 JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

C E R T I F I C A D O

DE

DOMINIO VIGENTE

C E R T I F I C O: que la inscripción de dominio practicada a fs. 2656 Nº 1810 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, correspondiente al año 2020 y que se refiere al inmueble consistente en: DEPARTAMENTO Nº 409, 4º PISO, BODEGA Nº 21, EDIFICIO o TORRE I, USO Y GOCE EXCLUSIVO DEL ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE Nº 146, CONDOMINIO PACIFICO 2800, AVENIDA PACIFICO Nº 2800, de esta comuna, se encuentra actualmente VIGENTE a nombre de : JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS.-

LA SERENA, 30 DE MARZO DE 2020.-
HORA : 16:18:42.- SG
CARATULA Nº : 831924.-
DERECHOS \$2.300.-



JB

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

C E R T I F I C A D O

DE

GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

INMUEBLE: DEPARTAMENTO Nº 409, 4º PISO, BODEGA Nº 21, EDIFICIO o TORRE I, USO Y GOCE EXCLUSIVO DEL ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE Nº 146, CONDOMINIO PACIFICO 2800, AVENIDA PACIFICO Nº 2800, ubicado en esta comuna, DE PROPIEDAD de: JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS.-

Revisados los indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO: que al inmueble singularizado precedentemente, solamente le afecta lo siguiente: a) UN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO PACIFICO 2800, inscrita a fs.8217 Nº 4553 de 2019.- b) UNA PRIMERA HIPOTECA constituida en favor de SCOTIABANK CHILE, con el objeto de garantizarle la devolución de un préstamo que le otorgó a JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS, ascendente a la cantidad de 1.511 Unidades de Fomento, inscrita a fs.2119 Nº 1194 de 2020.- LA SERENA, 30 DE MARZO DE 2020.-

Revisados igualmente durante TREINTA años los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, CERTIFICO: que a la propiedad referida, solamente le afecta lo siguiente: a) UNA PROHIBICION de cambiar el destino del suelo en los términos que establece el artículo 1º del D.L. Nº 3.516 de 1980, en relación con los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, inscrita a fs.535 Nº 506 de 2001.- b) UNA PROHIBICION de cambiar el destino del suelo en los términos que establece el artículo 1º del D.L. Nº 3.516 de 1980, en relación con los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, inscrita a fs.5134 Nº 3583 de 2012.- c) UNA PROHIBICION de enajenar, prometer enajenar por venta o por cualesquiera otro título traslativo de dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, arrendar o subarrendar en todo o en parte, sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado de SCOTIABANK CHILE, inscrita a fs.2231 Nº 1419 de 2020.- EL TITULO DE DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 2656 Nº 1810 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020.- LA SERENA, 30 DE MARZO DE 2020.-
HORA : 16:18:51.- SG
CARATULA Nº : 831924.-
DERECHOS \$6.600.-



U. S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASH.

OFFICE OF THE CHIEF OF BUREAU OF PLANT INDUSTRY



JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

1N° 1.810L.G. C-831924
2COMPRAVENTA
3JORGE ANDRÉS SALAZAR FRITIS
4= A =
5INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA
6DEPARTAMENTO N° 409 PISO 4, BODEGA N° 21
7PRIMER PISO, AMBOS EDIFICIO o TORRE I, USO Y
8GOCE DEL ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE N°
9146, "CONDOMINIO PACÍFICO 2800", AVENIDA
10PACÍFICO N° 2.800
11REPERTORIO: FS. 115 N° 6341.-
12%%%%%%%%%

Serv. 25v-25
1959
Prh. D.L. 3516
535-506
2001
Prh. D.L. 3516
5134-3583
2012
Reglamento de
Copropiedad
8217-4553
2019
Hip.2119-1194
2020
Prh.2231-1419
2020

13La Serena, treinta de marzo de dos mil veinte.- Por
14escritura pública de fecha treinta y uno de enero de dos mil
15veinte, Repertorio N° 712-2020, otorgada ante el Notario de
16esta comuna doña Elena Leyton Carvajal, INMOBILIARIA
17COSTANERA PACÍFICO SpA, R.U.T. N° 76.866.075-1,
18representada por doña Cecilia Margarita Debia García, soltera,
19técnico en construcción, C.N.I. N° 5.966.959-1, ambas
20domiciliadas en La Serena, Avenida Pacífico número dos mil
21ochocientos, vendió, cedió y transfirió a don JORGE
22ANDRÉS SALAZAR FRITIS, casado bajo el régimen de
23separación total de bienes, ingeniero civil, C.N.I. N°
2413.328.394-3, domiciliado en la ciudad y comuna de Copiapó,
25calle Callejón El Inca número seiscientos ochenta y cuatro,
26quien compró, aceptó y adquirió para sí, el
27DEPARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS NUEVE
28del piso cuatro, la BODEGA NÚMERO VEINTIUNO del
29primer piso, ambos del EDIFICIO o TORRE I, y el USO Y
30GOCE DEL ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE



1 NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS, del
2 "CONDOMINIO PACÍFICO DOS MIL OCHOCIENTOS",
3 que tiene su acceso principal por AVENIDA PACÍFICO
4 NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS, comuna de La
5 Serena.- Se comprendieron en la venta todos los derechos de
6 dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y
7 demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley
8 número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre
9 Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad
10 del Condominio, el cual se encuentra inscrito a fojas ocho mil
11 doscientos diecisiete número cuatro mil quinientos cincuenta
12 y tres en el Registro de Hipotecas del año dos mil diecinueve.-
13 El referido Condominio Tipo A se encuentra construido en el
14 LOTE A, con acceso por Avenida Pacífico número dos mil
15 ochocientos, resultante de la fusión de los Lote Once, Lote
16 Trece y Lote Diecinueve, todos resultantes de la subdivisión
17 de la Parcela Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena,
18 singularizado en el plano agregado bajo el número dos mil
19 novecientos cuarenta y tres, al final del Registro de Propiedad
20 del año dos mil dieciocho.- Según el referido plano, el Lote A
21 se encuentra encerrado en los polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-
22 A, y tiene una superficie aproximada de once mil seiscientos
23 sesenta y uno coma ochenta metros cuadrados, y los
24 siguientes deslindes especiales: al NORTE: tramo B-C en
25 treinta y nueve coma cincuenta metros con Bien Nacional de
26 Uso Público calle Florencio Sánchez y tramo D-E en noventa
27 y uno coma cero cero metros con calle Norte de la
28 subdivisión, otros propietarios; al SUR: tramo A-H en
29 cuarenta coma treinta metros con otro propietario y en tramo
30 F-G en noventa y uno coma cero cero metros con Lote Diez y

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

1 Lote Doce otro propietario; al ORIENTE: en tramo E-F en
2 ciento dieciocho coma cincuenta metros con Lote Nueve otro
3 propietario; y al PONIENTE: tramo D-C en siete coma
4 cincuenta metros con Bien Nacional de Uso Público, tramo B-
5 A en veintidós coma cero cero metros con Avenida Pacífico y
6 tramo H-G en ochenta y nueve coma cero cero metros con
7 otros propietarios.- Se dejó constancia que una faja de terreno
8 ubicada en el deslinde Norte del Lote A, de una superficie
9 aproximada de cuatrocientos noventa y cinco coma diez
10 metros cuadrados, y una faja de terreno ubicada en el deslinde
11 Poniente del Lote A de una superficie aproximada de cuarenta
12 y seis coma cincuenta y un metros cuadrados, conforme el
13 plano de copropiedad agregado bajo el número ciento
14 cuarenta al final del Registro de Propiedad del Conservador de
15 Bienes Raíces de La Serena del año dos mil diecinueve,
16 ambas fajas de terreno fueron cedidas y transferidas
17 gratuitamente a Bien Nacional de Uso Público.- De esta forma
18 el inmueble Lote A, antes singularizado, quedó luego de la
19 referida cesión con una superficie neta aproximada de once
20 mil ciento veinte coma diecinueve metros cuadrados, y los
21 siguientes deslindes especiales: al NORTE: en ciento
22 veintiséis coma dieciocho metros con calle Florencio Sánchez:
23 al SUR: en treinta y ocho coma cuarenta y dos metros con
24 otro propietario, y en noventa y uno coma cero cero metros
25 con Lote Diez y Lote Doce otro propietario; al ORIENTE: en
26 ciento trece coma ochenta y tres metros con Lote Nueve otro
27 propietario; al PONIENTE: en veinte coma ochenta y un
28 metros con Avenida Pacífico y en ochenta y nueve coma cero
29 cero metros con otros propietarios; y al NORPONIENTE: en
30 ochavo de cuatro coma cero cero metros con intersección de

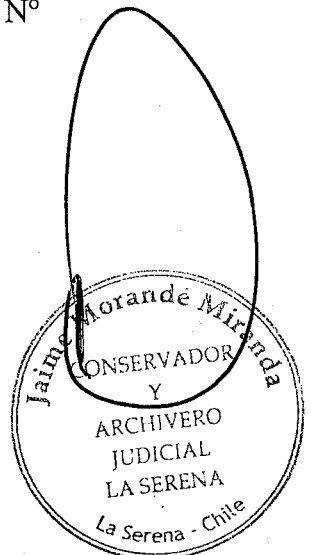


1 calle Florencio Sánchez con Avenida Pacífico.- El
2 Condominio se encuentra acogido a las normas del Decreto
3 con Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos
4 cincuenta y nueve y a la Ley número diecinueve mil
5 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, sus
6 modificaciones posteriores y al Reglamento de la mencionada
7 ley.- Los planos de copropiedad se encuentran agregados bajo
8 los números ciento treinta y nueve y ciento cuarenta, al final
9 del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve.- La
10 recepción de obras de urbanización y autorización para
11 enajenar, se acreditaron en la escritura citada al comienzo.- El
12 precio de venta ascendente a la cantidad de tres mil doscientas
13 ochenta y siete (3.287) Unidades de Fomento, fue pagado en
14 la forma indicada en la referida escritura.- El título de dominio
15 anterior consta de las inscripciones de fojas nueve mil
16 seiscientos noventa y nueve (9.699) número seis mil
17 seiscientos veinticinco (6.625), de fojas nueve mil setecientos
18 (9.700) número seis mil seiscientos veintiséis (6.626), y de
19 fojas diez mil novecientos noventa y siete (10.997) número
20 siete mil quinientos veintiuno (7.521) todas del Registro de
21 Propiedad del año dos mil dieciocho (2.018).- El inmueble en
22 mayor cabida tiene asignado el rol N° 965-85 y se encuentra al
23 día en el pago de las contribuciones de bienes raíces, según se
24 acreditó, y en lo que respecta a los inmuebles materia de esta
25 inscripción le fueron asignados los siguientes roles de avalúo
26 en trámite: departamento rol N° 4535-38 y bodega rol N°
27 4535-246.- Requirente: Estefanía Ramírez.-

Anotada
Derechos
\$288.552

COPIA CONFORME CON EL ORIGINAL DE LA INSCRIPCIÓN DE
FS. 2656 N° 1810 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020
LA SERENA

DERECHOS
POR COPIA
\$ 3.000



La Serena

L.G. C-831924

3 JORGE ANDRÉS SALAZAR FRITIS

5 SCOTIABANK CHILE

7 PRIMER PISO, AMBOS EDIFICIO o TORRE I, USO Y

9 146, "CONDOMINIO PACÍFICO 2800", AVENIDA

11 **REPERTORIO: FS. 115 N° 6342.-**

12 %%%%%%%%%%

30 ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE NÚMERO



1 CIENTO CUARENTA Y SEIS, del "CONDOMINIO
2 PACÍFICO DOS MIL OCHOCIENTOS", que tiene su acceso
3 principal por AVENIDA PACÍFICO NÚMERO DOS MIL
4 OCHOCIENTOS, comuna de La Serena.- Se comprendieron
5 en la hipoteca todos los derechos de dominio, uso y goce que
6 le corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan
7 comunes conforme a la Ley número diecinueve mil quinientos
8 treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al
9 Reglamento de Copropiedad del Condominio, el cual se
10 encuentra inscrito a fojas ocho mil doscientos diecisiete
11 número cuatro mil quinientos cincuenta y tres en el Registro
12 de Hipotecas del año dos mil diecinueve.- El referido
13 Condominio Tipo A se encuentra construido en el LOTE A,
14 con acceso por Avenida Pacífico número dos mil ochocientos,
15 resultante de la fusión de los Lote Once, Lote Trece y Lote
16 Diecinueve, todos resultantes de la subdivisión de la Parcela
17 Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en
18 el plano agregado bajo el número dos mil novecientos
19 cuarenta y tres, al final del Registro de Propiedad del año dos
20 mil dieciocho.- Según el referido plano, el Lote A se
21 encuentra encerrado en los polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-A, y
22 tiene una superficie aproximada de once mil seiscientos
23 sesenta y uno coma ochenta metros cuadrados, y los
24 siguientes deslindes especiales: al NORTE: tramo B-C en
25 treinta y nueve coma cincuenta metros con Bien Nacional de
26 Uso Público calle Florencio Sánchez y tramo D-E en noventa
27 y uno coma cero cero metros con calle Norte de la
28 subdivisión, otros propietarios; al SUR: tramo A-H en
29 cuarenta coma treinta metros con otro propietario y en tramo
30 F-G en noventa y uno coma cero cero metros con Lote Diez y

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

1 Lote Doce otro propietario; al ORIENTE: en tramo E-F en
2 ciento dieciocho coma cincuenta metros con Lote Nueve otro
3 propietario; y al PONIENTE: tramo D-C en siete coma
4 cincuenta metros con Bien Nacional de Uso Público, tramo B-
5 A en veintidós coma cero cero metros con Avenida Pacífico y
6 tramo H-G en ochenta y nueve coma cero cero metros con
7 otros propietarios.- Se dejó constancia que una faja de terreno
8 ubicada en el deslinde Norte del Lote A, de una superficie
9 aproximada de cuatrocientos noventa y cinco coma diez
10 metros cuadrados, y una faja de terreno ubicada en el deslinde
11 Poniente del Lote A de una superficie aproximada de cuarenta
12 y seis coma cincuenta y un metros cuadrados, conforme el
13 plano de copropiedad agregado bajo el número ciento
14 cuarenta al final del Registro de Propiedad del Conservador de
15 Bienes Raíces de La Serena del año dos mil diecinueve,
16 ambas fajas de terreno fueron cedidas y transferidas
17 gratuitamente a Bien Nacional de Uso Público.- De esta forma
18 el inmueble Lote A, antes singularizado, quedó luego de la
19 referida cesión con una superficie neta aproximada de once
20 mil ciento veinte coma diecinueve metros cuadrados, y los
21 siguientes deslindes especiales: al NORTE: en ciento
22 veintiséis coma dieciocho metros con calle Florencio Sánchez:
23 al SUR: en treinta y ocho coma cuarenta y dos metros con
24 otro propietario, y en noventa y uno coma cero cero metros
25 con Lote Diez y Lote Doce otro propietario; al ORIENTE: en
26 ciento trece coma ochenta y tres metros con Lote Nueve otro
27 propietario; al PONIENTE: en veinte coma ochenta y un
28 metros con Avenida Pacífico y en ochenta y nueve coma cero
29 cero metros con otros propietarios; y al NORPONIENTE: en
30 ochavo de cuatro coma cero cero metros con intersección de



1 calle Florencio Sánchez con Avenida Pacífico.- Los planos de
2 copropiedad se encuentran agregados bajo los números ciento
3 treinta y nueve y ciento cuarenta, al final del Registro de
4 Propiedad del año dos mil diecinueve.- El título de dominio
5 consta de la inscripción de fojas dos mil seiscientos cincuenta
6 y seis (2.656) número mil ochocientos diez (1.810) del
7 Registro de Propiedad del año dos mil veinte (2.020).- La
8 hipoteca tiene como objeto garantizar a SCOTIABANK
9 CHILE el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno en capital,
10 intereses, reajustes, gastos y costas de todas y cada una de las
11 obligaciones que se establecieron en la escritura citada al
12 comienzo, con todas las modificaciones que se pacten en el
13 futuro, hasta su total extinción.- En la cláusula séptima de la
14 escritura citada al comienzo, dicho Banco dio en préstamo a
15 don JORGE ANDRÉS SALAZAR FRITIS la cantidad de mil
16 quinientas once (1.511) Unidades de Fomento, quien se obligó
17 a pagar en la forma indicada en la referida escritura.- La
18 hipoteca comprenden todo lo edificado y plantado y todo lo
19 que acceda o se adhiera al bien raíz hipotecado, como también
20 lo que en el futuro se edifique, plante, acceda o adhiera a él.-
21 El inmueble en mayor cabida tiene asignado el rol N° 965-85
22 y se encuentra al día en el pago de las contribuciones de
23 bienes raíces, según se acreditó, y en lo que respecta a los
24 inmuebles materia de esta inscripción le fueron asignados los
25 siguientes roles de avalúo en trámite: departamento rol N°
26 4535-38 y bodega rol N° 4535-246.- Requirente: Estefanía
27 Ramírez.-

Anotada
Derechos
\$136.480

COPIA CONFORME CON EL ORIGINAL DE LA INSCRIPCIÓN DE
FS. 2119. N° 1194 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020
LA SERENA

DERECHOS
POR COPIA
3000



JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

1 N° 1.419 L.G. C-831924
2 PROHIBICIÓN
3 SCOTIABANK CHILE
4 = A =
5 JORGE ANDRÉS SALAZAR FRITIS
6 DEPARTAMENTO N° 409 PISO 4, BODEGA N° 21
7 PRIMER PISO, AMBOS EDIFICIO o TORRE I, USO Y
8 GOCE DEL ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE N°
9 146, "CONDOMINIO PACÍFICO 2800", AVENIDA
10 PACÍFICO N° 2.800
11 REPERTORIO: FS. 115 N° 6343.-

12 %%%%%%%%%%

13 La Serena, treinta de marzo de dos mil veinte.- Por
14 escritura pública de fecha treinta y uno de enero de dos mil
15 veinte, Repertorio N° 712-2020, otorgada ante el Notario de
16 esta comuna doña Elena Leyton Carvajal, don JORGE
17 ANDRÉS SALAZAR FRITIS, casado bajo el régimen de
18 separación total de bienes, ingeniero civil, C.N.I. N°
19 13.328.394-3, domiciliado en la ciudad y comuna de Copiapó,
20 calle Callejón El Inca número seiscientos ochenta y cuatro, se
21 obligó a no enajenar ni prometer enajenar por venta o por
22 cualesquiera otro título traslativo de dominio, gravar en
23 cualquier forma, constituir derechos reales o personales de
24 cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni
25 arrendar o subarrendar en todo o en parte por escritura pública
26 la propiedad que se singularizará, sin consentimiento previo
27 otorgado por escrito por un representante autorizado del
28 SCOTIABANK CHILE, R.U.T. N° 97.018.000-1, para quien
29 aceptó su representante don Enrique Alejandro Tello Ireland,
30 casado, ingeniero en ejecución, C.N.I. N° 12.839.451-6, ambos



1 domiciliados en calle Los Carrera número trescientos cuarenta
2 y uno, comuna de La Serena.- El inmueble en que inciden estas
3 prohibiciones consiste en el DEPARTAMENTO NÚMERO
4 CUATROCIENTOS NUEVE del piso cuatro, la BODEGA
5 NÚMERO VEINTIUNO del primer piso, ambos del
6 EDIFICIO o TORRE I, y el USO Y GOCE DEL
7 ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE NÚMERO
8 CIENTO CUARENTA Y SEIS, del "CONDOMINIO
9 PACÍFICO DOS MIL OCHOCIENTOS", que tiene su acceso
10 principal por AVENIDA PACÍFICO NÚMERO DOS MIL
11 OCHOCIENTOS, comuna de La Serena.- Se comprendieron
12 en las prohibiciones todos los derechos de dominio, uso y
13 goce que le corresponden en el terreno y demás bienes que se
14 reputan comunes conforme a la Ley número diecinueve mil
15 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al
16 Reglamento de Copropiedad del Condominio, el cual se
17 encuentra inscrito a fojas ocho mil doscientos diecisiete
18 número cuatro mil quinientos cincuenta y tres en el Registro
19 de Hipotecas del año dos mil diecinueve.- El referido
20 Condominio Tipo A se encuentra construido en el LOTE A,
21 con acceso por Avenida Pacífico número dos mil ochocientos,
22 resultante de la fusión de los Lote Once, Lote Trece y Lote
23 Diecinueve, todos resultantes de la subdivisión de la Parcela
24 Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en
25 el plano agregado bajo el número dos mil novecientos
26 cuarenta y tres, al final del Registro de Propiedad del año dos
27 mil dieciocho.- Según el referido plano, el Lote A se
28 encuentra encerrado en los polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-A, y
29 tiene una superficie aproximada de once mil seiscientos
30 sesenta y uno coma ochenta metros cuadrados, y los

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
La Serena

1 siguientes deslindes especiales: al NORTE: tramo B-C en
2 treinta y nueve coma cincuenta metros con Bien Nacional de
3 Uso Público calle Florencio Sánchez y tramo D-E en noventa
4 y uno coma cero cero metros con calle Norte de la
5 subdivisión, otros propietarios; al SUR: tramo A-H en
6 cuarenta coma treinta metros con otro propietario y en tramo
7 F-G en noventa y uno coma cero cero metros con Lote Diez y
8 Lote Doce otro propietario; al ORIENTE: en tramo E-F en
9 ciento dieciocho coma cincuenta metros con Lote Nueve otro
10 propietario; y al PONIENTE: tramo D-C en siete coma
11 cincuenta metros con Bien Nacional de Uso Público, tramo B-
12 A en veintidós coma cero cero metros con Avenida Pacífico y
13 tramo H-G en ochenta y nueve coma cero cero metros con
14 otros propietarios.- Se dejó constancia que una faja de terreno
15 ubicada en el deslinde Norte del Lote A, de una superficie
16 aproximada de cuatrocientos noventa y cinco coma diez
17 metros cuadrados, y una faja de terreno ubicada en el deslinde
18 Poniente del Lote A de una superficie aproximada de cuarenta
19 y seis coma cincuenta y un metros cuadrados, conforme el
20 plano de copropiedad agregado bajo el número ciento
21 cuarenta al final del Registro de Propiedad del Conservador de
22 Bienes Raíces de La Serena del año dos mil diecinueve,
23 ambas fajas de terreno fueron cedidas y transferidas
24 gratuitamente a Bien Nacional de Uso Público.- De esta forma
25 el inmueble Lote A, antes singularizado, quedó luego de la
26 referida cesión con una superficie neta aproximada de once
27 mil ciento veinte coma diecinueve metros cuadrados, y los
28 siguientes deslindes especiales: al NORTE: en ciento
29 veintiséis coma dieciocho metros con calle Florencio Sánchez:
30 al SUR: en treinta y ocho coma cuarenta y dos metros con



1 otro propietario, y en noventa y uno coma cero cero metros
2 con Lote Diez y Lote Doce otro propietario; al ORIENTE: en
3 ciento trece coma ochenta y tres metros con Lote Nueve otro
4 propietario; al PONIENTE: en veinte coma ochenta y un
5 metros con Avenida Pacífico y en ochenta y nueve coma cero
6 cero metros con otros propietarios; y al NORPONIENTE: en
7 ochavo de cuatro coma cero cero metros con intersección de
8 calle Florencio Sánchez con Avenida Pacífico.- Los planos de
9 copropiedad se encuentran agregados bajo los números ciento
10 treinta y nueve y ciento cuarenta, al final del Registro de
11 Propiedad del año dos mil diecinueve.- El título de dominio
12 consta de la inscripción de fojas dos mil seiscientos cincuenta
13 y seis (2.656) número mil ochocientos diez (1.810) del
14 Registro de Propiedad del año dos mil veinte (2.020).- El
15 inmueble en mayor cabida tiene asignado el rol N° 965-85 y
16 se encuentra al día en el pago de las contribuciones de bienes
17 raíces, según se acreditó, y en lo que respecta a los inmuebles
18 materia de esta inscripción le fueron asignados los siguientes
19 roles de avalúo en trámite: departamento rol N° 4535-38 y
20 bodega rol N° 4535-246.- Requirente: Estefanía Ramírez.-

Anotada
Derechos
\$ 10.600

COPIA CONFORME CON EL ORIGINAL DE LA INSCRIPCIÓN DE
FS. 2231 N° 1419 DEL REGISTRO DE PROHIBICIONES
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020
LA SERENA

DERECHOS
POR COPIA
\$ 3000





1 REPERTORIO N°712.-

AÑO: 2020.-

2 CONTRATO COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA CON

3 TASA FIJA

4 INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA

5 A

6 JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS

7 Y

8 SCOTIABANK CHILE

9 Y

10 ALZAMIENTO

11 BANCO SECURITY

12 *****

13 *****

14 *****

15 *****

16 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a treinta y un días del mes de Enero del
17 año dos mil veinte, ante mí, ELENA LEYTON CARVAJAL, abogado, Notario Público, titular de
18 la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Cordovez número
19 trescientos diecisiete, comparecen **INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA**, persona
20 jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y
21 seis millones ochocientos sesenta y seis mil setenta y cinco guión uno, con domicilio en La
22 Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos, quien comparece en este acto
23 debidamente representada según se acreditará por doña **CECILIA MARGARITA DEBIA**
24 **GARCÍA**, chilena, soltera, técnico en construcción, cédula de identidad número cinco millones
25 novecientos sesenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve guión uno, domiciliada para
26 estos efectos en la ciudad y comuna de La Serena, Avenida Pacífico número dos mil
27 ochocientos; en adelante indistintamente "la vendedora" "la inmobiliaria", o simplemente
28 "el vendedor; don **JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS**, chileno, casado bajo el régimen de
29 separación total de bienes, según se acreditará, ingeniero civil, cédula nacional de identidad
30 número **trece millones trescientos veintiocho mil trescientos noventa y cuatro guion**

tres, domiciliado en la ciudad y comuna de Copiapó, calle Callejón El Inca número seiscientos ochenta y cuatro, de paso en esta ciudad, en adelante también denominado indistintamente como "el comprador", "el deudor", "el mutuuario", o "el constituyente hipotecario"; y, por último don ENRIQUE ALEJANDRO TELLO IRELAND, chileno, casado, ingeniero en ejecución, cédula nacional de identidad número doce millones ochocientos treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y uno guión seis; en su carácter de mandatario y en representación de SCOTIABANK CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, ambos domiciliados en calle Los Carrera número trescientos cuarenta y uno, comuna de La Serena; en adelante denominado también simplemente como "el Banco" los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y exponen: PRIMERO: De la singularización del inmueble. INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA, es dueña de los siguientes bienes inmuebles: UNO) Totalidad de los derechos sobre el LOTE ONCE, resultante de la subdivisión de la Parcela número Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número veinticuatro al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año mil novecientos ochenta y cinco. La Parcela o Lote número Once tiene una superficie aproximada de cinco mil trescientos noventa y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: AL NORTE, con calle Norte en cuarenta y cinco metros y cincuenta centímetros; AL SUR, con lote número diez en cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros; AL ORIENTE, con lote número nueve en ciento dieciocho metros cincuenta centímetros; y AL PONIENTE, con lote número trece en ciento dieciocho metros cincuenta centímetros. Lo adquirió por tradición que le hizo don SEBASTIAN PRADO CORDOVA, don RODRIGO HERNÁN PRADO CORDOVA, doña JACQUELINE PRADO PARDO, doña ANA LUISA CORDOVA BÉNÍTEZ, doña CATHERINE MARCELA PRADO SANCHEZ, don CHRISTOPHER ALEXANDER PRADO SÁNCHEZ y doña LYA MERCEDEN SANCHEZ VALENCIA, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de fecha diez de octubre del año dos mil dieciocho, suscrita en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas diez mil novecientos noventa y siete número siete mil quinientos veintiuno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La

Inscrito lo siguiente: "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, REPUBLICA DE CHILE. FOLIO: 500304221715. Código Verificador: b4c3b0c68b. Hay un escudo de Chile ilegible. República de Chile. Hay un código de barras ilegible 500304221715. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Uso exclusivo para Asignación Familiar. Circunscripción: La Serena. No. Inscripción: 108. Registro: Año: 2008. Nombre del Matrimonio: Jorge Andrés Salazar Frits. R.U.N.: 13.863.129-K. Fecha nacimiento: 16 Mayo 1980. FECHA CELEBRACIÓN: 16 Febrero 2008 A LAS 17:40 horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pedaron separación total de bienes. FECHA EMISIÓN: 11 Marzo 2020. 11:18. Certificado Gratuito. 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 SRCEI. Timbre Servicio Registro Civil e Identificación, Chile. Oficina Internet. Hay firma ilegible. Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s). Incorpora Firma Electrónica Avanzada. www.registrocivil.gob.cl. - Contiene: "Tesorera General de la República. Certificado de Deuda. Nombre INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SPA. Dirección Av. Pacifico 2800. Lote A p.c. 50. Comuna: La Serena. ROL 019-00965-085. Este ROL (La Serena 019-00965-085) no registra deuda. Fecha de Emisión del Certificado: 11-03-2020 (Liquidada al: 11-03-2020). Emitido a las 11:15:45. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (019-00965-085). La institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barras que se indica en el certificado. Importante, documento no válido para pagar en instituciones recaudadoras." - Contiene: "Se acreditó pagado el impuesto al valor agregado que grava el contrato de compraventa de bienes, con factura electrónica N°0019 de fecha 09 de Marzo de 2020, emitida por el vendedor, por la suma total de \$33.147.828.- que ha tenido a la vista. Se acreditó pagado el impuesto conforme Ley 20.326 publicado en Diario Oficial de 29 de Enero de 2009, que grava la escritura del centro con formulario 24, Folio 05702749 por la suma de \$85.638, monto \$42.819.095, tasa 0,2%, cancelado con fecha 9 de Marzo de 2020 en Banco Santander, sucursal La Serena plaza, que se ha tenido a la vista."



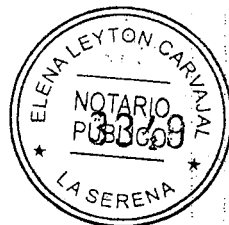
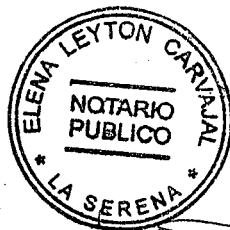
1 Serena del año dos mil dieciocho. **DOS) LOTE NÚMERO TRECE**, resultante de la
2 subdivisión de la Parcela Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en el
3 plano agregado bajo el número veinticuatro al final del Registro de Propiedad del
4 Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año mil novecientos ochenta y cinco. Dicho
5 lote tiene una superficie de cinco mil trescientos noventa y dos metros cuadrados y los
6 siguientes deslindes especiales: AL NORTE, en cuarenta y cinco coma cinco metros con calle
7 Norte; AL SUR, en cuarenta y cinco coma cinco metros con lote número doce; AL ESTE, en
8 ciento dieciocho coma cinco metros con lote número once; y AL OESTE, en ciento dieciocho
9 coma cinco metros con lote número quince (que hoy se encuentra subdividido en la forma
10 señalada en el plano agregado bajo el número doscientos quince, al final del Registro de
11 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año mil novecientos ochenta
12 y siete). Lo adquirió por tradición que le hizo doña NADIA JANETTE NICOLodi ORDENES,
13 sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de fecha once de
14 septiembre del año dos mil dieciocho, suscrita en la Notaría de La Serena de doña Elena
15 Leyton Carvajal. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas **nueve mil seiscientos noventa**
16 **y nueve, número seis mil seiscientos veinticinco**, en el Registro de Propiedad del
17 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del **año dos mil dieciocho.- TRES) LOTE**
18 **DIECINUEVE**, resultante de la subdivisión de la Parcela Cincuenta, Vegas Sur, comuna de
19 La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número doscientos quince al final del
20 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año mil
21 novecientos ochenta y siete. Dicho lote tiene una superficie de ochocientos setenta y siete
22 coma ochenta metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: AL NORTE, en
23 treinta y nueve metros cincuenta centímetros con calle Tres del loteo; AL SUR, en cuarenta
24 metros treinta centímetros, con Lote número Uno; AL ORIENTE, en veintidós metros con
25 resto de la Parcela; y AL PONIENTE, en veintidós metros con calle Dos del Loteo. Lo adquirió
26 por tradición que le hizo doña NADIA JANETTE NICOLodi ORDENES, sirviendo de título
27 traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de fecha once de septiembre del
28 año dos mil dieciocho, suscrita en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. El
29 dominio a su nombre rola inscrito a fojas **nueve mil setecientos, número seis mil**
30 **seiscientos veintiséis**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de

1 La Serena, del año **dos mil dieciocho**. **FUSION DE TÍTULOS**. Los inmuebles singularizados
2 precedentemente, Lote Once, Lote Trece y Lote Diecinueve, han sido objetos de fusión,
3 dando origen al **LOTE A**, según consta en Resolución de Aprobación de Fusión número
4 Sesenta y seis de fecha siete de Diciembre del año dos mil dieciocho emitida por la Dirección
5 de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena y de plano agregado bajo el número **dos**
6 **mil novecientos cuarenta y tres**, al final del Registro de Propiedad del Conservador de
7 Bienes Raíces de La Serena, del **año dos mil dieciocho**. Según el referido plano el **LOTE A**
8 se encuentra encerrado en los polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-A y tiene una superficie
9 aproximada de once mil seiscientos sesenta y uno coma ochenta metros cuadrados y los
10 siguientes deslindes especiales: AL NORTE, tramo B – C en treinta y nueve coma cincuenta
11 metros con Bien Nacional de Uso Público calle Florencio Sánchez y tramo D – E en noventa y
12 uno coma cero cero metros con Calle Norte de la subdivisión, otros propietarios; AL SUR,
13 tramo A – H en cuarenta coma treinta metros con otro propietario y en tramo F – G en
14 noventa y uno coma cero cero metros con Lote Diez y Lote Doce otro propietario; AL
15 ORIENTE, tramo E – F en ciento dieciocho coma cincuenta metros con Lote Nueve otro
16 propietario; y AL PONIENTE, tramo D – C en siete coma cincuenta metros con Bien Nacional
17 de Uso Público, tramo B – A en venidos coma cero cero metros con Avenida Pacífico y tramo
18 H – G en ochenta y nueve coma cero cero metros con otros propietarios. **Se deja constancia**
19 que una faja de terreno ubicada en el deslinde Norte del Lote A, de una superficie
20 aproximada de cuatrocientos noventa y cinco coma diez metros cuadrados, y una faja de
21 terreno ubicada en el deslinde Poniente del Lote A de una superficie aproximada de cuarenta
22 y seis coma cincuenta y un metros cuadrados, conforme el plano de copropiedad agregado
23 bajo el número **ciento cuarenta** al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
24 Raíces de La Serena del año **dos mil diecinueve**, ambas fajas de terreno fueron cedidas y
25 transferidas gratuitamente a Bien Nacional de Uso Público.- De esta forma el inmueble Lote
26 A, antes singularizado quedó luego de la referida cesión con una superficie Neta aproximada
27 de once mil ciento veinte coma diecinueve metros cuadrados, y los siguientes deslindes
28 especiales: AL NORTE: en ciento veintiséis coma dieciocho metros con calle Florencio
29 Sánchez; AL SUR, en treinta y ocho coma cuarenta y dos metros con otro propietario, y en
30 noventa y uno coma cero cero metros con Lote Diez y Lote Doce otro propietario; AL



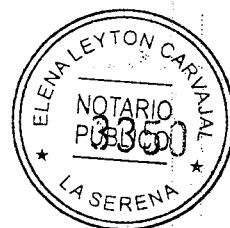
1 ORIENTE, en ciento trece coma ochenta y tres metros con Lote Nueve otro propietario; AL
2 PONIENTE, en veinte coma ochenta y un metros con Avenida Pacífico y en ochenta y
3 nueve coma cero cero metros con otros propietarios y AL NORPONIENTE: en ochavo de
4 cuatro coma cero cero metros con intersección de calle Florencio Sánchez con Avenida
5 Pacífico. **Del proyecto habitacional edificado sobre el inmueble:** En el inmueble fusionado
6 y denominado **LOTE A**, singularizado precedentemente, la propietaria ha encargado la
7 construcción de un condominio "Tipo A" denominado **"CONDominio PACÍFICO 2800"**, que
8 se desarrollará en etapas, con acceso por Avenida Pacífico número dos mil ochocientos, de
9 ciudad y comuna de La Serena, acogido a las normas del Decreto con Fuerza de Ley número
10 Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a la Ley número diecinueve mil quinientos
11 treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, a sus modificaciones posteriores y al
12 Reglamento de la mencionada Ley, según los antecedentes que se indican más adelante.
13 **COPROPIEDAD INMOBILIARIA:** El régimen de copropiedad inmobiliaria consta en el
14 **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete**
15 **número tres mil doscientos diez** de fecha veintiocho de Noviembre del año dos mil
16 diecinueve otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena,
17 protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y cuatro, y anotado con el repertorio número
18 seis mil doscientos ochenta y seis, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaría de La
19 Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil
20 diecinueve, y se encuentra agregado bajo el número **ciento treinta y ocho** al final del
21 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al
22 año **dos mil diecinueve**. **PLANOS DE COPROPIEDAD DE ESTE CONDOMINIO** fueron
23 aprobados con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, por la Dirección de
24 Obras de la Municipalidad de La Serena, y se encuentran agregados bajo los números **ciento**
25 **treinta y nueve y ciento cuarenta**, al final del Registro de Propiedad del Conservador de
26 Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil diecinueve Ley Diecinueve mil quinientos treinta
27 y siete. **PERMISO DE EDIFICACIÓN:** La Edificación del condominio se encuentra amparada
28 en el **Permiso de Edificación Obra Nueva número treinta y cuatro** otorgado por la
29 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha ocho de Febrero del
30 año dos mil diecinueve, reducido a escritura pública con fecha veinticinco de Febrero del año

1 dos mil diecinueve, otorgado en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, el
2 que se encuentra modificado según consta en **Resolución de Modificación de Proyecto de**
3 **Edificación número ciento ochenta y cuatro** otorgado por la Dirección de Obras de la
4 Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha veintiuno de Octubre del año dos mil
5 diecinueve, reducido a escritura pública con fecha ocho de noviembre del año dos mil
6 diecinueve, otorgado en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal; según los
7 citados permisos el proyecto se encuentra acogido a las disposiciones del Decreto con
8 Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, Ley de Copropiedad
9 Inmobiliaria número diecinueve mil quinientos treinta y siete. **CONSTRUCCIÓN:** La
10 propietaria encargó la construcción de la primera etapa del condominio a la sociedad
11 **Constructora Del Mar II SpA.**, Rol Tributario número setenta y seis millones novecientos
12 cuarenta y tres mil doscientos cinco guión uno, representada por don Francisco Sepúlveda
13 Moreno y don Sebastián Rodrigo Araya Varela, según Contrato General de Construcción,
14 celebrado en La Serena, con fecha primero de diciembre del año dos mil dieciocho,
15 autorizado por la Notario Público de La Serena doña Elena Leyton Carvajal con fecha
16 dieciocho de diciembre del año dos mil diecinueve, y protocolizado bajo el número dos mil
17 cincuenta y uno, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y tres, de
18 Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton
19 Carvajal, con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil diecinueve. **NUMERACIÓN:** El
20 Condominio emplazado en el Lote A, tiene asignada la **numeración de Avenida Pacífico**
21 **número dos mil ochocientos**, de la ciudad y comuna de La Serena, según consta del
22 **Certificado de número mil trescientos dieciocho** otorgado por la Dirección de Obras de la
23 Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha veintidós de febrero del año dos mil diecinueve,
24 protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y dos, y anotado con el repertorio número seis
25 mil doscientos ochenta y cuatro, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La
26 Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil
27 diecinueve. En tanto la **numeración asignada a los departamentos del Condominio**
28 **consta del Certificado número cero cuatro guion dos mil novecientos setenta y nueve**,
29 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha cuatro
30 de Octubre del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y tres,



1 y anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y cinco, de Registro de
2 Instrumentos Públicos, de la Notaría de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha
3 veintiséis de diciembre del año dos mil diecinueve. **RECEPCIÓN DE OBRAS DE**
4 **EDIFICACIÓN:** La recepción municipal de obras de edificación de la TORRE I del
5 CONDOMINIO PACIFICO 2800, consta del **Certificado de Recepción Definitiva de Obras**
6 **de Edificación Parcial número tres mil doscientos noventa y nueve**, otorgado por la
7 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha diecinueve de
8 diciembre del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y seis, y
9 anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y ocho, de Registro de
10 Instrumentos Públicos, de la Notaría de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha
11 veintiséis de diciembre del año dos mil diecinueve. **RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN:** La
12 recepción municipal de obras de urbanización del condominio consta del **Certificado de**
13 **Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Parcial número tres mil doscientos**
14 **sesenta**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con
15 fecha diez de diciembre del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número dos mil
16 cincuenta y cinco, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y siete, de
17 Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaría de La Serena, de doña Elena Leyton
18 Carvajal, con fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil diecinueve. **REGLAMENTO DE**
19 **COPROPIEDAD:** consta de la escritura pública otorgada con fecha ocho de noviembre del
20 año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal,
21 y se encuentra **inscrito a fojas ocho mil doscientos diecisiete, número cuatro mil**
22 **quinientos cincuenta y tres**, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
23 Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil diecinueve. **ASIGNACIÓN**
24 **ROLES DE AVALÚO:** Consta del **Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en**
25 **Trámite número ocho uno cero tres uno cero** de fecha dieciséis de Octubre del año dos
26 mil diecinueve, otorgado por el Departamento de Avaluaciones de la IV Dirección Regional La
27 Serena del Servicios de Impuestos Internos, el que se encuentra protocolizado bajo el
28 número dos mil cincuenta y siete, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos
29 ochenta y nueve, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaría de La Serena, de doña
30 Elena Leyton Carvajal, con fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil diecinueve. Con

1 arreglo al mencionado certificado tiene como rol matriz el número **novecientos sesenta y**
2 **cinco guion ochenta y cinco** de la comuna de La Serena. **SEGUNDO: Del consentimiento.**
3 Por este acto e instrumento, **INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA**, representada en
4 la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don **JORGE ANDRES**
5 **SALAZAR FRITIS**, quien, compra, acepta y adquiere para sí el **Departamento número**
6 **CUATROCIENTOS NUEVE**, del piso **CUATRO**, la **bodega número VEINTIUNO**, del
7 **PRIMER piso, ambos del EDIFICIO o TORRE I**, y el uso y goce del **estacionamiento de**
8 **superficie número CIENTO CUARENTA Y SEIS**, del **"CONDOMINIO PACIFICO 2800"**,
9 que tiene su acceso principal por Avenida Pacifico dos mil ochocientos, comuna de La
10 Serena, que fue construido en el terreno y proyecto singularizados en la cláusula anterior. Se
11 comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le
12 corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la ley
13 número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al
14 Reglamento de Copropiedad del Condominio, singularizado en la cláusula anterior,
15 Reglamento que el comprador declara conocer y aceptar formando parte integrante del
16 presente instrumento. El referido **Departamento** figura con el rol de avalúo fiscal en trámite
17 número **cuatro mil quinientos treinta y cinco guión treinta y ocho**, y la **Bodega** con el rol
18 de avalúo fiscal en trámite número **cuatro mil quinientos treinta y cinco guión doscientos**
19 **cuarenta y seis**, ambos de la comuna de **La Serena**. **TERCERO: PRECIO.** El precio de la
20 compraventa es el equivalente en Pesos, moneda legal, de **tres mil doscientas ochenta y**
21 **siete** Unidades de Fomento por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera
22 y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en Pesos, moneda legal, de **mil**
23 **setecientas setenta y seis Unidades de Fomento** por su valor diario a la fecha del presente
24 contrato, que la parte compradora paga a la parte vendedora en este acto, en dinero efectivo,
25 la cual lo declara recibir a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en Pesos, moneda
26 legal, de **mil quinientas once Unidades de Fomento** con cargo a un mutuo que le es
27 otorgado por **SCOTIABANK CHILE** en este mismo instrumento, según se estipulará más
28 adelante. La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio dándolo en
29 consecuencia por íntegramente pagado. La parte compradora declara haber recibido
30 materialmente en este acto y a su entera conformidad lo que se vende por el presente

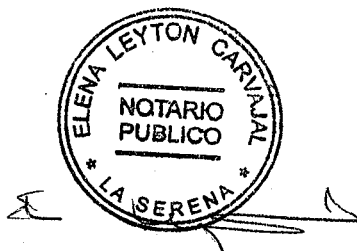


1 contrato. A mayor abundamiento, las partes renuncian en forma expresa al ejercicio de la
2 acción resolutoria y redhibitoria que pudiere corresponderles en relación al presente contrato.
3 La parte vendedora estará obligada al saneamiento por vicios ocultos de la cosa vendida,
4 pero la parte compradora renuncia expresamente a la acción rescisoria que contempla el
5 Artículo mil ochocientos sesenta del Código Civil. Las partes dejan constancia que para el
6 sólo efecto de la presente compraventa, han valorizado cada uno de los inmuebles como
7 sigue: a. El Departamento en la cantidad de **dos mil novecientas treinta y siete** Unidades
8 de Fomento; b. El estacionamiento en la cantidad de **doscientas** Unidades de Fomento; y, c.
9 La Bodega en la cantidad de **ciento cincuenta** Unidades de Fomento.- **CUARTO:** Las partes
10 declaran cumplidas íntegramente cualquier promesa de compraventa y compromisos
11 verbales y escritos que hubiesen convenido respecto de lo que se vende por el presente
12 contrato, conforme a lo ya expresado, otorgándose el más amplio completo y mutuo finiquito.-
13 **QUINTO:** La venta se hace estimando lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que
14 actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos
15 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de gravámenes,
16 prohibiciones, embargos y litigios, con excepción de las servidumbres ya constituidas, del
17 Reglamento de Copropiedad correspondiente, en su caso, de las hipotecas y de las
18 prohibiciones que se constituyen en esta misma escritura conforme más adelante se
19 expresará, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día,
20 respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se encontrare pendiente por
21 concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento en
22 conformidad a la ley.- Se comprende en la venta materia del presente contrato los derechos
23 de dominio, uso y goce que corresponden al departamento, en el edificio del cual forma parte,
24 en el terreno en que éste fuera construido y en los demás bienes que se reputan comunes en
25 conformidad a las normas legales y reglamentarias correspondientes y al Reglamento de
26 Copropiedad singularizado en la cláusula primera, reglamento que la parte compradora
27 declara conocer y aceptar en su integridad y que se entiende formar parte integrante del
28 presente contrato para todos los efectos legales.- **SEXTO:** Don **JORGE ANDRES SALAZAR**
29 **FRITIS**, "La Parte Deudora", y **SCOTIABANK CHILE**, en adelante "El Banco", actuando
30 representado en la forma ya señalada, exponen que han convenido en el siguiente contrato

de mutuo hipotecario, sujeto a las estipulaciones contenidas en las cláusulas siguientes.-

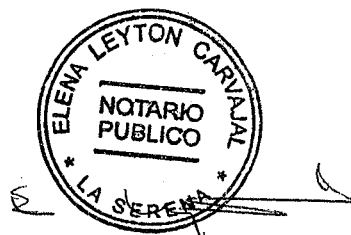
SÉPTIMO: MONTO DEL CREDITO. SCOTIABANK CHILE, da en préstamo a **Don JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS**, la cantidad de **mil quinientas once Unidades de Fomento**, cantidad que la parte deudora se da por recibida a su entera satisfacción, otorgando en este mismo acto al Banco un mandato especial y gratuito para que le sea entregada A LA PARTE VENDEDORA, según el monto en pesos, moneda corriente, que represente las Unidades de Fomento a la fecha de la entrega de dicho importe, a más tarda, una vez inscrita conforme a derecho la hipoteca que se otorga en este mismo instrumento a favor del Banco.

SCOTIABANK CHILE, representado en la forma antes indicada, acepta el mandato otorgado en los términos referidos. El Banco rendirá cuenta del ejercicio de este mandato, entregando o enviando al mutuario copia de comprobantes de recepción y/o documentos de pago generados en la operación hipotecaria. **OCTAVO: FORMA DE PAGO.** La parte deudora se obliga a pagar a **SCOTIABANK CHILE** la expresada cantidad de **mil quinientas once** Unidades de Fomento, obligación que se pagará por medio de dividendos mensuales, vencidos y sucesivos en **ciento ochenta** cuotas mensuales, que comprenderán el capital e intereses, cada uno de los cuales tendrá como vencimiento el día **diez** de cada mes, hecho que las partes en adelante acuerdan en denominar "Día Escogido de Pago" correspondiendo pagar la primera de ellas el "Día Escogido de Pago" del mes subsiguiente al de la fecha de este contrato. La fecha del presente contrato se considerará como "Día de Inicio de la obligación". Los intereses y las primas de seguros devengados desde el "Día de Inicio de la Obligación" hasta el "Día Escogido de Pago" de la primera cuota del crédito, al no estar considerados en el párrafo anterior, el deudor se obliga a cancelarlos conjuntamente con el primer dividendo. Desde la cuota número dos en adelante los dividendos se pagarán el "Día Escogido de Pago" de cada uno de los meses respectivos. En caso de que la fecha de pago de algún dividendo cayere en día inhábil, éste se pagará al día siguiente hábil bancario. Sin perjuicio de lo anterior, y siempre que el deudor no se encuentre en mora en el cumplimiento de alguna cualquiera de sus obligaciones hacia el Banco, podrá ejercer la opción de "no pagar un dividendo"; para que el deudor pueda acogerse a este beneficio se deberán cumplir copulativamente los siguientes requisitos: uno) Que el deudor no se encuentre en mora en el cumplimiento de sus obligaciones hacia el Banco, tomando en



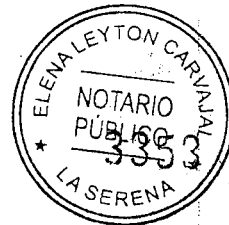
1 cuenta la totalidad de los créditos que el cliente tenga contratados con el Banco, dos) Que
2 haya transcurrido como mínimo doce meses desde el primer pago; tres) Esta opción se podrá
3 ejercer una sola vez por año calendario, durante la vigencia del préstamo que da cuenta el
4 presente instrumento, siempre que no corresponda a una de las últimas doce cuotas
5 mensuales del crédito cuatro) Que el deudor haya pagado como mínimo tres dividendos
6 mensuales desde que ejerció por última vez esta opción de diferir el pago de un dividendo,
7 cinco) Que de aviso por escrito al Banco con treinta días corridos de anticipación al
8 vencimiento del próximo dividendo de que se acogerá a este beneficio. El ejercicio de esta
9 opción una vez autorizada por el Banco producirá el siguiente efecto respecto de la totalidad
10 del crédito: Incremento del saldo de la deuda-Capitalización-Cuotas futuras, de acuerdo a lo
11 que se indica a continuación: Respecto del saldo de la deuda, el ejercicio de esta opción,
12 determinará que el monto total del saldo de capital adeudado se incrementará por la
13 capitalización del monto correspondiente a los intereses pactados, al seguro de vida e
14 incendio e impuestos correspondientes, que el deudor debió haber pagado por el dividendo
15 mensual que no pagó y sobre el cual ejerció su derecho de opción. Efectuada esta
16 capitalización, el nuevo saldo de la deuda resultante se deberá prorratar por el número de
17 dividendos que falten para pagar el préstamo dentro del plazo originalmente pactado,
18 produciéndose así un incremento del monto de capital del dividendo futuro, sobre la que se
19 calcularán los intereses correspondientes en la forma establecida en la cláusula NOVENA del
20 presente instrumento. La cuota a pagar por la parte deudora incluirá además de los intereses
21 y amortizaciones respectivos, las primas correspondientes a los seguros de desgravamen e
22 incendio, en su caso, que se pagarán conjuntamente. Queda expresamente estipulado que
23 todas las obligaciones que emanan del presente contrato para la parte deudora, tendrán el
24 carácter de indivisibles para todos los efectos legales.- **NOVENO: INTERESES.** La tasa de
25 interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo, será del **dos coma setenta y**
26 **uno** por ciento anual. Los intereses y reajustes se devengarán desde "El Día de Inicio de la
27 Obligación", de la manera establecida en la cláusula precedente. **DECIMO: DEFINICIONES.**
28 Las partes expresan que para todos los efectos a que haya lugar en relación con lo
29 estipulado en el presente contrato, han convenido en las siguientes definiciones: uno.- Se
30 entenderá por "Monto del Crédito", la cantidad de Unidades de Fomento que la parte deudora

1 ha recibido en mutuo de SCOTIABANK CHILE; dos.- Se entenderá por "Monto de la Deuda
2 Capitalizada" o "Monto de la obligación a servir", la cantidad de Unidades de Fomento que la
3 parte deudora ha recibido en mutuo de SCOTIABANK CHILE más el monto correspondiente
4 a la capitalización efectuada de los intereses devengados durante el "Período de Gracia". Las
5 partes expresan que para todos los efectos a que haya lugar en relación con lo estipulado en
6 el presente contrato, el sistema de amortización de la deuda será el de "Amortización
7 Creciente" el cual se encuentra protocolizado con fecha veinticinco de noviembre de dos mil
8 catorce, bajo el número seis mil cuatrocientos ochenta y tres en la notaría de Santiago de don
9 Pedro Reveco Hormazabal, el que comúnmente también se le denomina "Sistema Francés",
10 que se entiende formar parte integrante del presente contrato. **UNDECIMO: PAGO DEL**
11 **DIVIDENDO.** Cada cuota mensual deberá ser pagada en dinero, por el valor en pesos,
12 moneda corriente nacional, de la Unidad de Fomento, a la fecha de su pago efectivo. No
13 obstante, en el evento de que la parte deudora no pague cualquier cuota en la fecha de
14 vencimiento señalada en la cláusula octava de esta escritura, ésta devengará desde la fecha
15 de su vencimiento de acuerdo a lo estipulado en la cláusula novena de esta escritura, un
16 interés penal igual al interés máximo convencional fijado por la autoridad durante el tiempo de
17 la mora o simple retardo. La parte deudora se obliga a abonar, asimismo, el referido interés
18 penal sobre todas las sumas que el Banco hubiese desembolsado por la parte deudora para
19 hacer efectivas las obligaciones emanadas del presente contrato, como asimismo por la
20 sumas que anticipare por pagos de primas de seguros, contribuciones del bien raíz que se
21 hipoteca, así como también por cualquier suma que el banco tuviere que desembolsar con
22 ocasión de este préstamo. El incumplimiento de las obligaciones estipuladas en esta
23 cláusula, facultará al Banco para hacer exigibles todas las obligaciones que la parte deudora
24 mantenga para con el Banco, derivadas de este contrato, cualquiera sea su fecha de
25 vencimiento y monto. Se deja constancia que el monto del dividendo mensual, con excepción
26 del primer dividendo, será la suma de **diez coma dos mil doscientas ochenta y dos**
27 **Unidades de Fomento**, valor que no incluye las primas de los seguros asociadas al préstamo
28 hipotecario que se otorga por el presente instrumento. El monto del dividendo mensual antes
29 referido está sujeto a variación si el deudor hace uso de la opción de "no pagar un dividendo"
30 establecida en este instrumento y/o efectúe amortizaciones extraordinarias a la deuda



1 hipotecaria, optando por rebajar el valor de los dividendos. **DUODECIMO: PREPAGO DE LA**
2 **DEUDA**. La parte deudora podrá reembolsar anticipadamente una parte no inferior al cinco
3 por ciento del capital insoluto del mismo, pagando los reajustes e intereses devengados,
4 calculados hasta la fecha del pago efectivo.- El Banco por consiguiente podrá rechazar
5 cualquier amortización que no se ajuste al mínimo señalado. En virtud de estas
6 amortizaciones extraordinarias se podrá, a elección del deudor, rebajar proporcionalmente el
7 valor de los dividendos mensuales con vencimiento posterior a la amortización, sin alteración
8 del plazo residual de la deuda; o bien, mantener el dividendo inalterable, reduciéndose el
9 plazo original del crédito. Esta opción deberá manifestarse por escrito al Banco, en la fecha
10 que efectúe el correspondiente pre-pago. En el evento que el Deudor no elija alguna de las
11 dos alternativas anteriores, se entenderá que opta por la primera de ellas. En caso de
12 prepagos parciales no será necesario otorgar una escritura de modificación de las
13 condiciones del crédito. **DECIMO TERCERO:** En caso de efectuarse amortizaciones
14 extraordinarias, éstas se realizarán únicamente en moneda corriente y por el equivalente en
15 pesos del valor de las Unidades de Fomento a la fecha en que se efectúe la amortización.
16 **DECIMO CUARTO:** Como se expresó en la cláusula décimo segunda, en el evento de que la
17 parte deudora efectúe amortizaciones parciales y no elija alguna de las alternativas
18 ofrecidas, de acuerdo a lo anteriormente estipulado, se presumirá que ha optado por rebajar
19 proporcionalmente el valor de las cuotas mensuales con vencimiento posterior a la fecha de
20 la correspondiente amortización extraordinaria o prepago, sin alteración del plazo residual de
21 la deuda. **DECIMO QUINTO: CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La PARTE DEUDORA
22 expresa que constituye **primera HIPOTECA** respecto de lo que se adquiere por este
23 instrumento con el objeto de garantizar a **SCOTIABANK CHILE** el cumplimiento exacto,
24 íntegro y oportuno en capital, intereses, reajustes, gastos y costas de todas y cada una de las
25 obligaciones que se establecen en este instrumento, con todas las modificaciones que se
26 pacten en el futuro, hasta su total extinción. La hipoteca comprenden todo lo edificado y
27 plantado y todo lo que acceda o se adhiera al bien raíz hipotecado, como también lo que en
28 el futuro se edifique, plante, acceda o adhiera a él. **DECIMO SEXTO: PROHIBICION DE**
29 **ENAJENAR.** La parte deudora se obliga a no enajenar ni prometer enajenar por venta o por
30 cualesquiera otro título traslativo de dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos

1 reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o
2 subarrendar en todo o en parte por escritura pública lo que se hipoteca por este instrumento
3 en favor de **SCOTIABANK CHILE**, sin consentimiento previo otorgado por escrito por un
4 representante autorizado de **SCOTIABANK CHILE**, prohibiciones que deberán ser inscritas
5 en el Registro correspondiente conjuntamente con las Hipotecas de que da cuenta esta
6 escritura.- La parte vendedora y la parte deudora declaran bajo juramento: uno) Que lo que
7 se hipoteca por este acto e instrumento pasará a ser de exclusivo dominio de la parte
8 compradora, sin encontrarse afecto a otras hipotecas ni gravámenes preferentes a los que se
9 constituyen por este instrumento; que no se encuentran ocupantes o terceros que pudieren
10 disputar la tenencia o posesión de lo que se hipoteca; dos) Que los derechos sobre lo que se
11 hipoteca no se encuentran sujetos a condiciones resolutorias ni a acciones rescisorias de
12 ningún tipo, como tampoco a prohibiciones de gravar o enajenar ni existen a su respecto
13 embargos o juicios pendientes que pudieren menoscabarlo en cualquier forma, o privilegios o
14 derechos de terceros que pudieren ejercitarse con preferencia a las garantías constituidas en
15 favor de **SCOTIABANK CHILE**. La parte deudora se obliga además, y en las mismas
16 condiciones, a no constituir prendas de ninguna especie sobre los bienes que actualmente o
17 en el futuro pertenezcan por adherencia o destinación al inmueble hipotecado. La parte
18 deudora se obliga a pagar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces y cualquier
19 impuesto, tasa, derecho o servicio a que se encuentre afecto el inmueble hipotecado,
20 pudiendo el Banco pagar tales gravámenes por cuenta de la parte deudora, cobrándole
21 intereses conforme al máximo que la ley permita estipular para operaciones de este tipo, y
22 pudiendo exigir su reembolso por vía judicial. **DECIMO SEPTIMO SCOTIABANK CHILE**,
23 representado en la forma ya expresada, declara estar conforme con lo estipulado en el
24 presente contrato, que acepta en forma expresa la hipoteca y las prohibiciones constituidas
25 en su favor, como también el monto y condiciones de la deuda, en los términos relacionados
26 precedentemente.- **DECIMO OCTAVO: SEGUROS. SEGUROS. A)** La parte deudora, se
27 obliga, mientras esté vigente este contrato, a mantener sobre lo que se hipoteca por este acto
28 e instrumento, un **seguro de incendio y sus adicionales, en especial de sismo**, respecto
29 de las construcciones existentes o que se levanten en la o las propiedades hipotecadas en
30 favor de **SCOTIABANK CHILE**, por un monto no inferior al señalado al efecto en la tasación



1 efectuada o que efectúe el Banco , la que para estos efectos se entiende y se entenderá que
2 forma parte integrante de este contrato y a entregar la respectiva póliza al Banco dentro de
3 los diez días siguientes contados desde la fecha de la firma de la presente escritura y con
4 una anticipación de treinta días antes del vencimiento de las renovaciones que correspondan.
5 Esta póliza deberá cumplir con los siguientes requisitos: uno.- Encontrarse endosada a favor
6 de **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de acreedor hipotecario; dos.- El monto asegurado no
7 podrá ser inferior al señalado al efecto en la tasación efectuada o que efectúe el Banco ;
8 tres.- La prima deberá encontrarse totalmente pagada por un plazo no inferior a un año, pago
9 que debe encontrarse debidamente acreditado con el timbre que acredite el pago estampado
10 por la Compañía que la emite estampado en la póliza que se entrega o un certificado de la
11 misma; cuatro.- Una cobertura al menos igual a la que exige **SCOTIABANK CHILE**; y cinco.-
12 Nota inserta en las condiciones particulares de la póliza que se entrega que señale lo
13 siguiente: "Todo endoso de corte, anulación y/o modificación de la presente póliza que
14 establece como beneficiario a **SCOTIABANK CHILE**, en su calidad de acreedor hipotecario,
15 deberá ser informado por escrito con treinta días de anticipación a **SCOTIABANK CHILE**". La
16 parte deudora faculta desde ya al Banco para contratar inmediatamente el seguro y pagar las
17 primas necesarias para mantenerlo vigente, si ella no lo hiciere, quedando además facultado
18 para hacerlo por cuenta de la parte deudora en el evento que ella no acompañe la póliza o
19 sus renovaciones en el plazo o con los requisitos señalados en esta cláusula. Las sumas que
20 el Banco desembolse por los conceptos antedichos deberán serle restituidas por la parte
21 deudora conjuntamente con los dividendos. La parte deudora faculta desde ya al Banco para
22 que las sumas que reciba éste en pago del seguro las impute en primer lugar al pago de lo
23 adeudado por concepto de primas de seguros, por concepto de contribuciones a los bienes
24 raíces del o de los inmuebles hipotecados y el saldo, si lo hubiere, al pago de costas,
25 reajustes, intereses comisiones y capital de las obligaciones derivadas del crédito hipotecario,
26 y luego a cualesquiera otras obligaciones garantizadas por la hipoteca, renunciando la parte
27 deudora al derecho de efectuar ella las imputaciones, quedando incluso facultado el Banco
28 por la parte deudora para cargarlas de inmediato en la cuenta corriente que la parte deudora
29 tuviere abierta en el Banco, a elección de éste. Las partes dejan expresa constancia que es la
30 Compañía Aseguradora la responsable de cumplir las obligaciones derivadas de las pólizas

1 contratadas. B) La parte deudora, y cada uno de sus integrantes en su caso, se obliga a
2 contratar un **SEGURO DE DESGRAVAMEN hipotecario** por todo el tiempo que se encuentre
3 vigente la deuda, por un monto no inferior a ella. Este seguro deberá ser contratado
4 estipulando como beneficiario del mismo a **SCOTIABANK CHILE** y el pago de las primas
5 será de cargo único y exclusivo de la parte deudora. Las partes tienen por reproducidas las
6 estipulaciones consignadas en la letra A) precedente de esta misma cláusula respecto del
7 seguro mencionado y, en especial, las que dicen relación con el plazo para entregar la póliza
8 correspondiente y los requisitos que ella debe contener para poder ser aceptada por el
9 Banco, con la salvedad que para éste seguro la prima deberá encontrarse totalmente pagada
10 por todo el plazo del crédito. Las sumas que el Banco desembolse por los conceptos
11 antedichos deberán serle restituidas por la parte deudora conjuntamente con los dividendos.
12 La parte deudora faculta desde ya al Banco para que las sumas que reciba éste en pago del
13 seguro las impute en primer lugar al pago de lo adeudado por concepto de primas de
14 seguros, por concepto de contribuciones a los bienes raíces del inmueble hipotecado y el
15 saldo si lo hubiere, al pago de costas, reajustes, intereses comisiones y capital de las
16 obligaciones derivadas del crédito hipotecario, renunciando la parte deudora al derecho de
17 efectuar ella las imputaciones, quedando incluso facultado el Banco por la parte deudora para
18 cargarlas de inmediato en la cuenta corriente que la parte deudora tuviere abierta en el
19 Banco, a elección de éste.- Las partes dejan expresa constancia que es la Compañía
20 Aseguradora la responsable de cumplir las obligaciones derivadas de las pólizas contratadas.
21 La parte deudora declara conocer que, por norma general, las Compañías de Seguros de
22 Vida no aseguran desgravamen una vez que el deudor cumpla ochenta años de edad, de
23 manera que, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora
24 contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro. La
25 parte deudora declara estar en conocimiento de su derecho a la contratación de los seguros
26 por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier
27 corredor de seguros del país, sin perjuicio de lo cual **SCOTIABANK CHILE** se reserva el
28 derecho a rechazar a la Compañía Aseguradora, si las condiciones generales o particulares
29 de la póliza son inferiores a las convenidas por el Banco con otras compañías de seguro para
30 las pólizas colectivas de sus clientes o si su clasificación de solvencia es inferior a la de



1 éstas. **DECIMO NOVENO:** El Banco otorgará los recibos de pago de los dividendos con las
2 menciones y en la forma dispuesta por las normas legales y reglamentarias en vigencia a la
3 fecha de su otorgamiento. **VIGESIMO: ACELERACION DEL CREDITO.** No obstante lo
4 estipulado precedentemente, **SCOTIABANK CHILE** podrá a su arbitrio exigir anticipadamente
5 el pago de la totalidad del mutuo estipulado en esta escritura, considerar vencido el plazo de
6 la deuda y exigir el inmediato pago de las sumas a que esté reducida, más sus reajustes,
7 intereses, comisiones, costas y gastos, en los siguientes casos: a) Si se retarda el pago de
8 cualquier dividendo y/o cualquier suma que se deba pagar al Banco relacionada con este
9 contrato en más de treinta días corridos, caso en el cual el interés penal se contará desde
10 que el deudor incurra en mora o simple retardo. Si alguno de los créditos garantizados con
11 la(s) hipoteca(s) constituidas en el presente instrumento es pagadero en dos o más cuotas y
12 su monto es igual o inferior a doscientas unidades de fomento de capital, o si su capital es
13 igual o inferior a dos mil unidades de fomento y (el)(los) bien(es) objeto de la(s) presente(s)
14 hipoteca(s) es una vivienda, el Banco queda facultado para exigir anticipadamente el pago
15 del total adeudado, una vez transcurridos sesenta días corridos contados desde que el
16 deudor incurra en mora o simple retardo de una cualquiera de las cuotas en que se haya
17 dividido su pago; b) Si la o las propiedades hipotecadas, según sea el caso, experimentaren
18 deterioros que, aunque ello no sea imputable al deudor y la parte deudora no diere, dentro de
19 quince días después de requerida, nuevas garantías que iguallen el valor de la garantía
20 deteriorada, a satisfacción del Banco o del Juez, en su caso; c) Cuando, en su caso, sin
21 consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones
22 existentes o que se construyan en el futuro en el predio hipotecado o se efectuare cualquier
23 transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones que a juicio exclusivo
24 del Banco disminuyan o hagan insuficiente la garantía constituida en favor del Banco o si la a
25 las propiedades hipotecadas fueren transferidas o gravadas en todo o en parte sin previo y
26 escrito consentimiento del Banco; d) Si resultare que las declaraciones formuladas bajo
27 juramento por la parte deudora al solicitar el crédito y/o en este instrumento fueren inexactas,
28 incompletas o falsas o si resultare que lo hipotecado por este instrumento se encuentra, o en
29 el futuro quedare sujeto, a cualquier limitación, gravamen, prohibición, hipoteca, embargo o
30 acciones judiciales limitativas de su dominio, cualesquiera fuere su origen, distintas a las

1 constituidas a favor de **SCOTIABANK CHILE**, ya sean que impidan la inscripción de las
2 hipotecas, las limiten o desmejoren; e) Si la parte deudora infringiere una cualesquiera de las
3 prohibiciones que se establecen en este instrumento a favor de **SCOTIABANK CHILE**, sin
4 perjuicio que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento
5 contractual, o que la parte deudora no pague oportunamente las contribuciones a los bienes
6 raíces o cualquier otro impuesto, contribución o servicio a que se encuentren afectos el o los
7 inmuebles hipotecados o no se pagaren las pólizas de seguros; la parte deudora se obliga a
8 acreditar al Banco dichos pagos dentro de los treinta días siguientes a aquel en que
9 corresponda efectuarlos, cuando sea requerida por el Banco; f) Si la parte deudora, cayere en
10 insolvencia o cesare en el pago de cualquier obligación contraída, sea en favor del Banco o
11 de cualquier otro acreedor, sin perjuicio de la exigibilidad que resulte de las normas legales
12 pertinentes. Se entenderá que la parte deudora, y cualquiera de los integrantes de la parte
13 deudora, en su caso, ha caído en insolvencia, si personalmente, o uno o más acreedores
14 solicitaren el inicio de un procedimiento concursal de liquidación de sus bienes; si por la vía
15 de medidas prejudiciales o precautorias se obtuviere en contra de la parte deudora, o en
16 contra de cualquiera de los deudores, en su caso, retenciones, prohibiciones o impedimentos
17 para celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes, o de cualquier hecho
18 diferente de los antes mencionados, que hagan evidente su insolvencia; g) Si la parte
19 deudora, dejare de pagar íntegra y oportunamente cualquier obligación que mantengan para
20 con el Banco, ya sea por su monto total o por una cualquiera de las cuotas en que se haya
21 dividido su pago, según corresponda, cualquiera que sea su origen, monto o fecha de
22 vencimiento; h) Si por cualquier causa o motivo las hipotecas que se constituyen en este
23 instrumento no se inscribieren como gravámenes en la forma y condiciones estipuladas; i) Si
24 la hipoteca de que da cuenta el presente instrumento se anulare, resolviere o quedare sin
25 efecto por cualquier causa o motivo. El no ejercicio oportuno por parte del Banco, de uno o
26 más de los derechos que se le reconocen en esta escritura, no significará de manera alguna
27 renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime
28 conveniente.- Las partes dejan expresa constancia que el hecho de que el Banco haga uso
29 de su facultad de acelerar el crédito de acuerdo a lo anteriormente referido, no lo inhabilita de
30 manera alguna para ejercer posteriormente el mismo derecho, una o más veces, en el evento



1 de que se configure nuevamente alguna de las causales que la hacen procedente, señaladas
2 anteriormente. En consecuencia, el avenimiento acordado en un juicio, el desistimiento por
3 parte del Banco de continuar una ejecución o circunstancias similares a las anteriores, no
4 inhibirá al Banco en su calidad de acreedor para ejercer nuevamente esta facultad ni se
5 entenderá extinguido, caducado o prescrito el derecho que al efecto le reconoce lo estipulado
6 en esta cláusula. Si la causa que motiva el ejercicio de la facultad es de aquellas referidas en
7 las letras b) a la i), ambas inclusive, la exigibilidad anticipada se hará efectiva mediante
8 comunicación escrita en tal sentido dirigida al deudor, ya sea a su domicilio o mediante el
9 medio tecnológico que éste hubiere señalado al Banco y que éste tuviere habilitado, según el
10 caso. En el caso de la causal referida en la letra a), el Banco comunicará al deudor el
11 ejercicio de la facultad en la respectiva demanda. **VIGESIMO PRIMERO: La Carga Anual**
12 **Equivalente (CAE)**, a la fecha del presente contrato, es del **tres coma cuarenta y cinco** por
13 ciento. Por su parte, el **Costo Total del Crédito**, considerando el número de dividendos
14 mensuales pactados para el pago del mutuo que da cuenta el presente contrato, es de **mil**
15 **novecientas treinta y siete coma cinco mil doscientas setenta y siete** Unidades de
16 Fomento. Las definiciones de estos conceptos se encuentran contenidas en el artículo tercero
17 del Decreto Supremo número cuarenta y dos, del Ministerio de Economía, Fomento y
18 Turismo, del año dos mil doce. **Los gastos operacionales** son los siguiente: a) tasación del
19 inmueble: **cero coma cero** Unidades de Fomento; b) gastos legales (estudio de títulos y
20 redacción de escritura): **dos coma cinco mil** Unidades de Fomento; c) gastos notariales: **tres**
21 Unidades de Fomento; d) Conservador de Bienes Raíces: **diez coma ocho mil veinticuatro**
22 Unidades de Fomento; y, e) impuesto al mutuo conforme a la Ley de Timbres y Estampillas:
23 **tres coma cero doscientas veinte** Unidades de Fomento. Estos gastos son aproximados,
24 debido a que algunos de ellos aún no se han devengado, pudiéndose generar diferencias a
25 favor o en contra del mutuario. Sin perjuicio de lo anterior, los derechos Notariales como del
26 Conservador de Bienes Raíces corresponderán a los Aranceles establecidos en los Decretos
27 Exentos número quinientos ochenta y siete y número quinientos ochenta y ocho, ambos de
28 fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Justicia,
29 publicados en el Diario Oficial de fecha cero tres de diciembre de mil novecientos noventa y
30 ocho. **Seguros:** a) Prima mensual seguro de incendio: **cero coma cuatro mil ochocientas**

1 **treinta y una** Unidades de Fomento; b) Prima mensual seguro de desgravamen: **cero coma**
2 **cero novecientos ochenta y dos** Unidades de Fomento; y, c) prima mensual seguro de
3 cesantía para operaciones con subsidio habitacional: **cero coma cero** Unidades de Fomento.
4 Se deja constancia que las primas de los seguros que se han indicado están sujetas a
5 variación a la renovación de los seguros, obligándose el Banco a informar al deudor los
6 nuevos valores, con una anticipación de treinta días a su entrada en vigencia. Las partes
7 compradora y vendedora declaran conocer que **SCOTIABANK CHILE** tasa e informa los
8 títulos del o de los inmuebles que se ofrecen en garantía hipotecaria sólo desde su punto de
9 vista, criterio y para resguardar sus derechos. La parte deudora puede contratar, si lo
10 estimare necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus
11 derechos, y elegir a un tasador, entre las alternativas que le presente el Banco. Por otra
12 parte, se protocoliza en este acto al final del registro del notario autorizante, bajo el número
13 ciento cuarenta y cuatro, uno.- **Anexo**, firmado por el deudor, denominado **Hoja Resumen**,
14 que corresponde a una copia de la hoja inicial que antecede al contrato de crédito hipotecario
15 y que contiene un resumen estandarizado de sus principales cláusulas. dos.- **Anexo**, firmado
16 por el deudor, denominado **Aceptación de Productos y/o Servicios**, en el cual se identifican
17 separadamente cada uno de los productos o servicios conexos al crédito hipotecario que
18 consta del presente instrumento y que han sido contratados con el Banco por el deudor,
19 señalándose para cada uno de ellos su carácter de obligatorios por ley o de voluntarios.

20 **VIGESIMO SEGUNDO: SERVICIO DE ATENCION AL CLIENTE.** El Banco cuenta un
21 Servicio de Atención al Cliente, diferente al requerido en la Ley número diecinueve mil
22 cuatrocientos noventa y seis, que atenderá las consultas y reclamos de sus clientes a través
23 de las sucursales, banca telefónica, página Web o una carta. Para acogerse a este
24 procedimiento se deben cumplir los siguientes requisitos: uno) Ser cliente, lo que implica
25 tener algún producto del Banco o sus filiales. Si no es cliente, en su consulta o reclamo
26 deberá explicar claramente la situación que lo relaciona con el Banco o sus filiales. dos) En
27 consideración a las disposiciones del secreto y reserva bancaria dispuestas en la Ley
28 General de Bancos, debe ser el propio titular del producto o servicio quien manifieste sus
29 dudas, consultas, requerimientos, quejas o reclamos, en adelante "su solicitud". El cliente
30 puede utilizar los siguientes canales de atención para las consultas y reclamos: atención en

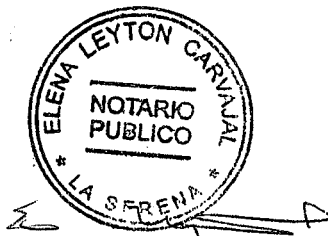


1 sucursales, contactándose con nuestra Banca Telefónica (teléfono número seiscientos seis
2 setecientos quinientos), ingresando a nuestras páginas Web www.scotiabank.cl en la sección
3 Información al cliente y mediante carta dirigida a "Servicio al Cliente Scotiabank", Avenida
4 Costanera Sur dos mil setecientos diez, Torre A, Las Condes, Santiago. El Banco recibirá "su
5 solicitud", la ingresará en sus registros y, una vez analizada por las áreas involucradas en
6 ésta, responderá por el mismo canal que la recibió, o bien, por el que se acuerde con el
7 cliente durante la tramitación de la misma. Para asegurar un adecuado y oportuno tratamiento
8 de "su solicitud", es conveniente que el cliente proporcione los respaldos necesarios que
9 justifiquen su requerimiento y, además, entregue información de contacto (correo electrónico,
10 teléfonos y/o dirección). En caso de no estar de acuerdo con la respuesta entregada, puede
11 ingresar una apelación a través de ScotiaWeb ([www.scotiabank.cl/Servicio al Cliente/](http://www.scotiabank.cl/Servicio%20al%20Cliente/Reclamos)
12 Reclamos) o mediante una carta dirigida a "Gerencia de Servicio al Cliente" (Avenida
13 Costanera Sur dos mil setecientos diez, Torre A, Las Condes). Se deja constancia que,
14 adicionalmente, el Banco cuenta actualmente con un sistema de resolución de conflictos,
15 mediante el cual los clientes, en forma gratuita, acceden a una instancia de apelación
16 independiente del Banco. La operatoria y requisitos para acceder a esta instancia se
17 encuentran descritos en las siguientes direcciones: www.scotiabank.cl, (Defensoría del
18 Cliente) y www.defensoriadelclientedeabif.cl (www.abif.cl -Defensoría del Cliente Bancario). El
19 Banco está adscrito voluntariamente a esta instancia de resolución de conflicto, lo que no
20 significa que ella se mantenga en el futuro. **SELLO SERNAC:** El presente contrato no cuenta
21 con el Sello Sernac. **VIGESIMO TERCERO:** La parte vendedora declara haber recibido a su
22 entera y total conformidad la cantidad correspondiente a la parte del precio que se paga con
23 cargo al préstamo otorgado por **SCOTIABANK CHILE** a la parte deudora en esta misma
24 escritura, de acuerdo a lo precedentemente expuesto, y hace entrega de ella al mismo
25 **SCOTIABANK CHILE** y le confiere mandato mercantil gratuito, en los términos de los
26 Artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y nueve y siguientes del Código de
27 Comercio, **para que a más tardar** una vez inscrita la compraventa y las garantías
28 constituidas en este instrumento conforme a derecho, proceda a entregarla al **BANCO**
29 **SECURITY** para que éste destine dicha suma al pago o abono de las deudas directas o
30 indirectas que pueda tener él o los deudores garantizados con la hipoteca que se alzan por

dicho banco en este instrumento, estén o no vencidas a la fecha de la imputación.

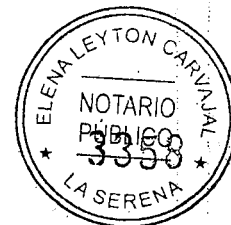
SCOTIABANK CHILE, representado en la forma señalada, acepta este mandato en los términos relacionados. El Banco rendirá cuenta del ejercicio de este mandato, entregando o enviando, comprobantes de pago o abono a las referidas deudas a la parte vendedora.

VIGESIMO CUARTO: ALZAMIENTO. PRESENTES A ESTE ACTO COMPARECEN don **RODRIGO ANTONIO SILVA TORRES**, chileno, casado, ejecutivo bancario, cédula nacional de identidad número catorce millones trescientos noventa y tres mil quinientos noventa y cuatro guion nueve, y doña **CARMEN ANGELICA GUZMAN RODRIGUEZ**, chilena, divorciada, ejecutiva bancaria, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos setenta y cinco mil quinientos setenta y siete guion nueve, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos, todos domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhualí número ochenta y cinco, en adelante también denominado indistintamente como "**El Banco**"; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y exponen: Que por este acto e instrumento alzan y cancelan, sólo respecto de los inmuebles que por esta escritura se venden, singularizados en la cláusula segunda, las **hipotecas** constituidas en favor del **BANCO SECURITY**, inscritas a fojas **seis mil quinientos sesenta y uno**, número **tres mil setecientos cincuenta y nueve**; y a fojas **cinco mil setecientos cuarenta y cuatro**, número **tres mil doscientos noventa y uno**; ambas del **Registro de Hipotecas y Gravámenes** del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil dieciocho**. Asimismo, alzan, sólo respecto de los mismos inmuebles, las prohibiciones inscritas a fojas **ocho mil cuarenta y seis**, número **cinco mil ciento sesenta y seis**; y a fojas **siete mil cincuenta y ocho**, número **cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro**; ambas del **Registro de Prohibiciones e Interdicciones**, del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil dieciocho**. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a la **condición suspensiva** de que se inscriba el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora, y los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del **SCOTIABANK CHILE**, libres de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo a favor de **BANCO SECURITY**. **BANCO**



1 **SECURITY** no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o
2 embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se
3 alzan. Si dentro del plazo de **ciento ochenta días** a contar de esta fecha no se inscribiere el
4 dominio a nombre del comprador y los gravámenes y prohibiciones que por el presente
5 instrumento se constituyen en favor del **SCOTIABANK CHILE**, en las condiciones señaladas,
6 la referida condición suspensiva se entenderá fallida para todos los efectos legales, sin
7 necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor de **BANCO**
8 **SECURITY** las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Se faculta
9 al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de
10 Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás
11 actuaciones que procedan. **LA PERSONERIA** de los mandatarios de BANCO SECURITY,
12 consta de la escritura pública de fecha doce de Diciembre del año dos mil once, y de treinta
13 de septiembre de dos mil trece, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago
14 de don Humberto Santelices Narduce, documentos que no se insertan por ser conocidos del
15 Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **VIGESIMO QUINTO:**
16 **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y NÓMINA DE PROFESIONALES:** A) EL
17 **VENDEDOR**, ya individualizado en la comparecencia, **debidamente representado como se**
18 **dijo**, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que le impone el
19 artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. B) Asimismo, la referida
20 parte, señala que para los efectos del precitado artículo dieciocho, los profesionales,
21 constructores y proyectistas de la obra de lo que se vende o al cual pertenece lo que se
22 vende, son los siguientes: **Arquitecto: Sebastián Araya Varela**, cédula nacional de identidad
23 número once millones seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, Domiciliado en Avenida
24 Pacífico número cuatro mil ciento cincuenta y cinco, La Serena; **Constructor: Francisco**
25 **Sepúlveda Moreno**, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veinte
26 mil seiscientos veintitrés guion seis, domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento
27 quince, La Serena; **Calculista: Rodrigo Vásquez Urquieta**, cédula nacional de identidad
28 número nueve millones setenta mil diecinueve guion siete, con domicilio en calle General del
29 Canto número doscientos treinta, oficina ochocientos dos, comuna de Providencia, Santiago;
30 **Revisión de cálculo estructural: Mario Guendelman Bedrak**, cédula nacional de identidad

1 número siete millones diecinueve mil ciento ochenta guion seis e **IEC Ingeniería S.A.** rol
2 único tributario número noventa y seis millones seiscientos veinte mil cuatrocientos guion
3 uno, con domicilio en calle Dublé Almeida número dos mil quinientos noventa, comuna de
4 Ñuñoa, Santiago; **Mecánica de Suelos:** **Jennifer Sánchez Márquez**, Ingeniero Civil, cédula
5 nacional de identidad número diez millones trescientos veintinueve mil seiscientos veintiséis
6 guion nueve, domiciliada en Avenida Providencia número mil novecientos treinta, oficina
7 treinta y dos, comuna de Providencia, Santiago; **Proyecto de Instalaciones Eléctricas y**
8 **Seguridad:** **Marcelo Valenzuela Magaña**, cédula nacional de identidad número nueve
9 millones setenta y seis mil seiscientos cuarenta y ocho guion uno, domiciliado en Pasaje
10 Radal número cinco mil cuatrocientos sesenta y uno, La Serena; **Pavimentación;**
11 **Instalaciones Sanitarias; Proyecto extracción de basuras y proyecto de piscina:**
12 **Jessica Garrido Miranda**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número quince
13 millones cincuenta y tres mil ochocientos quince guion siete y **Cristian Díaz Rojas**, ingeniero
14 civil, cédula nacional de identidad número quince millones quinientos catorce mil trescientos
15 cincuenta y cuatro guion uno, ambos domiciliados en avenida Amunategui número
16 cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete, La Serena. **C) EL VENDEDOR**
17 **y COMPRADOR**, ya individualizados en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente
18 que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden
19 incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de que da cuenta el presente
20 instrumento. **D)** Se deja constancia que el permiso de obra nueva y sus modificaciones
21 otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena singularizados
22 en la cláusula primera de este instrumento, se encuentran archivados en la Dirección de
23 Obras Municipales, de acuerdo al artículo cinco punto uno punto diecinueve de la Ordenanza
24 General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán formar parte integrante de la
25 presente escritura para todos los efectos legales. **E)** Se deja expresa constancia que
26 conforme al artículo sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y
27 seis de Sociedades Anónimas, la autorización para enajenar las unidades del Condominio
28 consta de la Junta extraordinaria de accionistas de la sociedad celebrada en La Serena con
29 fecha quince de enero de dos mil veinte, debidamente reducida a escritura pública con fecha
30 diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada en la Notaria de La Serena de doña Elena



1 Leyton Carvajal, instrumento que no se inserta por ser conocidos de las partes y del Notario
2 que autoriza y a su expresa solicitud. **VIGESIMO SEXTO:** En el evento de no pago de las
3 obligaciones contraídas por el deudor en el presente instrumento, se encomendará su
4 cobranza prejudicial a empresas externas. Los pagos atrasados que se efectúen en la etapa
5 prejudicial estarán afectos a gastos de cobranza extrajudicial que se aplicarán sobre el monto
6 de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, conforme a la siguiente
7 escala progresiva: en obligaciones de hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento ; por
8 la parte que exceda de diez y hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento , y por la
9 parte que exceda de cincuenta unidades de fomento, tres por ciento . Los porcentajes
10 indicados se aplicarán una vez transcurridos los primeros veinte días de atraso. Las
11 modalidades y procedimientos de cobranza extrajudicial podrán ser modificados anualmente,
12 en conformidad a la ley. Tales cambios se avisarán con una anticipación mínima de dos
13 periodos de pago. De igual forma y según lo establecido en la Ley número diecinueve mil
14 seiscientos veintiocho sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el Cliente autoriza a
15 **SCOTIABANK CHILE** para revelar a la empresa externa de cobranza toda información
16 necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito,
17 detalle de deuda, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, residencia o morada,
18 giro, actividad u ocupación, entre otros. Asimismo, el Cliente autoriza al Banco para entregar
19 información relativa a la morosidad del cliente a los operadores de bancos de datos que
20 determine, de conformidad a lo previsto en el artículo diecisiete de dicha ley. **VIGESIMO**
21 **SEPTIMO:** El deudor confiere poder a **SCOTIABANK CHILE** para que, actuando en su
22 nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y
23 privados que fueren necesarios para, en cumplimiento de sus instrucciones, disminuir la tasa
24 de interés de este crédito, en las condiciones que le ofrezca el Banco. **SCOTIABANK CHILE**
25 queda facultado para efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de esta
26 escritura y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones,
27 inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. La nueva tasa de interés del crédito,
28 que será siempre inferior a la pactada en este instrumento, corresponderá a la que determine
29 el Banco a la fecha de su escrituración. **VIGESIMO OCTAVO:** Para efectos de llevar a cabo
30 todas las comunicaciones relativas al presente contrato, el deudor autoriza expresamente al

1 Banco para que le envíe todas las comunicaciones a su correo electrónico o por medio de
2 carta dirigida al domicilio registrado en el Banco. Además, el deudor se obliga a mantener
3 actualizados sus datos personales, por lo tanto, será su responsabilidad informar cualquier
4 modificación a estos datos, incluyendo expresamente la relativa a su domicilio, teléfono,
5 celular y correo electrónico. **VIGESIMO NOVENO:** Los comparecientes confieren poder a
6 **SCOTIABANK CHILE y/o al abogado Gonzalo Phillips del Pozo**, para que, actuando en su
7 nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y
8 privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en
9 relación con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes, o la
10 deuda garantizada y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro
11 requisito que fuere necesario a juicio de **SCOTIABANK CHILE** o del Conservador de Bienes
12 Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este
13 instrumento, como asimismo en cualquier cláusula no principal pudiendo efectuar las
14 anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de
15 Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese
16 lugar. En caso de disolución de algunas de las personas jurídicas que comparecieren a este
17 instrumento o de fallecimiento de cualquiera de los mandantes, este mandato continuará
18 vigente de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código
19 Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de la disolución de dichas personas
20 jurídicas o fallecimiento de los mandantes. Las partes dejan constancia que este mandato se
21 otorga con carácter de gratuito en conformidad a lo dispuesto en los Artículos doscientos
22 treinta y cinco, doscientos treinta y nueve y siguientes del Código de Comercio.-
23 **SCOTIABANK CHILE** acepta el mandato otorgado en los términos referidos,
24 rindiendo cuenta mediante la entrega o el envío a los mandantes de copia de la
25 escritura pública correspondiente a sus domicilios o mediante el medio tecnológico
26 que hubieren señalado al Banco y que éste tuviere habilitado, según el caso.
27 **TRIGESIMO:** Las obligaciones que contrae la parte deudora para con
28 **SCOTIABANK CHILE** por el presente instrumento, quedan registradas en el BANCO
29 bajo el NUMERO **doce millones trescientos sesenta y cuatro quinientos**
30 **cincuenta y siete** quedando el Banco facultado para reemplazar, rectificar o



1 modificar a su entero arbitrio tal numeración incluso por instrumento privado, sin ninguna
2 limitación o reserva. **TRIGESIMO PRIMERO:** Para todos los efectos derivados del presente
3 contrato, la parte deudora y los demás comparecientes a esta escritura, a cualquier título,
4 constituyen domicilio en la comuna de **La Serena** y prorrogan competencia para ante sus
5 tribunales de justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de sus respectivas
6 residencias, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que diera lugar el
7 presente contrato, deberán ser efectuados en las oficinas de **SCOTIABANK CHILE**.
8 **TRIGESIMO SEGUNDO:** Para cumplir con los objetivos tenidos en cuenta por las partes para
9 la ejecución de lo convenido en el presente instrumento, se han otorgado diversos mandatos
10 al Banco, con las finalidades indicadas en cada uno de ellos. La obligación del Banco de
11 rendir cuenta de dichos mandatos se cumplirá informando por escrito al mandante de los
12 actos suscritos en su representación y enviándole copia de los instrumentos respectivos, si es
13 el caso, a su domicilio o mediante el medio tecnológico que hubiere señalado al Banco. La
14 revocación de el o los mandatos contenidos en el presente instrumento que interesen
15 exclusivamente al mandante, podrá efectuarse en cualquier momento y producirá efecto a
16 contar de su notificación por escrito al Banco, mediante comunicación entregada al Ejecutivo
17 de Cuenta asignado al Cliente. Si la ejecución del mandato interesa al Cliente y al Banco o a
18 un tercero, o a cualquiera de estos últimos exclusivamente, sólo podrá efectuarse una vez
19 que estén totalmente extinguidas las obligaciones del mandante contraídas a favor del Banco
20 o de terceros, destinadas a cumplirse o a hacerse cumplir por su intermedio, según
21 corresponda; y producirá efectos a contar del décimo quinto día hábil desde su notificación
22 por escrito al Banco, mediante comunicación entregada al Ejecutivo de Cuenta asignado al
23 Cliente. **TRIGESIMO TERCERO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que origine el
24 presente contrato y sus inscripciones son y serán de cargo único y exclusivo de la parte
25 deudora, la cual faculta al Banco para cargarlos en su cuenta corriente, si fuere del caso, y
26 así lo estimare conveniente el mismo Banco. **TRIGESIMO CUARTO:** Se faculta al portador
27 de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces
28 correspondiente, todas las inscripciones, subinscripciones y demás trámites que procedan.-
29 **TRIGESIMO QUINTO: IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS.** Don **JORGE ANDRES**
30 **SALAZAR FRITIS**, ya individualizada, declara que en los términos requeridos por la


1 Resolución Exenta número cuarenta y tres del veintinueve de marzo dos mil once emitida por
2 Servicio de Impuestos Internos, que se acoge al beneficio establecido en el artículo Décimo
3 Segundo del DFL número dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, en relación al artículo
4 veinticuatro número dos del DL número tres mil cuatrocientos setenta y cinco, de mil
5 novecientos ochenta, en consideración a que la propiedad que está adquiriendo mediante el
6 presente instrumento, es la **SEGUNDA** vivienda respecto de la cual goza de los beneficios
7 que otorga el DFL número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, sobre Viviendas
8 Económicas, por lo que este documento, está exento parcialmente del Impuesto de Timbres y
9 Estampillas, conforme al citado DFL número dos de mil novecientos cincuenta y nueve.
10 Declaro bajo juramento que esta información es la expresión fiel de la verdad, por lo que
11 asumo la responsabilidad correspondiente. En caso que la declaración formulada
12 precedentemente, fuere incompleta o inexacta, y se debiere enterar en Tesorería, el saldo del
13 impuesto no pagado, más sus intereses reajustes y multas, el deudor se obliga a
14 proveer al Banco los fondos necesarios para efectuar dicho pago o a reembolsarle las
15 cantidades que hubiere pagado para enterar el total del impuesto. Asimismo, el
16 deudor faculta al Banco para cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes las
17 cantidades que fueren necesarias para el pago del saldo de capital del impuesto que
18 grava el mutuo de que da cuenta la presente escritura, más sus intereses, reajustes y
19 multas. El Banco estará facultado para efectuar el cargo antes indicado en cualquier
20 momento que tome conocimiento de que la declaración formulada por el Deudor en
21 esta cláusula es incompleta o inexacta y/o en el evento que el SII le efectuare un giro
22 al Banco por tal motivo. Finalmente, el deudor declara conocer el artículo ciento
23 sesenta del DFL número tres, que fijó el texto refundido y sistematizado de la Ley
24 General de Bancos. **TRIGESIMO SEXTO:-** La parte vendedora deja constancia que la
25 compraventa del inmueble objeto de este contrato se encuentra afecta al Impuesto al
26 Valor Agregado, establecido en el DL ochocientos veinticinco, y acreditó el pago del
27 impuesto acompañando la factura o Declaración Mensual y Pago Simultáneo de
28 Impuesto Formulario veintinueve, según corresponda. **TRIGESIMO SEPTIMO:-**
29 **CONSTANCIA Y DECLARACIÓN:** LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA, Don
30 **JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS**, ya individualizado en la comparecencia de este



1 instrumento, expone: Que para los efectos contemplados en la Ley número
2 diecinueve mil setecientos cincuenta y tres, de fecha veintiocho de Septiembre de dos
3 mil uno, que establece beneficios tributarios referentes a la posibilidad de rebajar de
4 su renta bruta imponible anual, los intereses efectivamente pagados durante el año
5 calendario al que corresponden las rentas, devengados del crédito hipotecario de
6 vivienda que da cuenta este instrumento, en este acto declara bajo juramento que
7 dicho beneficio lo solicitará exclusivamente **Don JORGE ANDRES SALAZAR**
8 **FRITIS**, de acuerdo a los términos de la referida Ley e Instrucciones del Servicio de
9 Impuestos Internos, en especial de la Circular número ochenta y siete de dicho
10 Servicio, de fecha diez de Diciembre de dos mil uno, que señala las
11 características y finalidad del préstamo hipotecario otorgado y del cual se devengan
12 los intereses objeto del beneficio tributario que da cuenta dicha norma legal.
13 **PERSONERÍAS:** La personería que habilita a doña Cecilia Margarita Debia García
14 para representar a **INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA** consta en escritura
15 pública de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, otorgada ante la Notario
16 Público de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por
17 ser conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. La
18 **personería** de don **ENRIQUE ALEJANDRO TELLO IRELAND** para representar al
19 Banco **SCOTIABANK CHILE** consta de la Sesión Ordinaria de Directorio de fecha
20 quince de mayo del año dos mil trece, reducida a escritura pública con fecha doce de
21 junio del año dos mil trece, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Diez
22 Morello, y de escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil nueve,
23 otorgada ante el Notario Público don Rodrigo Marín Larraín, Suplente de la titular de
24 Santiago don Eduardo Javier Diez Morello, instrumentos que no se inserta por ser
25 conocido de las partes y del notario que autoriza y a expresa solicitud de los
26 comparecientes.- **Inserto lo siguiente:** "Hay una estampilla de impuesto municipal
27 inutilizada. Ilustre Municipalidad de La Serena. Dirección de Obras – I. Municipalidad
28 de La Serena. Región Coquimbo. Urbano. Número de Certificado **tres mil doscientos**
29 **diez**. Fecha veintiocho. once. dos mil diecinueve. VISTOS: A) Las atribuciones
30 emanadas del Art. décimo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. B) Las

1 disposiciones de la Ley Genral de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza
2 General, y el instrumento de Planificación Territorial. C) La solicitud para acogerse a
3 la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, los planos y demás antecedentes
4 debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente
5 S.C.I. décimo N° ochocientos ochenta y cuatro / dos mil diecinueve. D) El Permiso de
6 Edificación N° treinta y cuatro de fecha cero ocho.cero dos.dos mil diecinueve. E) La
7 (s) resolución (es) modificatoria (s) del proyecto N° ciento ochenta y cuatro de fecha
8 veintiuno.diez.dos mil diecinueve. F) la constancia de inscripción en el Registro de
9 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del
10 Reglamento de Copropiedad a fojas ocho mil doscientos diecisiete N° cuatro mil
11 quinientos cincuenta y tres de fecha cero ocho.once.dos mil diecinueve. RESUELVO:
12 Uno.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo
13 A el Inmueble ubicado en calle /avenida/ camino AVENIDA PACIFICO N° dos mil
14 ochocientos, Lote A.Sector Vega Sur "Condominio Pacifico dos mil ochocientos" de
15 cinco pisos, destinado a Torre Uno: ciento doce departamentos, cero uno Oficina y
16 ciento doce Bodegas, Torre dos: ochenta y ocho departamentos, veinticuatro Oficinas
17 y ciento trece Bodegas de propiedad de INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO
18 SPA.- Dos.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria uno/dos y
19 dos/dos. Tres.- Certificar que el Inmueble cumple con los requisitos establecidos en la
20 Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismos y Construcciones, su
21 Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial. Cuatro.- Constituyen
22 unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos
23 uno/dos y dos/dos y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a
24 la Ley N° diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento. Cinco.- Anótese
25 en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archive, y dese
26 copias autorizadas al interesado. Seis.- Pago de Derechos. Cantidad de unidades
27 vendibles cuatrocientos cincuenta. Tres cuotas de ahorro Corvi mil seiscientos
28 cuarenta pesos. dos millones doscientos catorce mil pesos. Total a pagar dos
29 millones doscientos catorce mil pesos. Giro de ingreso municipal N° doce mil
30 seiscientos cinco. Fecha veintiocho.once.dos mil diecinueve. Hay timbre que se lee:



1 Municipalidad de La Serena Dirección de Obras Municipales. Hay firma ilegible,
2 Patricio Nuñez Paredes, Arquitecto, Director de Obras Municipales.”.- Conforme.
3 Minuta redactada en “Phillips, Yver y Compañía”, abogado don **Gonzalo Phillips**
4 **del Pozo**.- En comprobante y previa lectura, firman. **Se da copia. Doy fe.** 

5

6

7

8

9 C.I.N° 5.966.959-1

10 En rep. INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA

11

12

13

14

15 **JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS**

16 C.I.N° 13.328.384-3

17

18

19

20

21

C.I.N° 14

22 En rep. SCOTIABANK CHILE

23

12831841-0

24

25

26

27 C.I.N° 14.393.594-9

28 En rep. BANCO SECURITY

29

30



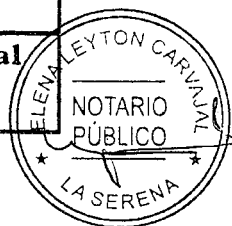
1 *Carmen Figueroa*

2
3 C.I.N° 7.675.877-9

4 En rep. BANCO SECURITY



10
11
12
13
14 CERTIFICO QUE LA FOTOCOPIA QUE
15 ANTECEDE ES TESTIMONIO FIEL DE SU
16 ORIGINAL. LA SERENA,
17 13 MAR 2020
18 **Elena Leyton Carvajal**
19 NOTARIO PÚBLICO
20 LA SERENA



Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 712, de fecha 31 de enero de 2020, otorgada en la Notaría de esta comuna servida por doña Elena Leyton Carvajal.-

CONTRATO COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA CON
TASA FIJA
INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA
A
JORGE ANDRES SALAZAR FRITIS
Y
SCOTIABANK CHILE
Y
ALZAMIENTO
BANCO SECURITY

%%%

Se anotó con esta fecha al margen de las siguientes inscripciones:

Fojas 5744 N° 3291 del Registro de Hipotecas de 2018.
Fojas 7058 N° 4554 del Registro de Prohibiciones de 2018.
Fojas 6561 N° 3759 del Registro de Hipotecas de 2018.
Fojas 8046 N° 5166 del Registro de Prohibiciones de 2018.

Derechos:
Certificaciones: \$8.000.-

Se anotó en el Repertorio con el N° 6341 y se inscribió con esta fecha a fojas 2.656 N° 1.810 del Registro de Propiedad.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

Se anotó en el Repertorio con el N° 6342 y se inscribió con esta fecha a fojas 2.119 N° 1.194 del Registro de Hipotecas.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

Se anotó en el Repertorio con el N° 6343 y se inscribió con esta fecha a fojas 2.231 N° 1.419 del Registro de Prohibiciones.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

La Serena, 30 de marzo de 2020.-

