



**CONSORCIO
CONTRATO DE CONSORCIO
PARA CREDITO HIPOTECARIO**

En la ciudad de Santiago, Region Metropolitana, a 26 de Septiembre de 2025,
comparecen:

1) Nombre del Consorciado A: Consorcio, RUT N°96654180-6, con domicilio en
Región Metropolitana de Santiago, en adelante “Conсорciado A”.

2) Nombre del Consorciado B: Rodrigo Ignacio Perez, RUT N° 15776806-9, , en
adelante “Conсорciado B”.

En conjunto, cuando la naturaleza del acto lo requiera, se denominarán como el
“Conсорcio” o las “Partes”.

ANTECEDENTES

Las Partes declaran que desean asociarse temporalmente para postular y ejecutar el
proyecto universitario titulado “[Título del Proyecto]”, cuya finalidad es [breve objetivo del
proyecto], y que el presente instrumento regula las obligaciones, aportes, administración
y demás aspectos relativos a la colaboración entre las Partes.

CLÁUSULAS

PRIMERA – OBJETO DEL CRÉDITO

El Banco Acreedor otorga al Deudor un crédito hipotecario por la suma de \$[monto en
pesos chilenos], el cual se destinará a la adquisición / financiamiento / refinanciamiento
del inmueble ubicado en [dirección completa, comuna, rol de avalúo], en adelante “el
Inmueble”.

El Deudor declara recibir la suma íntegra y se obliga a su restitución en los términos de
este contrato.

SEGUNDA – PLAZO Y AMORTIZACIÓN



- 2.1. El crédito se pagará en un plazo de [número de años, ej. 20 años], mediante [número] cuotas mensuales y sucesivas de capital e intereses.
- 2.2. Las cuotas se pagarán en pesos reajustables según la variación de la Unidad de Fomento (UF), con vencimiento el día [●] de cada mes, en la cuenta indicada por el Banco.
- 2.3. El sistema de amortización será el de cuota nivelada en UF (sistema francés), salvo acuerdo distinto.
-

TERCERA – INTERESES

- 3.1. El crédito devengará un interés anual equivalente a [ej. 5%] sobre saldos insolutos.
- 3.2. En caso de mora en el pago de alguna cuota, se devengará un interés penal de [ej. 1,5% mensual] hasta el pago efectivo.
-

CUARTA – HIPOTECA Y GARANTÍAS

El Deudor constituye a favor del Banco hipoteca de primer grado sobre el Inmueble descrito en la cláusula primera, extendida a todas sus construcciones, mejoras y servidumbres.

La hipoteca garantiza:

- El pago del capital, intereses y gastos de cobranza.
- El cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato.

La inscripción hipotecaria se efectuará en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

QUINTA – SEGUROS OBLIGATORIOS

- 5.1. El Deudor deberá contratar, mantener vigente y pagar las primas de:
- Seguro de desgravamen, que cubra el saldo insoluto en caso de fallecimiento.
 - Seguro contra incendio del Inmueble, por un monto no inferior al crédito.



CONSORCIO

5.2. El Banco será beneficiario irrevocable de dichos seguros.

SEXTA – GASTOS Y CARGOS

Todos los gastos notariales, inscripciones conservatorias, impuestos, tasaciones, seguros y costos asociados al otorgamiento del presente crédito serán de cargo exclusivo del Deudor.

SÉPTIMA – VENCIMIENTO ANTICIPADO

El Banco podrá declarar vencido anticipadamente el crédito y exigir su pago total en los siguientes casos:

- Mora en el pago de dos o más cuotas.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales o legales.
- Enajenación del Inmueble hipotecado sin autorización del Banco.

En tal caso, el Banco podrá ejecutar la hipoteca mediante acción judicial, solicitar el remate del inmueble y pagarse preferentemente con el producto de la subasta.

OCTAVA – OBLIGACIONES DEL DEUDOR

El Deudor se compromete a:

- Conservar el inmueble en buen estado.
 - No gravar, enajenar ni arrendar el inmueble sin autorización escrita del Banco.
 - Permitir inspecciones cuando el Banco lo requiera para verificar el estado de la garantía.
-

NOVENA – DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Para todos los efectos derivados de este contrato, las Partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.



FIRMAS

En señal de conformidad, suscriben el presente contrato en dos ejemplares:

BANCO ACREEDOR (Consortio):

Leído que fue el presente contrato, lo ratifican y firman en dos ejemplares de un mismo tenor:

Firma Consorciado A: _____ <i>Gonzalo Ferrer Aladro</i> Nombre: Consorcio RUT: 96654180-6 Fecha: _____ 26-09-2025 _____	Firma Consorciado B: _____ Nombre: Rodrigo Ignacio Perez RUT: 15776806-9 Fecha: _____ 26-09-2025 _____

ANEXO I - DETALLE DE APORTES

En este anexo se detallará la participación específica de cada Consorciado: horas estimadas, materiales aportados, porcentaje de aporte económico y otras contribuciones relevantes.

En señal de conformidad, suscriben:

Firma Consorciado A: _____ <i>Gonzalo Ferrer Aladro</i> Nombre: Consorcio RUT: 96654180-6 Fecha: _____ 26-09-2025 _____	Firma Consorciado B: _____ Nombre: Rodrigo Ignacio Perez RUT: 15776806-9 Fecha: _____ 26-09-2025 _____



CONSORCIO

	<p><i>Gonzalo Ferrer Aladro</i> Gerente General RUT: 96654180-6 Fecha: 26 de Septiembre de 2025</p>
--	--

