

Mensaje	630 CARTA COMPROVANTIA MUTUO	Prioridad	12 NORMAL CON AVISO DE ENTREGA
Destino	0049 BANCO SECURITY	Autenticación	Sí

Mensaje Validado Exitosamente.

1	C40: Fecha de Carta de Resguardo :	
1	CW7: Tipo de Operación :	INMOBILIARIAS
1	CTF: Región Origen :	CUARTA REGION
1	CTG: Comuna Origen :	LA SERENA
1	CTH: Sucursal Origen :	LCURSE LA SERENA
1	CTI: Región Destino :	CUARTA REGION
1	CTJ: Comuna Destino :	LA SERENA
1	CTK: Sucursal destino :	LCURSE LA SERENA
1	CS0: Señores Institución :	B. SECURITY
1	CS1: Don-Dña-La Sociedad :	INMOBILIARIA CORDILLERA SPA
1	CS2: Rut del Vendedor :	1763687953
1	CS3: Ha vendido a :	
1	CS4: Don-Dña-La Sociedad :	RIFFO VALENZUELA TANNIA STEPHANIE
1	CS5: Rut del Comprador :	1170145275
1	CS6: Inmueble correspondiente a :	DEPTO
1	E32:	
1	CS7: AVDA PACIFICO 4145 DEPTO 1001 BODEGA 35 ESTACIONAMIENTO 12 DEL CONDOMINIO PACIFICO III COMUNA LA SERENA IV REGION	
1	CS8: Ubicado en :	AVDA PACIFICO 4145
1	CS9: Comuna de :	LA SERENA
1	CS10: Benicio :	CUARTA REGION
1	CS11: Para pagar parte del precio de la compraventa,	
1	CS12: La Institución :	B. ESTADO
1	CS13: Es otorgado a :	
1	CS14: Don-Dña-La Sociedad :	RIFFO VALENZUELA TANNIA STEPHANIE
1	CS15: Un mutuo por U.F :	2.342,700000
1	CS16: Pagadero en plazo de (años) :	25
1	CS17: Mas un mutuo complementario de UF :	0,000000
1	CS18: Código de Operación Interno :	TCRH012291020181
1	CS19: Asimismo, la vendedora nos ha conferido mandato irrevocable, para que	
1	CS20: Por cuenta de la mandante y con cargo al producto del mutuo señalado,	
1	CS21: Paquemos las deudas directas e indirectas que don-dña-la sociedad:	
1	E33: INMOBILIARIA CORDILLERA SPA	
1	CS22: Rut del Deudor :	1763687953
1	CS23: Mantiene con ustedes, según liquidación que se practique a la fecha del	
1	CS24: pago efectivo (y hasta por un monto de U.F) :	2.342,700000
1	CS25: Con el objeto de cubrir eventuales diferencias que se puedan producir en	
1	CS26: las deudas que el(la) mencionado(a) señor(a)	
1	E34: INMOBILIARIA CORDILLERA SPA	
1	CS27: Mantiene con ustedes, les señalamos que la Institución:B. ESTADO	
1	CS28: Mantiene en su poder hasta la cantidad de \$ :	0,000000
1	CS29: Con el objeto de aplicarlo al pago de las obligaciones referidas, hasta	
1	CS30: El monto señalado. Este pago se realizará contra liquidaciones	
1	CS31: Practicadas por Uda. Y conjuntamente con la entrega del préstamo	
1	CS32: Indicado precedentemente en el plazo antedicho.	
1	CS33: Dicho compromiso lo cumpliremos dentro del plazo de 15 días hábiles	
1	CS34: Bancarios, contados desde que se encuentren debidamente inscritos el	
1	CS35: Dominio a nombre de la compradora y las hipotecas y prohibiciones a	
1	CS36: Favor de nuestra institución y previo alzamiento de todo tipo de gravámenes,	
1	CS37: Prohibiciones y embargos establecidos en vuestro favor respecto del	
1	CS38: Inmueble señalado en la escritura, para lo cual solicitamos a ustedes	
1	CS39: Comparecer en ella.	
1	E35:	
1	CRS: FIRMAS ELECTRONICAS ENVIADOR	
1	FNO: APODERADO 1 NOMBRE, RUT :	
1	FNR: APODERADO 2 NOMBRE, RUT :	
1	E36:	
1	79: OBSERVACIONES :	
1	CS40: AVDA PACIFICO 4145 DEPTO 1001 BODEGA 35 ESTACIONAMIENTO 12 DEL CONDOMINIO PACIFICO III COMUNA LA SERENA IV REGION	
1	E37:	



1 REPERTORIO N°3786.- AÑO: 2018.-

2 CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO

3 HIPOTECARIO TASA FIJA UF 2018

4 (U.F.)

5 INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A.

6 a

7 TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA

8 y

9 BANCO DEL ESTADO DE CHILE

10 \*\*\*\*\*

11 \*\*\*\*\*

12 \*\*\*\*\*

13 \*\*\*\*\*

14 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a veinticinco días del mes de Octubre del año  
15 dos mil dieciocho, ante mí, ELENA LEYTON CARVAJAL, abogado, Notario Público, titular  
16 de la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Cordovez número  
17 trescientos diecisiete, comparecen don **SEBASTIÁN RODRIGO ARAYA VARELA**, chileno,  
18 casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos diez mil  
19 ciento ochenta guión siete, y doña **CECILIA DEBIA GARCIA**, chilena, soltera, gerenta,  
20 cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos sesenta y seis mil  
21 novecientos cincuenta y nueve guión uno, ambos en representación según se acreditará de  
22 **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**, persona jurídica de derecho privado del giro de su  
23 denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y  
24 ocho mil setecientos noventa y cinco guión tres, ambos con domicilio en Avenida Pacífico  
25 número cuatro mil ciento quince, comuna de La Serena, en adelante la parte vendedora;  
26 doña **TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA**, chilena, actriz, soltera, cédula nacional  
27 de identidad número diecisiete millones catorce mil quinientos veintisiete guión cinco,  
28 domiciliada en Pasaje Francisco Herrera número mil novecientos sesenta y cinco, La  
29 Serena, en adelante "la parte compradora", "mutuaria" o "deudora"; y don **CRISTIAN LUIS**  
30 **PONCE ASTUDILLO**, chileno, divorciado, contador auditor, cédula nacional de identidad

1 número nueve millones novecientos cuarenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro  
2 guión cero, en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa autónoma  
3 del Estado del giro de su denominación, rol único tributario noventa y siete millones treinta  
4 mil guión siete, ambos domiciliados en calle Balmaceda número quinientos treinta y dos, La  
5 Serena; todos mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas  
6 referidas, y exponen: **PRIMERO: INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A.** es dueña del  
7 inmueble ubicado en la comuna de La Serena, denominado SITIO o LOTE NUMERO  
8 QUINCE – M resultante de la fusión de los Sitios Quince – A y Dieciséis – A, ambos  
9 derivados de la parcela numero cincuenta y siete de la Colonia Presidente Gabriel González  
10 Videla de la comuna de La Serena, Sector Vegas Sur, que tiene una superficie aproximada  
11 de cinco mil noventa y ocho coma veintiséis metros cuadrados, demarcado en el plano  
12 agregado bajo el número quinientos cincuenta y ocho, al final del Registro de Propiedad del  
13 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año mil novecientos noventa y dos, como  
14 polígono B – C – H – G – B, y que según sus títulos y plano precitado, deslinda: AL  
15 NORTE, en ciento cuarenta y cuatro metros, con otros propietarios; AL SUR, en ciento  
16 veinte coma cincuenta metros, con el sitio número Diecisiete – M, de propiedad de  
17 Inmobiliaria Reina Sofía Limitada; AL ORIENTE, en cuarenta y dos coma cincuenta metros,  
18 con futura Avenida del Pacífico, que lo separa de otros propietarios; y AL PONIENTE,  
19 cuarenta coma cincuenta metros, con el sitio número Diecisiete – M, de propiedad de  
20 Inmobiliaria Reina Sofía Limitada. El inmueble objeto de este estudio tiene asignado el rol de  
21 avalúo número novecientos sesenta y cuatro guion cincuenta y nueve de la comuna de La  
22 Serena. Figura inscrito a su nombre a fojas **SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES** número  
23 **CUATRO MIL NOVECIENTOS CUATRO**, en el registro de propiedad del conservador de  
24 bienes raíces de **LA SERENA**, del año **DOS MIL DIECISIETE**. Adquirió el inmueble por  
25 compra que hiciera a INMOBILIARIA LIBERONA SOCIEDAD ANÓNIMA, según consta en  
26 la escritura pública de fecha veinte de Julio del año dos mil diecisiete, suscrita en la Notaría  
27 de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **DEL PROYECTO HABITACIONAL:** En el  
28 inmueble indicado en lo precedente, la propietaria ha encargado la construcción de un  
29 condominio Tipo A denominado CONDOMINIO PACÍFICO III, compuesto de un edificio de  
30 noventa y dos departamentos, con acceso por Avenida Pacífico número cuatro mil ciento

1 cuarenta y cinco, de ciudad y comuna de La Serena, acogido a las normas del Decreto con  
2 Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a la Ley número  
3 diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y sus  
4 modificaciones posteriores y al Reglamento de la mencionada Ley. **DE LA COPROPIEDAD**  
5 **INMOBILIARIA:** El proyecto se acogió al Régimen de Copropiedad Inmobiliaria, lo que  
6 consta en el Certificado número mil trescientos ochenta y tres de fecha diecisiete de Agosto  
7 del año dos mil dieciocho, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La  
8 Serena, protocolizado bajo el número mil ciento sesenta y ocho, y anotado con el repertorio  
9 número tres mil doscientos cincuenta y tres, de Registro de Instrumentos Públicos, de la  
10 Notaría de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha doce de septiembre del  
11 año dos mil dieciocho. Asimismo se encuentra agregado bajo el número **sesenta y cuatro**  
12 el final del Registro de propiedad Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, del año dos  
13 mil dieciocho, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. **DEL PLANO DE**  
14 **COPROPIEDAD:** El Plano de Copropiedad fue aprobado con fecha diecisiete de Agosto  
15 del año dos mil dieciocho, por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena,  
16 agregado bajo el número **sesenta y cinco** al Final del Registro de Propiedad del  
17 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil dieciocho Ley Diecinueve mil  
18 quinientos treinta y siete. **DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** El Reglamento de  
19 copropiedad consta de la escritura pública otorgada con fecha once de Julio del año dos mil  
20 dieciocho, otorgada en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, y figura  
21 inscrito a fojas cuatro mil trescientos setenta y nueve, número dos mil quinientos cuarenta y  
22 tres, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La  
23 Serena, correspondiente al año dos mil dieciocho. **DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN:**  
24 Cuenta con Permiso de Edificación número ciento treinta y siete otorgado por la Dirección  
25 de Obras de la Municipalidad de La Serena con fecha veinticinco de Agosto del año dos mil  
26 diecisiete, reducido a escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil  
27 diecisiete en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **DEL CONTRATO DE**  
28 **CONSTRUCCIÓN:** La propietaria encargó la construcción del edificio a Constructora Del  
29 Mar SpA., según Contrato General de Construcción, celebrado en La Serena, con fecha  
30 cinco de Julio del año dos mil diecisiete, autorizado por la Notario Público de La Serena

1 doña Elena Leyton Carvajal con fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil dieciocho. DE  
2 **LA NUMERACION:** El Condominio emplazado en el Sitio Quince - M, tiene asignada la  
3 numeración de Avenida Pacífico número cuatro mil ciento cuarenta y cinco, de la ciudad y  
4 comuna de La Serena, según consta del Certificado de número tres mil cuatrocientos  
5 noventa y uno otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena del  
6 dieciséis de Junio del año dos mil diecisiete, protocolizado bajo el número mil ciento  
7 sesenta y siete, y anotado con el repertorio número tres mil doscientos cincuenta y dos, de  
8 Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton  
9 Carvajal, con fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho. La numeración asignada  
10 a los departamentos del Condominio consta del Certificado número cero cuatro guion  
11 setecientos veintitrés, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena  
12 con fecha veintitrés de Abril del año dos mil dieciocho, protocolizado bajo el número mil  
13 ciento sesenta y seis, y anotado con el repertorio número tres mil doscientos cincuenta y  
14 uno, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena  
15 Leyton Carvajal, con fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho. DE LA  
16 **RECEPCION DE OBRAS DE EDIFICACION:** La recepción municipal de obras de  
17 edificación del edificio, consta del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de  
18 Edificación Parcial número mil quinientos cuarenta y siete, otorgado por la Dirección de  
19 Obras de la Municipalidad de La Serena con fecha trece de Septiembre del año dos mil  
20 dieciocho, agregado bajo el número **ochenta y cuatro** al Final del Registro de Propiedad  
21 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil dieciocho Ley Diecinueve  
22 mil quinientos treinta y siete, protocolizado bajo el número mil doscientos ochenta, y  
23 anotado con el repertorio número tres mil quinientos cincuenta y nueve, de Registro de  
24 Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con  
25 fecha cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho. DE LA RECEPCION DE OBRAS DE  
26 **URBANIZACION:** La Recepción municipal de obras de urbanización del edificio, consta del  
27 Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Total número novecientos  
28 sesenta y dos, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena con  
29 fecha ocho de Junio del año dos mil dieciocho agregado bajo el número **ochenta y dos** al  
30 Final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año

1 dos mil dieciocho Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete, protocolizado bajo el número  
2 mil doscientos setenta y nueve, y anotado con el repertorio número tres mil quinientos  
3 cincuenta y ocho, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de  
4 doña Elena Leyton Carvajal, con fecha cuatro Octubre del año dos mil dieciocho. **DE LA**  
5 **ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO:** La asignación roles de avalúo consta del  
6 Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite número siete seis dos siete siete  
7 tres de fecha nueve de Mayo del año dos mil dieciocho, otorgado por el Departamento de  
8 Avaluaciones de la IV Dirección Regional La Serena del Servicios de Impuestos Internos, el  
9 que se encuentra protocolizado bajo el número mil ciento sesenta y cinco y anotado con el  
10 repertorio número tres mil doscientos cincuenta del Registro de Instrumentos Públicos, de la  
11 Notaria de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha doce de septiembre de dos  
12 mil dieciocho. **DEL LISTADO DE PROFESIONALES:** En cumplimiento a lo dispuesto en el  
13 artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la parte vendedora  
14 deja constancia que intervinieron en la proyección y construcción del Condominio los  
15 siguientes profesionales:Arquitecto: Sebastián Araya Varela, cédula nacional de identidad  
16 número once millones seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, Domiciliado en  
17 Avenida Pacífico número cuatro mil ciento quince, La Serena; Constructor: Francisco  
18 Sepúlveda Moreno, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veinte  
19 mil seiscientos veintitrés guion seis, domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil  
20 ciento quince, La Serena; Calculista: Rodrigo Vásquez Urquieta, cédula nacional de  
21 identidad número nueve millones setenta mil diecinueve guión siete, con domicilio en calle  
22 General del Canto número doscientos treinta, oficina ochocientos dos, comuna de  
23 Providencia, Santiago; Revisión de cálculo estructural: Mario Guendelman Bedrak, cédula  
24 nacional de identidad número siete millones diecinueve mil ciento ochenta guion seis e IEC  
25 Ingeniería S.A. rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos veinte mil  
26 cuatrocientos guion uno, con domicilio en calle Dublé Almeida número dos mil quinientos  
27 noventa, comuna de Ñuñoa, Santiago; Mecánica de Suelos: Jennifer Sánchez Márquez,  
28 Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos veintinueve  
29 mil seiscientos veintiséis guion nueve, domiciliada en Avenida Providencia número mil  
30 novecientos treinta, oficina treinta y dos, comuna de Providencia, Santiago; Proyecto de

1    Instalaciones Eléctricas y Seguridad: Marcelo Valenzuela Magaña, cédula nacional de  
2    identidad número nueve millones setenta y seis mil seiscientos cuarenta y ocho guión uno,  
3    domiciliado en Pasaje Radal número cinco mil cuatrocientos sesenta y uno, La Serena;  
4    Revisión Independiente de Arquitectura: Juan Mario Aníbal Bastías Castillo, cédula nacional  
5    de identidad número cinco millones novecientos setenta y dos mil cuatrocientos sesenta y  
6    dos guión dos, domiciliado en calle San Martín número doscientos setenta y tres, el Llano,  
7    Coquimbo; Pavimentación; Instalaciones Sanitarias; Proyecto extracción de basuras y  
8    proyecto de piscina: Jessica Garrido Miranda, ingeniero civil, cédula nacional de identidad  
9    número quince millones cincuenta y tres mil ochocientos quince guión siete y Cristian Díaz  
10   Rojas, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número quince millones quinientos  
11   catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guión uno, ambos domiciliados en avenida  
12   Amunategui número cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete, La  
13   Serena. **DEL ACUERDO JUNTA ACCIONISTAS**: El acuerdo de la Junta Extraordinaria de  
14   Accionistas de la sociedad INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A., que autorizó la  
15   enajenación de las unidades que forman el Condominio descrito en el presente contrato,  
16   consta del acta reducida a escritura pública otorgada con fecha siete de Agosto del año dos  
17   mil dieciocho en la Notaría de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal. **DEL IMPUESTO**  
18   **AL VALOR AGREGADO**: La compraventa de los departamentos que conforman el  
19   condominio, se encuentran afectas al Impuesto al Valor Agregado, conforme a lo  
20   establecido por el Decreto Ley número ochocientos veinticinco sobre Impuesto a las Ventas  
21   y Servicios. **CONSTANCIA**: Se deja constancia que el Permiso de Edificación, ya detallado  
22   en lo precedente otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena, y el  
23   legajo de antecedentes respectivo, se encuentran archivados en la Dirección de Obras  
24   Municipales, de acuerdo al artículo cinco punto uno punto diecinueve de la Ordenanza  
25   General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán formar parte integrante de la  
26   presente escritura para todos los efectos legales. **SEGUNDO**: Por este acto **INMOBILIARIA**  
27   **CORDILLERA S.p.A.**, representada del modo indicado en la comparecencia, vende, cede  
28   y transfiere a **TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA**, quien a su vez compra, acepta  
29   y adquiere para sí, el departamento número **MIL UNO**, del **DÉCIMO** piso, la bodega número  
30   **TREINTA Y CINCO** ambos del Condominio denominado **CONDOMINIO PACÍFICO III**, con

1 acceso común por Avenida Pacífico número cuatro mil ciento cuarenta y cinco, de la ciudad  
2 y comuna de **La Serena**, singularizado en el plano de copropiedad singularizado en  
3 cláusula anterior. Se comprende en la compraventa el derecho de uso y goce exclusivo  
4 sobre el **Estacionamiento** número **DOCE** del Área de Estacionamientos; así como los  
5 derechos de dominio, uso y goce que corresponden al departamento, en el terreno y demás  
6 bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones  
7 reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del Condominio reducido a escritura  
8 pública con fecha fecha once de Julio del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de  
9 La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, y figura inscrito a fojas cuatro mil trescientos  
10 setenta y nueve, número dos mil quinientos cuarenta y tres, en el Registro de Hipotecas y  
11 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos  
12 mil dieciocho. El departamento tiene el rol de avalúo en trámite número **CUATRO MIL**  
13 **QUINIENTOS TREINTA Y DOS GUIÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO** y la  
14 bodega tiene el rol de avalúo número **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINT Y DOS GUIÓN**  
15 **QUINIENTOS TREINTA Y DOS**, ambos de la ciudad y comuna de La Serena. **TERCERO:**  
16 El precio de la venta es el equivalente en pesos de **DOS MIL SEISCIENTOS TRES**  
17 **UNIDADES DE FOMENTO** por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se  
18 entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos de **DOS MIL**  
19 **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS COMA SIETE UNIDADES DE FOMENTO**, por su  
20 valor diario a la fecha del presente contrato, que el Banco del Estado de Chile entrega al  
21 vendedor, por cuenta del comprador, con cargo a un mutuo que el Banco otorga al  
22 comprador en la cláusula sexta de esta escritura, entrega que el Banco efectuará, en  
23 representación del comprador, por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de  
24 Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más  
25 adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes; b) Con el  
26 equivalente en pesos de **DOSCIENTOS SESENTA COMA TRES UNIDADES DE**  
27 **FOMENTO**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el comprador paga al  
28 vendedor en este acto en dinero efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción.  
29 La parte compradora declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la  
30 propiedad raíz materia de este contrato. El vendedor declara haber recibido la totalidad del

1 precio y lo declara, en consecuencia, íntegramente pagado. Las partes renuncian  
2 expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. Las  
3 partes dejan constancia que del precio señalado en esta cláusula **dos mil cuatrocientos**  
4 **cincuenta y tres** Unidades de Fomento corresponden al precio de venta del departamento;  
5 y **ciento cincuenta** Unidades de Fomento corresponden al precio de venta de la bodega.  
6 **TERCERO BIS:** La parte vendedora declara que la compraventa del inmueble objeto de  
7 este contrato **se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, establecido en el**  
8 **Decreto Ley ochocientos veinticinco**, para lo cual se emitirá la correspondiente factura.  
9 **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada  
10 entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato respecto de cuyas obligaciones se  
11 otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La propiedad se vende ad corpus, en  
12 el estado en que actualmente se encuentra y que la parte compradora declara conocer y  
13 aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de  
14 acuerdo al Reglamento de Copropiedad ya mencionado, libre de todo gravamen,  
15 prohibición, embargo o litigio, que no sean los que por este instrumento se alzan y  
16 constituyen respectivamente, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a  
17 la ley. **SEXTO:** Entre el Banco del Estado de Chile y la parte deudora, se ha convenido en  
18 el siguiente contrato de mutuo hipotecario, el cuál se encuentra sujeto a las disposiciones  
19 legales generales sobre este tipo de operaciones, en especial a la ley número dieciocho mil  
20 diez sobre operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero que indica, a las  
21 instrucciones impartidas por los organismos respectivos que regulan la materia, y a las  
22 estipulaciones que se señalan en adelante. El Banco del Estado de Chile a fin de enterar la  
23 parte del precio de venta señalada en la letra a) de la cláusula tercera, da en préstamo a  
24 doña **TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA** la cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS**  
25 **CUARENTA Y DOS COMA SIETE Unidades de Fomento**, por su equivalencia en pesos a  
26 la fecha del presente contrato, declarando el deudor haber recibido el importe de este  
27 mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación rige a contar del día  
28 primero del mes siguiente al de la fecha de desembolso del producto del préstamo. La  
29 fecha de desembolso del producto del préstamo corresponderá a aquella en que el Banco  
30 instruya su entrega al vendedor o a quien este haya designado, ya sea que esta se efectúe

1 mediante un documento de pago, una transferencia electrónica o por el sistema de  
2 Liquidación Bruta en Tiempo Real (LBTR). El mutuario, en este acto, entrega dicha suma al  
3 Banco del Estado de Chile y le confiere un mandato mercantil y gratuito, en conformidad a  
4 los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho, doscientos cuarenta y uno  
5 y siguientes del Código de Comercio, para que entregue directamente al vendedor, y por su  
6 cuenta, el importe del referido mutuo, al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento a  
7 la fecha en que se verifique dicha entrega una vez que se encuentre inscrita, con el carácter  
8 de primer grado, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces  
9 competente, la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para garantizar dicho  
10 mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los  
11 términos señalados. **SEPTIMO:** La parte deudora se obliga a pagar al Banco la expresada  
12 cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS COMA SIETE Unidades de**  
13 **Fomento**, en **TRESCIENTOS** cuotas mensuales, a contar del día primero del **MES**  
14 **SIGUIENTE** al de la fecha de desembolso del producto del préstamo, por medio de igual  
15 número de dividendos o cuotas mensuales, vencidas y sucesivas. Dichos dividendos o  
16 cuotas comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés que devenga el  
17 presente mutuo será del **CUATRO COMA CERO TRES** por ciento anual, que se devengará  
18 desde el día en que rija esta obligación y hasta el pago del último dividendo del crédito. El  
19 dividendo o cuota mensual que corresponderá pagar hasta el pago del último dividendo del  
20 crédito, considerará el interés señalado y además el correspondiente monto de  
21 amortización del préstamo. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor faculta al Banco para  
22 reducir a escritura pública o para protocolizar el desarrollo de la deuda. Los dividendos o  
23 cuotas podrán incluir, además, las primas correspondientes a los seguros de que da cuenta  
24 esta escritura. Los dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de  
25 los primeros diez días corridos del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado o,  
26 si éste último fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente siguiente. Se estipula  
27 expresamente que las obligaciones que emanen de este préstamo tendrán el carácter de  
28 indivisibles y de solidarias para todos los efectos legales. **OCTAVO:** Los dividendos o  
29 cuotas señalados en la cláusula precedente deberán ser pagados en dinero efectivo por el  
30 equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin

1 perjuicio de lo anterior, si el dividendo no fuere pagado dentro del plazo establecido para su  
2 pago, devengará desde el día inmediatamente siguiente un interés penal igual al máximo  
3 que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional  
4 reajustable. Asimismo, en caso de un atraso mayor a veinte días corridos en el pago  
5 oportuno de cualquier cuota o dividendo del crédito, el Banco encomendará la cobranza a  
6 BancoEstado Servicios de Cobranzas S.A., empresa que no cobrará, por concepto de  
7 gastos de cobranza extrajudicial, cualesquiera sean la naturaleza de las gestiones o  
8 actuaciones de cobranza, el número, frecuencia y costos en que efectivamente se haya  
9 incurrido, incluidos honorarios de profesionales, cantidades que excedan de los porcentajes  
10 que se indican en la ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, que establece  
11 normas sobre protección de los derechos de los consumidores, de acuerdo con la  
12 información que se contiene en detalle en un volante anexo, el cual se entiende formar  
13 parte del presente contrato, para todos los efectos legales, y que se entregó a la parte  
14 deudora con anterioridad a este acto. **NOVENO:** La parte mutuaria puede reembolsar  
15 anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del saldo de la obligación,  
16 debiendo pagar el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha  
17 de pago efectivo, más una comisión de prepago equivalente a un mes y medio de intereses  
18 pactados calculados sobre el capital que se prepaga. En consecuencia, el acreedor puede  
19 rechazar cualquier amortización que no se ajuste al mínimo de capital e intereses ya  
20 señalado. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán  
21 únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento  
22 a la fecha de hacerse efectiva la amortización. A virtud de las amortizaciones parciales, se  
23 rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin  
24 alteración del plazo de la deuda. Por su parte, en virtud de la amortización total del saldo a  
25 que esté reducida la presente deuda hipotecaria, incluidas sus reprogramaciones,  
26 repactaciones o gastos que se hubieren generado con ocasión de la misma, el deudor  
27 quedará libre de la presente obligación hipotecaria contraída con el Banco. **DÉCIMO: Uno)**  
28 **Concesión de hipoteca específica.** Para asegurar el cumplimiento exacto, íntegro y  
29 oportuno de todas y cada una de las obligaciones que da cuenta el presente contrato, doña  
30 **TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA** constituye **hipoteca de primer grado y**

1        **específica** a favor del Banco del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente  
2        instrumento adquiere. **Dos) Bienes a que se extiende la hipoteca.** Se comprenden en la  
3        hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se  
4        reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales o civiles, aumentos que  
5        experimente o reciba el bien hipotecado y las mejoras útiles, necesarias o voluptuarias.  
6        **Tres) Alzamiento y cancelación de la hipoteca específica.** Extinguida totalmente la  
7        obligación garantizada, El Banco del Estado de Chile, a su cargo y costo, otorgará escritura  
8        de alzamiento de la hipoteca y de cualquier otro gravamen o prohibición que se haya  
9        constituido al efecto y la ingresará para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
10        respectivo dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contado  
11        desde la extinción total de la deuda. **Cuatro) Obligación de información.** Dentro de los  
12        treinta días siguientes de practicada la cancelación correspondiente por el Conservador de  
13        Bienes Raíces respectivo, el Banco del Estado de Chile informará por escrito al deudor, a  
14        través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por  
15        aquel en el Banco, del alzamiento y cancelación de la hipoteca específica y de todo otro  
16        gravamen o prohibición constituido en su favor. **DÉCIMO PRIMERO: Prohibición de**  
17        **enajenar.** Queda obligado el deudor, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o  
18        cualesquiera otro título traslaticio del dominio, gravar en cualquier forma, ni ejecutar o  
19        celebrar acto o contrato alguno sobre la(s) propiedad(es) materia de este contrato sin previo  
20        consentimiento escrito del Banco del Estado de Chile, prohibiciones que deberán inscribirse  
21        en el registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo conjuntamente  
22        con la(s) hipoteca(s) de que da cuenta esta escritura. La infracción a esta prohibición  
23        facultará al Banco del Estado de Chile para hacer exigible el inmediato pago de la suma a  
24        que esté reducida la deuda de conformidad a lo convenido en la cláusula **décimo quinta.**  
25        **DÉCIMO SEGUNDO: SEGUROS.** La parte deudora se obliga a mantener aseguradas  
26        contra riesgos de incendio y sus adicionales, en especial por daños materiales originados  
27        como consecuencia de un sismo, las construcciones existentes o que se construyan en el  
28        inmueble que por el presente instrumento se hipoteca en favor del Banco del Estado de  
29        Chile, y por todo el tiempo que se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con  
30        dicha hipoteca, en una cantidad no inferior al valor del Monto a Asegurar, establecido en el

1 Informe de Tasación efectuado por el Banco, el cual las partes declaran conocer y que  
2 forma parte integrante de esta escritura. En caso de que la vivienda resulte inhabitable o  
3 con pérdida total a causa de un siniestro dicho seguro cubrirá el monto ya señalado. La  
4 parte deudora se obliga a entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. La póliza  
5 deberá cumplir con las coberturas y condiciones mínimas exigidas por el Banco, extenderse  
6 a nombre del deudor, endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario y acreditarse  
7 el pago al contado de toda la prima. El seguro podrá contratarse por años pero, si diez días  
8 antes del vencimiento no se renovare por la parte deudora, o bien si ésta no contratare  
9 directa y personalmente el seguro de incendio y sus adicionales, en la forma y oportunidad  
10 indicadas, por ese solo hecho el Banco quedará facultado para contratarlo y renovarlo  
11 periódicamente. Para este efecto, el deudor otorga al Banco del Estado de Chile un  
12 mandato, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio,  
13 por cuanto se ha dado en interés mutuo de las partes, con el objeto que el Banco pueda  
14 contratar el seguro antes referido y sus adicionales, actuando en nombre y representación  
15 de la parte deudora, en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la  
16 respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para  
17 proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro y sus  
18 adicionales durante todo el período de vigencia del crédito, para acordar y contratar en cada  
19 solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo,  
20 vigencia y cualquiera otra condición o términos de la póliza. La parte deudora declara estar  
21 en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio, son voluntarias,  
22 sin embargo acepta su contratación, obligándose a mantenerlas vigentes durante toda la  
23 duración del crédito, otorgando mandato al Banco para que las contrate por su cuenta  
24 según lo señalado previamente. El deudor se obliga a reembolsar al Banco el pago de la o  
25 las primas correspondientes. Asimismo, queda convenido y entendido que en caso de  
26 siniestro total o parcial, la compañía aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita  
27 del Banco, indemnizar en forma directa a la parte deudora o al propietario de la propiedad  
28 hipotecada y siniestrada. Será obligación de la parte deudora rehabilitar los montos  
29 asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados. La parte  
30 deudora deberá contratar, además, un seguro de desgravamen hipotecario por todo el

1 tiempo que se encuentren vigentes las deudas que constan en este instrumento, y por un  
2 monto equivalente a ellas, obligándose a entregar oportunamente al Banco la respectiva  
3 póliza. La póliza deberá cumplir con las coberturas mínimas exigidas por el Banco,  
4 extenderse a nombre de la parte deudora y endosarse a favor del Banco como acreedor  
5 hipotecario. En el evento que la parte deudora no contrate directa y personalmente este  
6 seguro de desgravamen, no lo renovare oportunamente o no acredite el pago al contado de  
7 toda la prima, el Banco queda facultado para contratarlo y renovarlo periódicamente. Para  
8 este efecto, la parte deudora otorga al Banco del Estado de Chile un mandato, en los  
9 términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, por cuanto se ha  
10 dado en interés mutuo de las partes, con el objeto que el Banco pueda contratar el seguro  
11 antes referido, actuando en nombre y representación del deudor, en una compañía de  
12 seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta de la parte deudora,  
13 quedando el Banco expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la  
14 renovación periódica de dicho seguro durante todo el período de vigencia del crédito, para  
15 acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de  
16 coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquiera otra condición o términos de la  
17 póliza. Los seguros deberán tomarse a nombre del Banco y el pago de las primas será de  
18 cargo exclusivo de la parte deudora. No obstante lo anterior, la parte deudora faculta al  
19 Banco para que le cobre las primas de todos los seguros referidos, conjuntamente con el  
20 pago de los dividendos o cuotas de su deuda. Es y será de exclusiva responsabilidad de la  
21 parte deudora satisfacer oportunamente los requerimientos de la compañía aseguradora,  
22 que excedan el mandato otorgado al banco y que requieran una actuación personal de la  
23 parte deudora, para una adecuada calificación del riesgo que se pretende traspasar a la  
24 compañía aseguradora y que sea necesaria para la contratación y/o renovación de los  
25 seguros, bastando para tales efectos una simple comunicación por carta certificada dirigida  
26 al domicilio del deudor efectuada por el Banco o por la compañía aseguradora. Asimismo,  
27 en el evento que el o los seguros sean contratados directamente por el deudor o en caso de  
28 mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, el Banco quedará liberado de  
29 toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, la parte deudora declara  
30 expresamente: a) Que puede contratar los seguros que da cuenta esta cláusula por su

1 cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de  
2 seguros del país; b) Que en atención al interés que el Banco tiene respecto a que lo  
3 hipotecado debe estar asegurado contra incendio, como también en la persona del  
4 asegurado, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en esta  
5 cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, y en virtud del  
6 mandato otorgado, la parte deudora en caso alguno podrá poner término anticipado a las  
7 coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del  
8 Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por este último o  
9 para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados  
10 en esta cláusula; c) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no  
11 aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta y un años y  
12 trescientos sesenta y cuatro días de edad; en consecuencia, produciéndose tal evento, o la  
13 edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el  
14 crédito quedará desprotegido de tal seguro; d) Que en el evento que el o los seguros sean  
15 contratados directamente por ella, las pólizas que presente al Banco necesariamente  
16 deberán ser analizadas por éste para su conformidad, sin costo alguno para el asegurado.  
17 Si estas pólizas fueren rechazadas, deberán ser corregidas y puestas nuevamente al  
18 análisis y conformidad del Banco, y si en esa segunda revisión fuesen rechazadas, el  
19 Banco podrá tomar directamente los seguros con cargo a la parte deudora de la manera ya  
20 indicada en esta cláusula para el o los respectivos seguros; e) Que las coberturas y  
21 condiciones que deben contemplar las pólizas, constan en un formulario que declara  
22 conocer y darle plena conformidad; y f) Que en el caso de que no se encontrara compañía  
23 de seguros en el mercado que otorgue una o más de las coberturas que el Banco solicita a  
24 través de la presente cláusula, el deudor quedará liberado de la obligación de contratar  
25 tales coberturas, quedando asimismo el Banco liberado del mandato para contratarlas..

26 **DÉCIMO TERCERO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antedicha  
27 declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y  
28 la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de  
29 gravar, enajenar ni celebrar contrato alguno sobre la propiedad sin consentimiento escrito  
30 del Banco. **DÉCIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando

1 separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones e intereses. **DÉCIMO**  
2 **QUINTO:** No obstante lo estipulado en las cláusula séptima, queda facultado el Banco del  
3 Estado de Chile para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que esté reducida la  
4 deuda, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez  
5 días corridos; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco haga  
6 insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez días después de requerido,  
7 nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando sin consentimiento escrito del Banco  
8 se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio  
9 hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los  
10 referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan  
11 insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera gravámenes,  
12 prohibiciones o acciones resolutorias o de nulidad; e) Por encontrarse el mutuario en notoria  
13 insolvencia o por tener la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación  
14 en razón de haberse dictado en su contra una resolución de liquidación; f) Si el deudor no  
15 acreditará a satisfacción del Banco en las oportunidades que éste se lo exija, de que el  
16 préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación  
17 señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte  
18 integrante de este contrato; g) Si el deudor contraviene lo estipulado en la cláusula décimo  
19 primera; y h) Si no se pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro  
20 impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto lo hipotecado o  
21 si el deudor no contratare uno cualquiera de los seguros referidos en este instrumento o no  
22 pagare oportunamente y en la forma antes pactada, las pólizas de seguros aludidas. El no  
23 ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no  
24 significará en manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de  
25 ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos de este  
26 contrato el deudor constituye domicilio en la comuna de LA SERENA, sometiéndose a la  
27 jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente  
28 instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile. **DÉCIMO**  
29 **SEPTIMO:** El deudor declara haber recibido del Banco toda la información, en forma  
30 oportuna y completa, acerca de los gastos aproximados asociados a esta operación, por

1 concepto de pago de impuestos, gastos notariales y de inscripción en el Conservador de  
2 Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble hipotecado, estudio de títulos y  
3 redacción de escritura. Asimismo, el deudor declara haber sido informado en detalle por el  
4 Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen estos mutuos hipotecarios, sobre el  
5 mecanismo de financiamiento, su plazo y tasa de interés. Además, la parte deudora declara  
6 conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en  
7 garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de  
8 dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las  
9 partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que  
10 resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes  
11 legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto de la presente  
12 compraventa, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de  
13 cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble. Finalmente, la parte deudora declara  
14 haber sido informada, en detalle, respecto de los seguros asociados a su crédito  
15 hipotecario, la corredora con la que se contratarán, cobertura, costos, exclusiones,  
16 deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo ello en conformidad con la  
17 Circular número tres mil trescientos veintiuno de dos mil cinco de la Superintendencia de  
18 Bancos e Instituciones Financieras. **DÉCIMO OCTAVO:** El vendedor, de acuerdo a lo  
19 estipulado en la cláusula tercera y sexta de este instrumento, se da por recibido del importe  
20 del préstamo señalado en la **letra a)** de la cláusula tercera, aceptando expresamente que  
21 el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita en primer grado la  
22 hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en esta escritura. **DÉCIMO NOVENO:**  
23 Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial y gratuito al  
24 Banco del Estado de Chile, para que rectifique, complemente y/o aclare la presente  
25 escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la  
26 individualización de las partes, al inmueble hipotecado objeto del presente contrato, sus  
27 deslindes y/o inscripción de dominio, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes anteriores o  
28 actuales, como también de cualquier error u omisión de cualquiera cláusula no principal del  
29 contrato o requisito que fuera necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces  
30 respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre de la parte compradora y las

1 garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco. El mandatario queda  
2 especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados  
3 necesarios para el cumplimiento de su cometido. El Banco del Estado de Chile acepta el  
4 presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente. En caso de disolución y/o fallecimiento  
5 de uno o cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo  
6 dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está  
7 destinado a ejecutarse después de su disolución y/o muerte respectivamente. En el evento  
8 que en el ejercicio de este mandato se incurra en gastos por cuenta del cliente, y éste así lo  
9 solicite por escrito, el Banco deberá entregarle los respectivos comprobantes y documentos  
10 que los respalden, constituyendo esta entrega como suficiente rendición de cuenta del  
11 encargo. **VIGÉSIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para  
12 requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. La  
13 concesión de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la  
14 muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **VIGÉSIMO**  
15 **PRIMERO:** Todos los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento,  
16 de impuesto al mutuo y de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo,  
17 serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** La parte deudora  
18 autoriza al Banco para comunicar sus datos personales que sean estrictamente necesarios  
19 para prestar de manera idónea los servicios objeto de este instrumento o cuando sea  
20 necesario para ofrecerle incentivos, nuevos beneficios y/o productos. Sin perjuicio de lo  
21 anterior, el titular de los datos dispondrá en todo momento de los derechos de información,  
22 modificación y cancelación de sus datos personales que establece la Ley diecinueve mil  
23 seiscientos veintiocho, sobre Protección de la Vida Privada. **VIGÉSIMO TERCERO:** Se  
24 deja constancia que el contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente  
25 instrumento, **no cuenta con Sello Sernac**, no obstante haber sido redactado con arreglo a  
26 las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y a la ley número veinte mil quinientos  
27 cincuenta y cinco, que modifica la ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis,  
28 sobre protección de los derechos de los consumidores. **VIGÉSIMO CUARTO:** El Banco del  
29 Estado de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho  
30 referencia en la cláusula septima, expresados en Unidades de Fomento, son los siguientes:

1 dividendos del número **UNO** al **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, todos por **DOCE**  
2 **COMA TRES UNO CERO SEIS DOS SIETE** Unidades de Fomento; y el dividendo número  
3 **TRESCIENTOS** por **DOCE COMA TRES UNO CERO OCHO CUATRO CUATRO** Unidades  
4 de Fomento. Para todos los efectos legales, el préstamo está registrado como obligación  
5 número **CIENTO TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS GUIÓN SIETE**.  
6 Se deja constancia, que el monto de los dividendos detallados en esta cláusula, no  
7 contemplan el valor de las primas de los seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con  
8 dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el  
9 dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor  
10 en conformidad a lo señalado en la cláusula novena de esta escritura, ni por  
11 reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y  
12 que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula.  
13 **VIGÉSIMO QUINTO:** La parte deudora declara conocer y aceptar que el crédito contratado  
14 en virtud del presente instrumento, cumple con los siguientes requerimientos: **a)** La  
15 individualización del crédito, la unidad monetaria y el importe total del crédito otorgado, se  
16 encuentran señalados en la cláusula séptima anterior; **b)** La duración del crédito de que da  
17 cuenta este contrato se encuentra indicada en la cláusula séptima de la presente escritura;  
18 **c)** El importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar la parte deudora  
19 se encuentran señalados en la cláusula séptima del presente instrumento; **d)** El derecho a  
20 prepago se encuentra establecido en la cláusula novena precedente; **e)** La tasa de interés  
21 y las condiciones de aplicación o devengamiento de la misma se encuentran establecidas  
22 en la cláusula séptima de la presente escritura; **f)** Los gastos asociados al crédito son los  
23 siguientes: los honorarios para practicar la tasación del inmueble hipotecado; los honorarios  
24 para realizar el estudio de títulos del inmueble hipotecado y la redacción del presente  
25 contrato; los derechos del Notario por el otorgamiento de la presente escritura pública; los  
26 derechos del Conservador de Bienes Raíces respectivo por las inscripciones que se  
27 practiquen en virtud de este contrato; impuesto de timbres y estampillas; **g)** Que este  
28 crédito **no contempla** meses de gracia o de no pago; **h)** Que este crédito **no contempla**  
29 meses de carencia; **i)** La tasa de interés en caso de mora se indica en la cláusula octava  
30 precedente. De conformidad con lo establecido por el artículo treinta y siete de la ley

1 número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, sobre protección de los derechos de  
2 los consumidores, en su texto modificado por la ley número veinte mil setecientos quince,  
3 sobre protección a deudores de créditos en dinero, las cantidades que podrá cobrarse por  
4 concepto de gastos de cobranza extrajudicial, cualesquiera sean la naturaleza de las  
5 gestiones o actuaciones de cobranza, el número, frecuencia y costos en que efectivamente  
6 se haya incurrido, incluidos honorarios de profesionales, ascienden a los porcentajes que a  
7 continuación se indican, aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso  
8 a cuyo cobro se procede, conforme a la siguiente escala progresiva: nueve por ciento para  
9 obligaciones de hasta diez Unidades de Fomento; seis por ciento por la parte que exceda  
10 de diez y hasta cincuenta Unidades de Fomento, y tres por ciento por la parte que exceda  
11 de cincuenta Unidades de Fomento. Los porcentajes indicados se aplicarán una vez  
12 transcurridos los primeros veinte días corridos de atraso, y no corresponderá su imputación  
13 respecto de saldos de capital insoluto del monto moroso o de cuotas vencidas que ya  
14 hubieren sido objeto de la aplicación de los referidos porcentajes. La parte deudora declara  
15 haber sido debidamente informada que el Banco del Estado de Chile realizará siempre a lo  
16 menos una gestión útil, sin cargo para el deudor, cuyo fin sea el debido y oportuno  
17 conocimiento del deudor sobre la mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones,  
18 dentro de los primeros quince días siguientes a cada vencimiento impago; j) La  
19 periodicidad de los pagos y el envío de los estados de cuenta es mensual; y, k) La carga  
20 anual equivalente a la fecha de celebración del presente contrato asciende a **CUATRO**  
21 **COMA CINCO CUATRO** por ciento y el costo total del crédito es la cantidad de **TRES MIL**  
22 **NOVECIENTOS ONCE COMA CUATRO SIETE DOS CUATRO** Unidades de Fomento.  
23 **VIGÉSIMO SEXTO:** La parte deudora declara haber recibido, al momento de la firma de la  
24 presente escritura, copia de la hoja resumen del contrato en la que se contiene la  
25 explicación de sus principales conceptos y cláusulas, habiéndola leído íntegramente y  
26 firmado en señal de aceptación. **VIGÉSIMO SEPTIMO:** Para el caso de consultas y  
27 reclamos, el Banco del Estado de Chile cuenta con un servicio permanente y gratuito de  
28 atención al cliente, dispuesto en cada sucursal del Banco, en forma telefónica y a través de  
29 su página web ([www.bancoestado.cl](http://www.bancoestado.cl)), para recibir formalmente los requerimientos y  
30 derivarlos al área correspondiente. Se deja expresa constancia que este Servicio es distinto

1 al requerido en la Ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis y el Reglamento  
2 respectivo, como condición para acceder al Sello Sernac. **VIGÉSIMO OCTAVO:** La parte  
3 deudora declara haber recibido, al momento de la firma de la presente escritura, un  
4 documento anexo en el que se identifican los productos o servicios conexos o asociados al  
5 crédito contratado, estipulándose claramente en él cuáles son obligatorios por ley y cuáles  
6 voluntarios. **VIGÉSIMO NOVENO:** En cumplimiento con la normativa vigente, se deja  
7 constancia que los mandatos contenidos en el presente instrumento, otorgados al Banco o  
8 a terceros, se individualizan suficientemente indicando las finalidades para cada uno de  
9 ellos. Para efectos de la rendición de cuenta en los mandatos otorgados, se entenderá  
10 cumplida dicha obligación informando al cliente de las gestiones que hubiere desarrollado,  
11 de sus resultados, y de ser el caso, acompañando los documentos que respaldan la  
12 gestión, información que se hará por escrito o mediante el medio tecnológico que se  
13 hubiere señalado al Banco, o en el dividendo correspondiente al mes en que se haya  
14 ejecutado el encargo. Tratándose de encargos de ejecución continua se emitirá dicha  
15 rendición de cuenta a lo menos trimestralmente. Podrá efectuarse en cualquier momento la  
16 revocación de los mandatos cuya ejecución interesa exclusivamente a la parte deudora. La  
17 revocación de los mandatos cuya ejecución interesa al deudor, al Banco o un tercero, o a  
18 cualquiera de estos últimos exclusivamente, podrá efectuarse una vez que estén totalmente  
19 extinguidas las obligaciones a favor del Banco o del tercero, según corresponda.  
20 **TRIGÉSIMO:** El deudor autoriza desde ya al Banco para abonar en cualquiera de sus  
21 cuentas abiertas en el Banco, o que pudiere abrir en el futuro, las sumas de dinero que se  
22 originaren a su favor como consecuencia de excedentes o remanentes relacionados con el  
23 préstamo de que da cuenta este instrumento, especialmente con sus gastos operacionales,  
24 con el pago de las primas de los seguros contratados y/o con el pago de sus dividendos. El  
25 Banco no podrá efectuar estos abonos en aquellas cuentas que presenten restricciones  
26 legales respecto de su objeto y administración, como por ejemplo las cuentas de ahorro  
27 para la vivienda y las cuentas de ahorro destinadas al pago de pensiones alimenticias.  
28 **TRIGÉSIMO PRIMERO:** Las partes convienen que el deudor contrae con el Banco del  
29 Estado de Chile, además, las siguientes obligaciones especiales: Avisar a la mayor  
30 brevedad al Banco sobre cualquier acción judicial intentada en su contra con el objeto de

1 dejar sin efecto el título de dominio en virtud del cual adquirió la propiedad, sea por la  
2 declaración de nulidad o rescisión, la evicción de la cosa comprada, O el ejercicio de una  
3 acción resolutoria, reivindicatoria o posesoria; Contratar a su exclusivo costo la asesoría  
4 legal necesaria para su oportuna defensa en el juicio antes indicado; Si fuere procedente,  
5 citar de evicción al vendedor en forma oportuna, esto es, antes de la contestación de la  
6 demanda de evicción interpuesta en su contra; Si fuere procedente, citar de evicción  
7 oportunamente al tercero y demás antecesores de quien su vendedor adquirió la propiedad  
8 cuya evicción se pretende; Ejercer oportunamente la acción reivindicatoria o las posesorias  
9 que procedan a fin de conservar o recuperar la posesión del inmueble que se hipoteca; No  
10 resciliar la compraventa o el acto o contrato mediante el cual el deudor adquirió el inmueble  
11 que se hipoteca, ni convenir dejarlos sin efecto voluntariamente; No someter a arbitraje la  
12 acción de saneamiento de la evicción interpuesta en su contra, y No ceder ni transferir a  
13 ningún título las indemnizaciones a que pudiere tener derecho con ocasión de la evicción  
14 del inmueble. Por el presente instrumento, la parte deudora confiere mandato gratuito al  
15 Banco del Estado de Chile, para que en caso de no cumplir oportunamente con cualquiera  
16 de las obligaciones anteriormente señaladas, lo que será calificado exclusivamente por el  
17 Banco, contrate en nombre y representación y a exclusivo costo del mandante, la asesoría  
18 legal necesaria para su defensa en cualquier juicio en que se pretenda dejar sin efecto el  
19 título en virtud del cual adquirió la propiedad que se hipoteca al Banco, o cuyo resultado  
20 sea la privación del dominio por su parte, sea por la declaración de nulidad o rescisión, la  
21 evicción de la cosa comprada, el ejercicio de una acción resolutoria, reivindicatoria o  
22 posesoria; para conferir poder judicial amplio, con las limitaciones que el Banco estime  
23 pertinente, al abogado o estudio profesional que se contrate; para oponer sus excepciones  
24 y defensas, evacuar cualquier trámite o diligencia judicial y para reconvenir e interponer  
25 todos los incidentes y recursos procesales que sean procedentes; para citar de evicción al  
26 vendedor y al o los terceros de quien este último adquirió el dominio de la propiedad; para  
27 aceptar y ratificar la tradición del dominio; para cobrar y percibir las restituciones,  
28 indemnizaciones y reembolsos que procedan y aplicarlos, en primer lugar, al pago de los  
29 honorarios del abogado y las costas del juicio, y posteriormente, al pago del crédito que se  
30 otorga por este instrumento. Este mandato se otorga por el plazo de diez años contados

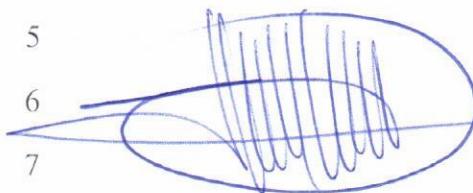
1 desde la fecha en que se inscribió en el Registro de Propiedad respectivo, la propiedad a  
2 nombre del constituyente de la garantía hipotecaria. **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** La  
3 personería de don **CRISTIAN LUIS PONCE ASTUDILLO**, por el **BANCO DEL ESTADO DE**  
4 **CHILE**, consta de la escritura pública de fecha nueve de marzo de dos mil uno, otorgada en  
5 la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, y de la escritura pública de  
6 Delegación de mandato y mandato de fecha veintiocho de Abril de dos mil quince, otorgada  
7 en la Notaría de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, las que no se insertan  
8 por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. **TRIGÉSIMO TERCERO:** Por  
9 este acto, la sociedad vendedora confiere al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, mandato  
10 mercantil, irrevocable y gratuito para que el producto del referido mutuo, lo entregue al  
11 **BANCO SECURITY**. Además, confiere mandato mercantil, irrevocable y gratuito al **BANCO**  
12 **SECURITY** para que éste, a su vez, lo perciba y aplique al pago o abono de las deudas  
13 directas o indirectas, que la parte vendedora pueda tener con esta última entidad bancaria.  
14 El representante del Banco del Estado de Chile acepta el mandato otorgado y en tal calidad  
15 se obliga a su cabal cumplimiento, una vez que se encuentre inscrito el dominio a nombre  
16 del comprador e inscritas en primer grado a favor del Banco del Estado de Chile la hipoteca  
17 de que da cuenta el presente instrumento. Se libera al Banco del Estado de Chile de la  
18 obligación de rendir cuenta por el precedente mandato. **TRIGÉSIMO CUARTO:** El mandato  
19 otorgado anteriormente al **BANCO SECURITY**, es irrevocable, por lo tanto, cualquier forma  
20 de revocación deberá constar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. El  
21 **BANCO SECURITY**, a través de sus representantes, que se individualizan más adelante  
22 acepta el mandato conferido precedentemente y queda expresamente facultado para que  
23 los valores que efectivamente perciba por el concepto antes señalado, lo destine al pago o  
24 abono de las deudas directas o indirectas que la parte vendedora pueda tener con esta  
25 institución bancaria, se encuentren o no vencidas a la fecha de la imputación. **TRIGÉSIMO**  
26 **QUINTO: PRESENTES A ESTE ACTO COMPARCEN** don **RODRIGO ANTONIO SILVA**  
27 **TORRES**, chileno, casado, ejecutivo bancario, cédula nacional de identidad número catorce  
28 millones trescientos noventa y tres mil quinientos noventa y cuatro guion nueve, y don  
29 **JULIO ALBERTO TORNERO AGÜERO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula  
30 nacional de identidad número doce millones cuatro mil seiscientos veinticuatro guion uno,

1 ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima  
2 bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos,  
3 todos domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhualí número ochenta y cinco, en  
4 adelante también denominado indistintamente como **EL BANCO**; los comparecientes  
5 mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y  
6 exponen: Que alzan y cancelan sólo respecto del inmueble que por esta escritura se vende,  
7 singularizado en la **cláusula segunda**, la **hipoteca** constituida en favor del Banco Security,  
8 inscrita a fojas **cuatro mil doscientos dieciséis**, número **dos mil trescientos cincuenta y**  
9 **cinco**, en el **Registro de Hipotecas y Gravámenes** del Conservador de Bienes Raíces de  
10 **La Serena**, del año **dos mil diecisiete**. Asimismo, alzan, sólo respecto del mismo inmueble,  
11 la Prohibición inscrita a fojas **cuatro mil setecientos dos**, número **dos mil novecientos**  
12 **setenta y dos**, en el **Registro de Prohibiciones e Interdicciones**, del Conservador de  
13 Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil diecisiete**. Estos alzamientos se sujetan a la  
14 condición que efectivamente se inscriba a nombre de la parte compradora el título de  
15 dominio y la hipoteca y prohibición a favor del Banco del Estado de Chile, y debiendo quedar  
16 plenamente vigentes y eficaces la hipoteca y prohibición señaladas, respecto del resto del  
17 inmueble no transferido. **LA PERSONERIA** de don **RODRIGO ANTONIO SILVA TORRES**  
18 para actuar en representación de **BANCO SECURITY**, consta de la escritura pública de  
19 fecha veintisiete de enero de dos mil once, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Ivan  
20 Torrealba Acevedo, documento que no se insertan por ser conocidos del Notario  
21 autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **LA PERSONERIA** de don **JULIO**  
22 **ALBERTO TORNERO AGÜERO** para actuar en representación de **BANCO SECURITY**,  
23 consta de la escritura pública de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce,  
24 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, documento que no se  
25 inserta por ser conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas.  
26 **TRIGÉSIMO SEXTO:** La personería de doña **CECILIA DEBIA GARCIA** por  
27 INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A., consta de la delegación de poder otorgada por  
28 escritura pública con fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, en la Notaría de La Serena  
29 de doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por ser conocido dela Notario  
30 autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. La personería de don **SEBASTIÁN**

1    **RODRIGO ARAYA VARELA**, por INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A. consta en escritura  
2    pública de fecha tres de Agosto del año dos mil dieciocho, otorgada ante la Notario Público  
3    de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por ser conocido  
4    del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **TRIGÉSIMO SÉPTIMO:**  
5    Doña **TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA**, ya individualizado, declara formalmente  
6    poseer el estado civil de **soltera** y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da  
7    cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a esta declaración.  
8    Asimismo, expresa conocer las disposiciones que se contienen en los artículos ciento  
9    sesenta de la Ley General de Bancos, cuyo texto refundido, sistematizado y concordado fue  
10   fijado por el decreto con fuerza de ley número tres, de mil novecientos noventa y siete, y  
11   veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil. La  
12   declaración de que da cuenta la presente cláusula se formula a solicitud expresa del  
13   **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, institución financiera que ha considerado dicha  
14   declaración esencial e inductiva para la celebración de los contratos que constan en este  
15   instrumento. **TRIGÉSIMO OCTAVO:** La parte deudora declara bajo juramento que: **A)** el  
16   inmueble que por el presente instrumento adquiere corresponde a la **PRIMERA** vivienda de  
17   su dominio adquirida por acto entre vivos, que se encuentra acogida a las normas del  
18   Decreto con Fuerza de Ley Número Dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, incluidas  
19   sus modificaciones, y en especial a lo dispuesto por ley número veinte mil cuatrocientos  
20   cincuenta y cinco del año dos mil diez, de manera tal que cumple con los requisitos  
21   necesarios exigidos para acceder a las franquicias tributarias que dicho cuerpo legal  
22   establece, y especialmente al beneficio de exención parcial del impuesto de timbres y  
23   estampillas que afecta a esta operación. **B)** En el evento que se determinare por la  
24   autoridad respectiva que el deudor no goza de las franquicias tributarias establecidas en la  
25   citada norma, y el Banco fuere obligado a pagar cualquier impuesto, arancel, u otro gasto,  
26   el deudor se obliga a reembolsar al Banco las sumas efectivamente pagadas, a su sólo  
27   requerimiento. Para tal efecto, autorizo desde ya para cargar dichas sumas en cualquier  
28   cuenta que mantenga en el Banco o que pudiere aperturar en el futuro. Y **C)** La información  
29   contenida en la presente cláusula es fidedigna, haciéndose responsable la parte deudora de  
30   su veracidad, de manera tal que si la misma estuviere incompleta o fuere inexacta, libera al

1 Banco del Estado de Chile de toda responsabilidad que de esta emanare. Minuta redactada  
2 por el **Estudio Jurídico Bravo & Gárate, abogadas Camila Molina y Soledad Gárate.**  
3 En comprobante y previa lectura, firman.

4

5   
6   
7  
8 C.I.N° 11.610180 - +

9 pp.INMOBILIARIA CORDILLERA SpA

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

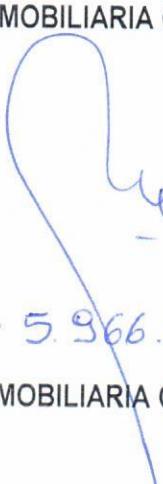
26

27

28

29

30

  
C.I.N° 5.966.859-1  
pp.INMOBILIARIA CORDILLERA SpA

  
TANNIA STEPHANIE RIFFO VALENZUELA  
C.I.N° 17.014.527-5

1  
2  
3  
4 C.I.N°  
5 pp.BANCO SECURITY  
6  
7  
8  
9  
10 C.I.N°  
11 pp.BANCO SECURITY  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

65.000,-