y deudor(es), inclusive las que se perfeccionen conforme a lo estipulado en este mismo pagaré, quedando subsistente mi(nuestra) responsabilidad solidaria en carácter de indivisible, no viéndose afectada ésta en forma alguna por otras garantías que se hallen constituidas o en adelante se constituyan para seguridad de las mismas obligaciones objeto de este aval y fianza y codeuda solidaria, manteniendo plena vigencia mi(nuestra) responsabilidad solidaria aun cuando otras personas tomen sobre sí las obligaciones avaladas en cualquier forma, y aunque dicha o dichas terceras personas se hagan cargo del activo y pasivo del deudor e introduzcan modificaciones a la(s) sociedad(es) deudora(s). El Banco Santander-Chile y quien sus derechos represente, como también los futuros tenedores del presente instrumento, quedan desde luego autorizados para modificar, sustituir, alzar o renunciar, en todo o en parte, las garantías que actualmente estén constituidas o que en el futuro se constituyan para caucionar las obligaciones a que se refiere el presente pagaré, pudiendo exigirse el cumplimiento de esta obligación a cualquiera de mis(nuestros) herederos y/o sucesores, en conformidad a lo dispuesto en los Artículos 1.526 N°4 y 1.528 del Código Civil.

**MANDATO PARA ADQUISICIÓN DE MONEDA EXTRANJERA**

El(Los) avalista(s) otorga(n) al Banco mandato especial irrevocable y suficiente para que con cargo a los pagos que el Banco acepte recibir de él (de ellos) en moneda nacional, pueda adquirir en el mercado cambiario formal, por cuenta y riesgo de él (de ellos), la moneda extranjera en cantidad suficiente para cubrir la suma adeudada por este pagaré, en capital, intereses y gastos, cumplidos que fueren los requisitos que la normativa vigente requiera. El mismo mandato se otorga al Banco para acceder al mercado cambiario informal, cuando corresponda, en la eventualidad que no sea posible hacerlos en el mercado cambiario formal. Toda y cualquier diferencia cambiaria que se produzca entre la suma en moneda nacional recibida o puesta a disposición del Banco y la cantidad de moneda extranjera adquirida, con ocasión de la variación del tipo de cambio de la correspondiente moneda extranjera, será de cargo exclusivo del suscriptor.

**Aval I** Inmobiliaria Rio Napo Limitada

C.I. ó RUT 79.754.790-5

Domicilio Marchant Pereira 201 - Piso 3, Providencia

Apoderado 1 Nicolas Guzman Cruzat

C.I. 7.010.971-9

Apoderado 2 \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_

**Aval II** \_\_\_\_\_

C.I. ó RUT \_\_\_\_\_

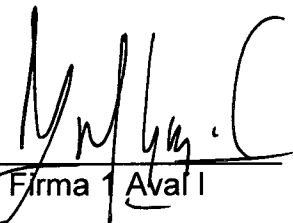
Domicilio \_\_\_\_\_

Apoderado 1 \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_

Apoderado 2 \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_

x 

Firma 1 Aval I

Firma 2 Aval I

Firma 1 Aval II

Firma 2 Aval II

**Aval III** \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_

**Aval IV** \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_

Firma Aval III

Firma Aval IV

Forma parte del Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de 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 Pagaré N° \_\_\_\_\_, suscrito a la orden de 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**