



1 REPERTORIO N°953.-

AÑO: 2020.-

2 COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA

3 FIJA

4 INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA

5 A

6 ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA

7 Y

8 BANCO DE CHILE

9 *****

10 *****

11 **cóp. 670437*******

12 *****

13 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a catorce días del mes de Febrero
14 del año dos mil veinte, ante mí, ELENA LEYTON CARVAJAL, abogado, Notario
15 Público, titular de la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle
16 Cordovez número trescientos diecisiete, comparecen: la sociedad **INMOBILIARIA**
17 **COSTANERA PACÍFICO SpA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su
18 denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos sesenta y
19 seis mil setenta y cinco guión uno, con domicilio en La Serena, Avenida Pacífico
20 número dos mil ochocientos, quien comparece en este acto debidamente representada,
21 según se acreditará, por doña **CECILIA MARGARITA DEBIA GARCÍA**, chilena,
22 soltera, técnico en construcción, cédula de identidad número cinco millones
23 novecientos sesenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve guión uno, domiciliada
24 para estos efectos en la ciudad y comuna de La Serena, Avenida Pacífico número dos
25 mil ochocientos; en adelante indistintamente "**la vendedora**" "**la inmobiliaria**", o
26 simplemente "**el vendedor**"; doña **ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA**, chilena, soltera,
27 ingeniera en construcción, cédula nacional de identidad número quince millones
28 cincuenta y dos mil seiscientos cuarenta y seis guión nueve, domiciliada en La Serena,
29 Avenida dieciocho de Septiembre número cuatro mil trescientos sesenta y tres, en
30 adelante también denominada indistintamente como "**el comprador**", "**el deudor**", "**el**

Planificación Territorial. Cuatro. Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos unidos y dositos y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento. Cinco. Andese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y dese copias autorizadas al interesado. Seis. Pago de Derechos. Cantidad de unidades, vendibles cuatrocientos cincuenta. Tres cuotas de ahorro Corvi mil seiscientos cuarenta pesos. Total a pagar dos millones doscientos ochenta mil pesos. Cero de Ingreso municipal N° doce mil seiscientos cinco. Fecha veintidós de mayo de mil diecinueve. Hay unire que se lee: Municipalidad de La Serena Dirección de Obras Municipales. Hay firma legible: Patricio Núñez Parades, Arquitecto, Director de Obras Municipales. - Conforme. Se acreditó pagado el impuesto al valor agregado que yava el ccc: "Tallo de compraventa del centro, con táctura electrónica N° 0021 de fecha 12 de Marzo de 2020, emitida por el vendedor", por la suma total de \$74.770.049.- que he tenido a la vista. Se acreditó pagado el impuesto conforme Ley 20.326 "aplicado en Diario Oficial de 29 de Enero de 2009, que grava la escritura del centro con formulario 24, Folio 06702071 por la suma de \$112.140, monto \$56.070.442, tasa 0,2%, cancelado con fecha 11 de Febrero de 2020 en Banco de Chile, Oficina La Serena, que se ha tenido a la vista.



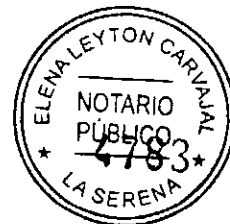
1 y siete número siete mil quinientos veintiuno del Registro de Propiedad del
2 Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil dieciocho. **DOS) LOTE**
3 **NÚMERO TRECE**, resultante de la subdivisión de la Parcela Cincuenta, Vegas Sur,
4 comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado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

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



1 inmueble Lote A, antes singularizado quedó luego de la referida cesión con una
2 superficie Neta aproximada de once mil ciento veinte coma diecinueve metros
3 cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: AL NORTE: en ciento veintiséis coma
4 dieciocho metros con calle Florencio Sánchez; AL SUR, en treinta y ocho coma
5 cuarenta y dos metros con otro propietario, y en noventa y uno coma cero cero metros
6 con Lote Diez y Lote Doce otro propietario; AL ORIENTE, en ciento trece coma
7 ochenta y tres metros con Lote Nueve otro propietario; AL PONIENTE, en veinte coma
8 ochenta y un metros con Avenida Pacífico y en ochenta y nueve coma cero cero
9 metros con otros propietarios y AL NORPONIENTE: en ochavo de cuatro coma cero
10 cero metros con intersección de calle Florencio Sánchez con Avenida Pacífico. Del
11 proyecto habitacional edificado sobre el inmueble: En el inmueble fusionado y
12 denominado **LOTE A**, singularizado precedentemente, la propietaria ha encargado la
13 construcción de un condominio "Tipo A" denominado "**CONDOMINIO PACÍFICO 2800**",
14 que se desarrollará en etapas, con acceso por Avenida Pacífico número dos mil
15 ochocientos, de ciudad y comuna de La Serena, acogido a las normas del Decreto con
16 Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a la Ley
17 número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, a sus
18 modificaciones posteriores y al Reglamento de la mencionada Ley, según los
19 antecedentes que se indican más adelante. **COPROPIEDAD INMOBILIARIA**: El
20 régimen de copropiedad inmobiliaria consta en el **Certificado de Copropiedad**
21 **Inmobiliaria Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete número tres mil**
22 **doscientos diez** de fecha veintiocho de Noviembre del año dos mil diecinueve
23 otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena, protocolizado
24 bajo el número dos mil cincuenta y cuatro, y anotado con el repertorio número seis mil
25 doscientos ochenta y seis, 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
27 mil diecinueve, y se encuentra agregado bajo el número **ciento treinta y ocho** al final
28 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena
29 correspondiente al año **dos mil diecinueve**. **PLANOS DE COPROPIEDAD DE ESTE**
30 **CONDOMINIO** fueron aprobados con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil

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



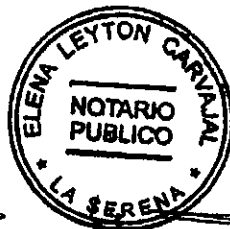
1 consta del **Certificado de número mil trescientos dieciocho** otorgado por la
2 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha veintidós de
3 febrero del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y
4 dos, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y cuatro, de
5 Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton
6 Carvajal, con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil diecinueve. En tanto la
7 **numeración asignada a los departamentos del Condominio consta del Certificado**
8 **número cero cuatro guion dos mil novecientos setenta y nueve**, otorgado por la
9 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha cuatro de
10 Octubre del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y
11 tres, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y cinco, de
12 Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton
13 Carvajal, con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil diecinueve. **RECEPCIÓN**
14 **DE OBRAS DE EDIFICACIÓN:** La recepción municipal de obras de edificación de la
15 TORRE I del CONDOMINIO PACIFICO 2800, consta del **Certificado de Recepción**
16 **Definitiva de Obras de Edificación Parcial número tres mil doscientos noventa y**
17 **nueve**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con
18 fecha diecinueve de diciembre del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número
19 dos mil cincuenta y seis, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos
20 ochenta y ocho, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de
21 doña Elena Leyton Carvajal, con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil
22 diecinueve. **RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN:** La recepción municipal de obras de
23 urbanización del condominio consta del **Certificado de Recepción Definitiva de**
24 **Obras de Urbanización Parcial número tres mil doscientos sesenta**, otorgado por
25 la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha diez de
26 diciembre del año dos mil diecinueve, protocolizado bajo el número dos mil cincuenta y
27 cinco, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos ochenta y siete, de
28 Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton
29 Carvajal, con fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil diecinueve. **REGLAMENTO**
30 **DE COPROPIEDAD:** consta de la escritura pública otorgada con fecha ocho de

1 noviembre del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de La Serena de doña
2 Elena Leyton Carvajal, y se encuentra **inscrito a fojas ocho mil doscientos**
3 **diecisiete, número cuatro mil quinientos cincuenta y tres**, en el Registro de
4 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena,
5 correspondiente al año dos mil diecinueve. **ASIGNACIÓN ROLES DE AVALÚO:**
6 Consta del **Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite número ocho**
7 **uno cero tres uno cero** de fecha dieciséis de Octubre del año dos mil diecinueve,
8 otorgado por el Departamento de Avaluaciones de la IV Dirección Regional La Serena
9 del Servicios de Impuestos Internos, el que se encuentra protocolizado bajo el número
10 dos mil cincuenta y siete, y anotado con el repertorio número seis mil doscientos
11 ochenta y nueve, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La Serena, de
12 doña Elena Leyton Carvajal, con fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil
13 diecinueve. Con arreglo al mencionado certificado tiene como rol matriz el número
14 **novecientos sesenta y cinco guion ochenta y cinco** de la comuna de La Serena.
15 **SEGUNDO: Del consentimiento.** Por este acto e instrumento, **INMOBILIARIA**
16 **COSTANERA PACÍFICO SpA**, representada en la forma señalada en la
17 comparecencia, vende, cede y transfiere a doña **ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA**,
18 quien, compra, acepta y adquiere para sí el **Departamento número SETECIENTOS**
19 **CINCO, del séptimo piso, la bodega número VEINTINUEVE del primer piso**, ambos
20 del Edificio o Torre I y el uso y goce exclusivo del **estacionamiento de superficie**
21 **número CIENTO OCHENTA Y OCHO**, todos de la Etapa Uno del **“CONDOMINIO**
22 **PACIFICIO 2800”**, que tiene su acceso principal por Avenida Pacifico dos mil
23 ochocientos, comuna de La Serena, que fue construido en el terreno y proyecto
24 singularizados en la cláusula anterior. Se comprenden en la compraventa todos los
25 derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y demás bienes
26 que se reputan comunes conforme a la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete
27 sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del Condominio,
28 singularizado en la cláusula anterior, Reglamento que el comprador declara conocer y
29 aceptar formando parte integrante del presente instrumento. El referido **Departamento** figura
30 con el rol de avalúo fiscal en trámite número **cuatro mil quinientos treinta y cinco guión**



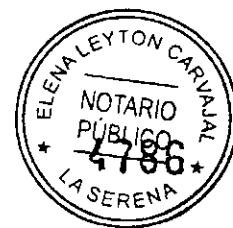
1 **setenta**, y la **Bodega** con el rol de avalúo fiscal en trámite número **cuatro mil**
2 **quinientos treinta y cinco guión doscientos cincuenta y cuatro**, ambos de la
3 comuna de **La Serena**. **TERCERO**: La propiedad se vende ad corpus, en el estado en
4 que actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos
5 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de acuerdo al
6 Reglamento de Copropiedad ya mencionado, libre de todo gravamen, prohibición,
7 embargo o litigio, que no sean los que por este instrumento se alzan y constituyen
8 respectivamente, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley.
9 **CUARTO**: El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de
10 **dos mil seiscientos treinta y cinco** Unidades de Fomento, (IVA incluido), por su valor
11 diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a)
12 Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **seiscientos cincuenta y nueve**
13 Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el
14 comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido dicha
15 suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en
16 pesos, moneda legal, de **mil novecientos setenta y seis** Unidades de Fomento, por su
17 valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el
18 mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo
19 que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este
20 instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el
21 Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de
22 su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las
23 que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran integralmente
24 pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones
25 resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este
26 instrumento. Se deja expresa constancia que, del precio total indicado, **dos mil**
27 **doscientas ochenta y cinco** Unidades de Fomento corresponden al valor del referido
28 departamento, de las cuales **doscientas** Unidades de Fomento corresponden al valor
29 del referido estacionamiento y las restantes **ciento cincuenta** Unidades de Fomento
30 corresponden al valor de la referida bodega. **QUINTO**: El comprador declara haber

1 recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente
2 contrato. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa
3 celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de
4 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEPTIMO:** Entre
5 el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el
6 que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a
7 las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a fin
8 de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta
9 del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de **mil novecientas**
10 **setenta y seis** Unidades de Fomento, declarando el deudor haber recibido el importe de
11 este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto del
12 mutuario, desde la fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por
13 fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a
14 quien éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la
15 emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más
16 de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos, la fecha
17 del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero de los
18 documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su vez, en este
19 acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al
20 vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta
21 obligación y se encuentre inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes
22 Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para
23 caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta
24 este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será
25 suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al
26 vendedor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente,
27 u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en
28 forma física o por el medio tecnológico que el vendedor haya indicado.
29 **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **mil**
30 **novecientas setenta y seis** Unidades de Fomento en el plazo de **trescientos** meses,



1 a contar del día primero del mes siguiente al de la fecha de desembolso del préstamo
2 a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y
3 sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de
4 interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **dos coma**
5 **noventa y cuatro** por ciento anual, que se devengará desde el día del desembolso
6 efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés
7 devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual
8 se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período,
9 facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar dicho
10 desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el desarrollo de
11 la deuda, que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. Los
12 referidos dividendos ascienden a **nueve coma dos mil seiscientos noventa y cuatro**
13 **Unidades de Fomento** cada uno de ellos a excepción del último que asciende a **nueve**
14 **coma dos mil ochocientos cuarenta y dos** Unidades de Fomento. Los intereses
15 devengados desde la fecha de desembolso del importe del préstamo y hasta el último
16 día del mes en que se hace el desembolso, no están incluidos en el primero dividendo y
17 se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya
18 definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se
19 deja constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no
20 consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con
21 dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el
22 dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el
23 deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u otras
24 variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan
25 variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula. Asimismo, se deja
26 constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor
27 haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este
28 instrumento y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso del crédito, se
29 cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya
30 definido para el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del

1 primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el
2 dividendo respectivo. Los dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas,
3 dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren
4 devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior.
5 Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y
6 solidaria para todos los efectos legales. **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán ser
7 pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a
8 la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no
9 fueren pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá
10 determinar una tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés pactada que se
11 encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida
12 estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada,
13 la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la
14 fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas
15 que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las
16 obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere
17 anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que
18 el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la
19 fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además
20 intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare
21 rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de
22 interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida
23 estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una
24 inferior a la pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o
25 una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo
26 conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago, como también
27 deberá pagar una comisión de prepago correspondiente al valor de un mes y medio de
28 intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere,
29 deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha
30 del prepago no se hubieren pagado. En el caso de efectuarse amortizaciones



1 extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al
2 valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Si el
3 prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos
4 posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo
5 modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de
6 las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin
7 perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del
8 capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes
9 respectivo más la comisión de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de
10 la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según
11 lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se
12 requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el
13 plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el
14 monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor
15 en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el
16 dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y
17 procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una
18 escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de
19 los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los
20 costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado,
21 derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor.

22 **DUODECIMO:** El deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y
23 oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del presente
24 instrumento, constituye en su favor **primera hipoteca** sobre la propiedad ya
25 singularizada que adquiere por este instrumento. Se comprenden en la hipoteca
26 anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se
27 reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y
28 mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor ha solicitado expresamente al
29 Banco que la hipoteca que se constituya mediante este instrumento tenga por finalidad
30 garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente instrumento

1 y adicionalmente todas aquellas que adeude actualmente o contraiga en el futuro.
2 Conforme a ello, el deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro
3 y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del mutuo
4 hipotecario que se le otorga en este instrumento; como asimismo y con el objeto de
5 garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera
6 obligación que le adeude actualmente o le adeudare en el futuro, directa o
7 indirectamente, en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea
8 como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio,
9 libranzas, pagarés u ordenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la
10 responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos
11 simples o documentarios; por avances y sobregiros pactados o no pactados en cuenta
12 corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de líneas de
13 crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en su contra
14 que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por
15 cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagares suscritos o cualquiera otra clase
16 de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal, como fiador
17 simple o solidario o como codeudor solidario o a cualquier título; por mutuos de dinero,
18 préstamos en moneda corriente efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras
19 de cambio; préstamos en cuenta especial, y por cualquier otro documento que
20 contenga una operación de crédito de dinero, incluyendo otros derivados del uso de
21 tarjeta de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios
22 autorizados, uso de dinero electrónico, comisiones autorizadas, transferencias a
23 terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses,
24 reajustes, costas y gastos de protestos en su caso que correspondan, y por las
25 renovaciones o reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y
26 documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la Oficina Principal
27 del Banco o en cualquiera otra establecida o que se estableciere tanto dentro como
28 fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes o después de la
29 prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos por el
30 deudor, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación emanada de uno o mas



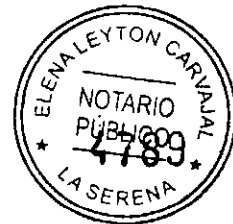
1 contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo o clase de
2 obligación de dinero para con el Banco, como ser, por vía ejemplar, contratos u
3 operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de compraventa de bienes corporales,
4 muebles o inmuebles, o incorporales, inversiones financieras y otros compromisos, y en
5 general cualquier obligación contraída directa o indirectamente con el Banco, constituye
6 **segunda hipoteca** con cláusula de garantía general en favor del Banco de Chile sobre
7 la propiedad ya singularizada. Se comprenden en la hipoteca anterior todos los
8 inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la
9 propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles,
10 necesarias o voluptuarias. El deudor, se obliga a no enajenar ni prometer la
11 enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en
12 cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en
13 favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad
14 materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un
15 representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro
16 correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la comparecencia,
17 acepta expresamente la constitución de estas hipotecas y prohibiciones a su favor.
18 **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a partir de la fecha del presente contrato y
19 en forma ininterrumpida, a mantener aseguradas las construcciones existentes o que
20 se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños
21 materiales, **con todos sus adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de**
22 **sismo y daños materiales a consecuencia de sismo**, en una suma no inferior al
23 valor del seguro recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las
24 partes declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de
25 la materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá
26 vigente durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas
27 con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que
28 resulte obligado. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco
29 para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el
30 seguro antes referido **y sus adicionales**, en una compañía de seguros establecida en

1 Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco
2 expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación
3 periódica de dicho seguro durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas
4 vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de
5 cualquier otro en que resulte obligado, para acordar y contratar en cada solicitud de
6 suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo,
7 vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. El presente mandato, por ser
8 de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez
9 que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el
10 Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo
11 quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte
12 papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. **El deudor**
13 **declara estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de**
14 **incendio y daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que**
15 **en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta,**
16 **en los términos de esta cláusula.** El deudor se obliga a entregar oportunamente al
17 Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el
18 período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en
19 sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el informe de
20 tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, con sus construcciones y
21 obras anexas, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de
22 la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y
23 vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco.
24 En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los
25 requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en
26 el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese solo
27 hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las condiciones
28 establecidas en esta cláusula en virtud del mandato que se le confiere. Asimismo, el
29 Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en caso que el
30 deudor no contratase éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo renovare



1 oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud del
2 mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor
3 hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá contratarse por años,
4 pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, dando el aviso
5 respectivo al Banco, este último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél
6 pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco,
7 en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la
8 prescindencia del deudor, para contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y
9 cargarle su costo. Asimismo, **el mutuario deberá contratar un seguro de**
10 **desgravamen hipotecario** por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por
11 un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima
12 cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el
13 presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando
14 en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en
15 una compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta
16 del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a la renovación
17 periódica de dicho seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para
18 acordar en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de
19 cálculo de ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. El
20 presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo
21 podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el
22 deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus
23 efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá
24 practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre
25 adscrito el deudor. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno
26 cualquiera de los requisitos señalados, no se renovare oportunamente o no acreditare
27 el pago al contado de toda la prima, el Banco, en atención al evidente interés
28 asegurable que tiene en **la persona del asegurado**, estará autorizado para no
29 aceptarla y por ese solo hecho se entenderá especialmente facultado para contratar el
30 seguro en virtud del mandato conferido en las condiciones aquí establecidas.

1 Asimismo, sin perjuicio del mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del
2 Banco para contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad de
3 asegurado en los términos del artículo quinientos ochenta y nueve del Código de
4 Comercio, obligándose al pago de la prima. Las partes acuerdan que para los efectos
5 de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente cláusula, se
6 estimará como suficiente rendición de cuentas la información sobre el seguro contenida
7 en el certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el Banco, como
8 asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o comprobante de pago en
9 que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su contratación por parte de la
10 Compañía si fuere el caso. En atención al evidente interés asegurable que el Banco
11 tiene en el bien hipotecado como en **la persona del asegurado**, se conviene
12 expresamente que en caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido
13 contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas
14 colectivas o individuales y en virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner
15 término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el
16 consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las
17 coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo
18 siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los
19 referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura.
20 Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las pólizas hasta la
21 generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor
22 mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos,
23 conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las normas emanadas de la
24 Comisión para el Mercado Financiero, el deudor declara estar en conocimiento que
25 puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones
26 establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a
27 través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al
28 Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses
29 que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya
30 sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le



1 confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo
2 de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco
3 podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa
4 valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del
5 pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que
6 correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El
7 Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo
8 referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez
9 que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el
10 deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital
11 y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o
12 retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un
13 monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total
14 adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos
15 sesenta días desde que el deudor hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la
16 propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía
17 y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor,
18 nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento
19 escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes
20 o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier
21 transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no
22 disminuya la garantía ni la haga insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria
23 insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe notoria insolvencia de su
24 parte, si cesare en el pago de cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en
25 el futuro para con el Banco, si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos
26 establecidos en la Ley número veinte mil setecientos veinte, lo que no se aplicará
27 durante el periodo de protección financiera concursal establecido en la misma ley, si
28 por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros,
29 retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus
30 bienes o si incurriere en otro hecho que deje también en evidencia su notoria

1 insolencia y en los demás casos que la ley o la costumbre mercantil así lo establezca.

2 e) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste

3 se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto

4 de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se

5 considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una

6 cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de

7 que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento

8 contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este

9 instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le

10 reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo,

11 reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO**

12 **SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y

13 oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que

14 demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por

15 estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador

16 de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar

17 que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía

18 hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha

19 garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las

20 partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos

21 que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los

22 antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble

23 objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda

24 contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de

25 toda responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de

26 conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de

27 exclusivo cargo del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del

28 crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa externa

29 SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil ochenta y ocho,

30 Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra, siendo de cargo del



1 cliente los honorarios por este concepto. i) GASTOS Y HONORARIOS DE
2 COBRANZA: uno. En etapa prejudicial, el atraso por más de veinte días en el pago
3 generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del cliente a partir
4 del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y por porcentajes que se indican a
5 continuación, los cuales serán aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha
6 del atraso a cuyo cobro se procede, según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez
7 Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo
8 Dos, mayor a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de
9 Fomento, los honorarios de cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a
10 cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del tres por ciento.
11 dos. Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente
12 comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según
13 estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por
14 ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales. ii)
15 MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL La empresa
16 de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley,
17 pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos,
18 cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando
19 facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de
20 cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las
21 veinte horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil
22 seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco de
23 Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria referida a los
24 créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deudas,
25 nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro,
26 actividad u ocupación, entre otros. **DECIMO NOVENO:** La carga anual equivalente a
27 la fecha de celebración del presente contrato ascienda a **tres coma cincuenta y siete**
28 **por ciento.** El CAE señalado, no considera los intereses devengados desde el día del
29 desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de
30 seguros desde la fecha de la presente escritura hasta la generación del primer

1 dividendo. El **costo total del crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula
2 octava de este instrumento es la cantidad de **dos mil novecientas ochenta y cinco**
3 **coma cuarenta y siete** Unidades de Fomento. El **monto bruto** del mismo ascienda a
4 **dos mil doscientas veintidós coma cero nueve** Unidades de Fomento y la
5 **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija.
6 **VIGESIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de **La Serena** para todos los
7 efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.
8 Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán
9 en las oficinas del Banco. **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de la copia
10 autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones,
11 subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador
12 de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El vendedor, se da por recibido
13 del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando
14 expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente de acuerdo a lo
15 estipulado en las cláusulas cuarta y octava, precedentes. **VIGESIMO TERCERO:** Por
16 este mismo acto el vendedor, otorga mandato gratuito, al Banco de Chile facultándolo
17 para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado
18 en esta escritura a amortizar, abonar, pagar y/o prepagar las deudas vigentes y
19 vencidas, directas e indirectas, que la parte vendedora mantenga con el **BANCO**
20 **SECURITY**. El Banco de Chile, representado en la forma indicada, acepta el presente
21 mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser
22 de interés tanto para el otorgante, como para el **BANCO SECURITY** y del Banco de
23 Chile, podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono
24 respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por
25 escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a
26 contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá practicarse por
27 escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. **VIGESIMO CUARTO:**
28 **Presente en este acto:** Don **RODRIGO ANTONIO SILVA TORRES**, chileno, casado,
29 ejecutivo bancario, cédula nacional de identidad número catorce millones trescientos
30 noventa y tres mil quinientos noventa y cuatro guion nueve, y don **JULIO ALBERTO**



1 **TORNERO AGÜERO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de
2 identidad número doce millones cuatro mil seiscientos veinticuatro guion uno, ambos en
3 representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima
4 bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion
5 dos, todos domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhualí número ochenta y
6 cinco, en adelante también denominado indistintamente como "**El Banco**". Los
7 comparecientes mayores de edad, y exponen: Que por este acto e instrumento alzan y
8 cancelan, sólo respecto de los inmuebles que por esta escritura se venden,
9 singularizados en la cláusula segunda, las **hipotecas** constituidas en favor del **BANCO**
10 **SECURITY**, inscritas a fojas **seis mil quinientos sesenta y uno**, número **tres mil**
11 **setecientos cincuenta y nueve**; y a fojas **cinco mil setecientos cuarenta y cuatro**,
12 número **tres mil doscientos noventa y uno**; ambas del **Registro de Hipotecas y**
13 **Gravámenes** del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil**
14 **dieciocho**. Asimismo, alzan, sólo respecto de los mismos inmuebles, las prohibiciones
15 inscritas a fojas **ocho mil cuarenta y seis**, número **cinco mil ciento sesenta y seis**; y
16 a fojas **siete mil cincuenta y ocho**, número **cuatro mil quinientos cincuenta y**
17 **cuatro**; ambas del **Registro de Prohibiciones e Interdicciones**, del Conservador de
18 Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil dieciocho**. Esta cancelación y
19 alzamiento parcial se otorga sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba el
20 dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte
21 compradora, y los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se
22 constituyen a favor del BANCO DE CHILE, libres de cualquier otro gravamen,
23 prohibición y/o embargo a favor de **BANCO SECURITY**. **BANCO SECURITY** no asume
24 responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que
25 pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan.
26 Si dentro del plazo de **ciento ochenta días** a contar de esta fecha no se inscribiere el
27 dominio a nombre del comprador y los gravámenes y prohibiciones que por el presente
28 instrumento se constituyen en favor del **BANCO DE CHILE**, en las condiciones
29 señaladas, la referida condición suspensiva se entenderá fallida para todos los efectos
30 legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes

1 en favor de BANCO SECURITY las garantías y prohibiciones que por el presente
2 instrumento se alzan. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
3 escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones,
4 inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **LA PERSONERIA**
5 de don **RODRIGO ANTONIO SILVA TORRES** y don **JULIO ALBERTO TORNERO**
6 **AGÜERO** para representar a **BANCO SECURITY**, consta de la escritura pública de
7 fecha doce de diciembre del año dos mil once, y de treinta de septiembre de dos mil
8 trece, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Humberto
9 Santelices Narducci, documentos que no se insertan por ser conocidos del Notario
10 autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **VIGESIMO QUINTO:**
11 **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y NÓMINA DE PROFESIONALES:** A) EL
12 VENDEDOR, ya individualizado en la comparecencia, **debidamente representado**
13 **como se dijo**, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que
14 le impone el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. B)
15 Asimismo, la referida parte, señala que para los efectos del precitado artículo dieciocho,
16 los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que se vende o al cual
17 pertenece lo que se vende, son los siguientes: **Arquitecto:** **Sebastián Araya Varela**,
18 cédula nacional de identidad número once millones seiscientos diez mil ciento ochenta
19 guion siete, Domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento cincuenta y
20 cinco, La Serena; **Constructor:** **Francisco Sepúlveda Moreno**, cédula nacional de
21 identidad número doce millones setecientos veinte mil seiscientos veintitrés guion seis,
22 domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento quince, La Serena;
23 **Calculista:** **Rodrigo Vásquez Urquieta**, cédula nacional de identidad número nueve
24 millones setenta mil diecinueve guion siete, con domicilio en calle General del Canto
25 número doscientos treinta, oficina ochocientos dos, comuna de Providencia, Santiago;
26 **Revisión de cálculo estructural:** **Mario Guendelman Bedrak**, cédula nacional de
27 identidad número siete millones diecinueve mil ciento ochenta guion seis e **IEC**
28 **Ingeniería S.A.** rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos veinte
29 mil cuatrocientos guion uno, con domicilio en calle Dublé Almeida número dos mil
30 quinientos noventa, comuna de Ñuñoa, Santiago; **Mecánica de Suelos:** **Jennifer**



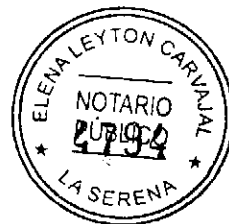
1 **Sánchez Márquez**, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número diez millones
2 trescientos veintinueve mil seiscientos veintiséis guion nueve, domiciliada en Avenida
3 Providencia número mil novecientos treinta, oficina treinta y dos, comuna de
4 Providencia, Santiago; **Proyecto de Instalaciones Eléctricas y Seguridad: Marcelo**
5 **Valenzuela Magaña**, cédula nacional de identidad número nueve millones setenta y
6 seis mil seiscientos cuarenta y ocho guión uno, domiciliado en Pasaje Radal número
7 cinco mil cuatrocientos sesenta y uno, La Serena; **Pavimentación; Instalaciones**
8 **Sanitarias; Proyecto extracción de basuras y proyecto de piscina: Jessica**
9 **Garrido Miranda**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número quince millones
10 cincuenta y tres mil ochocientos quince guión siete y **Cristian Díaz Rojas**, ingeniero
11 civil, cédula nacional de identidad número quince millones quinientos catorce mil
12 trescientos cincuenta y cuatro guión uno, ambos domiciliados en avenida Amunategui
13 número cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete, La Serena. C) EL
14 VENDEDOR y COMPRADOR, ya individualizados en la comparecencia, declaran y
15 aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está
16 vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de
17 que da cuenta el presente instrumento. D) Se deja constancia que el permiso de obra
18 nueva y sus modificaciones otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre
19 Municipalidad de La Serena singularizados en la cláusula primera de este instrumento,
20 se encuentran archivados en la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al artículo
21 cinco punto uno punto diecinueve de la Ordenanza General de Urbanismo y
22 Construcciones, se entenderán formar parte integrante de la presente escritura para
23 todos los efectos legales. E) Se deja expresa constancia que conforme al artículo
24 sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis de
25 Sociedades Anónimas, la autorización para enajenar las unidades del Condominio
26 consta de la Junta extraordinaria de accionistas de la sociedad celebrada en La Serena
27 con fecha quince de enero de dos mil veinte, debidamente reducida a escritura pública
28 con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada en la Notaria de La Serena de
29 doña Elena Leyton Carvajal, instrumento que no se inserta por ser conocidos de las
30 partes y del Notario que autoriza y a su expresa solicitud. **VIGESIMO SEXTO:** Los

1 comparecientes confieren mandato suficiente a los **abogados de la Fiscalía del**
2 **Banco de Chile** que cuenten con facultades expresas para aceptar o alzar
3 hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial a los abogados
4 SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad número diez millones
5 setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho;
6 ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula de identidad número diez
7 millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis y RONNIE ESTEBAN
8 PALMA CARTES, cédula de identidad número doce millones quinientos cuatro
9 mil cincuenta y nueve guión cuatro, para que actuando individualmente
10 cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos
11 públicos y privados que fueren necesarios para **aclarar, rectificar o**
12 **complementar la presente escritura** sólo respecto a: uno) la individualización
13 de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de
14 identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de
15 la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de
16 dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a
17 juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para
18 inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías
19 estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar
20 las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren
21 necesarias. **VIGESIMO SÉPTIMO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da
22 cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO**
23 **OCTAVO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender
24 las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para
25 acceder a él se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara
26 conocer. **VIGESIMO NOVENO:** La parte vendedora deja constancia que la compraventa
27 del inmueble objeto de este contrato se encuentra afecta al **Impuesto a las Ventas y**
28 **Servicios, establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco** de mil
29 **novecientos setenta y cuatro.** **TRIGESIMO:** Doña **ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA**, ya
30 individualizada, declara formalmente poseer el estado civil de **soltera** y estar en



1 conocimiento que los actos jurídicos, de que dá cuenta este instrumento, se celebran
2 precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la
3 disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre
4 Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.
5 **TRIGESIMO PRIMERO:** El deudor, declara bajo juramento que: **A)** el inmueble que por
6 el presente instrumento adquiere singularizado en la cláusula segunda tiene el rol de
7 avalúo en trámite número **cuatro mil quinientos treinta y cinco guión setenta**
8 **(departamento); y cuatro mil quinientos treinta y cinco guión doscientos**
9 **cincuenta y cuatro (bodega)**, que consta del Certificado de Asignación de roles
10 número **ocho uno cero tres uno cero** del año dos mil diecinueve, y sus obras fueron
11 recepcionadas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena,
12 mediante certificado de Recepción Parcial número **tres mil doscientos noventa y**
13 **nueve**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con
14 fecha diecinueve de diciembre del año dos mil diecinueve, Igualmente, y según también
15 se da cuenta en el presente instrumento, el precio de venta de la mencionada
16 propiedad asciende a la suma de **dos mil seiscientas treinta y cinco** Unidades de
17 Fomento, de los cuales **mil novecientas setenta y seis** Unidades de Fomento,
18 corresponden a un mutuo hipotecario otorgado por el Banco de Chile, que se pagará en
19 el plazo de **trescientos** meses. **B)** dicho inmueble que adquiere corresponde a la
20 **PRIMERA** vivienda de su dominio adquirida por acto entre vivos que se encuentra
21 acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número Dos, de mil novecientos
22 cincuenta y nueve, incluidas sus modificaciones, y en especial a lo dispuesto por ley
23 número veinte mil cuatrocientos cincuenta y cinco del año dos mil diez, de manera tal
24 que cumple con los requisitos necesarios exigidos para acceder a las franquicias
25 tributarias que dicho cuerpo legal establece, y especialmente al beneficio de exención
26 parcial del impuesto de timbres y estampillas que afecta a esta operación. **C)** En el
27 evento que se determinare por la autoridad respectiva que el deudor no goza de las
28 franquicias tributarias establecidas en la citada norma y el Banco fuere obligado a
29 pagar cualquier impuesto, arancel, u otro gasto, el deudor se obliga a reembolsar al
30 Banco las sumas efectivamente pagadas, a su sólo requerimiento. Para tal efecto,

1 autorizo desde ya para cargar dichas sumas en cualquier cuenta que mantenga en el
2 Banco o que pudiere aperturar en el futuro. Y D) La información contenida en la
3 presente cláusula es fidedigna, haciéndose responsable la parte deudora de su
4 veracidad, de manera tal que si la misma estuviere incompleta o fuere inexacta, libera
5 al Banco de Chile de toda responsabilidad que de esta emanare. **TRIGESIMO**
6 **SEGUNDO:** CONSTANCIA Y DECLARACIÓN: LA PARTE COMPRADORA-
7 DEUDORA, doña **ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA**, ya individualizada en la
8 comparecencia de este instrumento, expone: Que para los efectos contemplados en la
9 Ley número diecinueve mil setecientos cincuenta y tres, de fecha veintiocho de
10 Septiembre de dos mil uno, que establece beneficios tributarios referentes a la
11 posibilidad de rebajar de su renta bruta imponible anual, los intereses efectivamente
12 pagados durante el año calendario al que corresponden las rentas, devengados del
13 crédito hipotecario de vivienda que da cuenta este instrumento, en este acto declara
14 bajo juramento que dicho beneficio lo solicitará exclusivamente doña **ANA ANDREA**
15 **NÚÑEZ ARAYA**, de acuerdo a los términos de la referida Ley e Instrucciones del
16 Servicio de Impuestos Internos, en especial de la Circular número ochenta y siete de
17 dicho Servicio, de fecha diez de Diciembre de dos mil uno, que señala las
18 características y finalidad del préstamo hipotecario otorgado y del cual se devengan los
19 intereses objeto del beneficio tributario que da cuenta dicha norma legal.
20 **PERSONERÍAS:** La personería que habilita a doña Cecilia Margarita Debia García para
21 representar a **INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA** consta en escritura
22 pública de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, otorgada ante la Notario Público
23 de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por ser
24 conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas.
25 **PERSONERIA:** La personería de don **OSCAR ROGELIO DARRIGRANDE PIZARRO**
26 y de don **DIEGO JOSE GOMEZ LAGOS** para representar al **BANCO DE CHILE**,
27 consta de escrituras públicas de fechas diecinueve de octubre del año dos mil, y veinte
28 de agosto de dos mil dos, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René
29 Benavente Cash; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del
30 Notario que autoriza, y a expresa solicitud de los comparecientes. Escritura conforme a



1 minuta redactada por el abogado señor Luis Gastón Iver Hudson.- En comprobante y
2 previa lectura, firman. Se da copia. Doy fe.

3
4
5
6
7 En rep. INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA

8 C.I.Nº 5.966.959-1

9
10
11
12
13 ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA

14 C.I.Nº 15.052.646-9

15
16
17
18
19 En rep. BANCO DE CHILE

20 C.I.Nº 7.140.997.12

21
22
23
24
25 En rep. BANCO DE CHILE

26 C.I.Nº 11.687.681-7

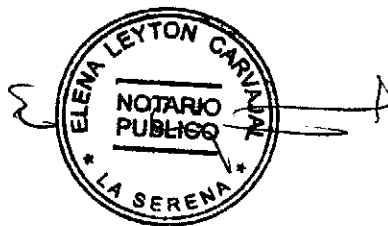


En rep. BANCO SECURITY

C.I.Nº 14.393.594-9

En rep. BANCO SECURITY

C.I.Nº 1201021-1



CERTIFICO QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. LA SERENA,
16 MAR 2020
Elena Leyton Carvajal NOTARIO PÚBLICO LA SERENA



Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 953, de fecha 14 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría de esta comuna servida por doña Elena Leyton Carvajal.-

COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA
FIJA
INMOBILIARIA COSTANERA PACÍFICO SpA
A
ANA ANDREA NÚÑEZ ARAYA
Y
BANCO DE CHILE

%%%

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°6098 y se inscribió con esta fecha a fojas 2644 N° 1802 del Registro de Propiedad.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

Se anotó en el Repertorio con el N°6099 y se inscribió con esta fecha a fojas 2101 N° 1185 del Registro de Hipotecas.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

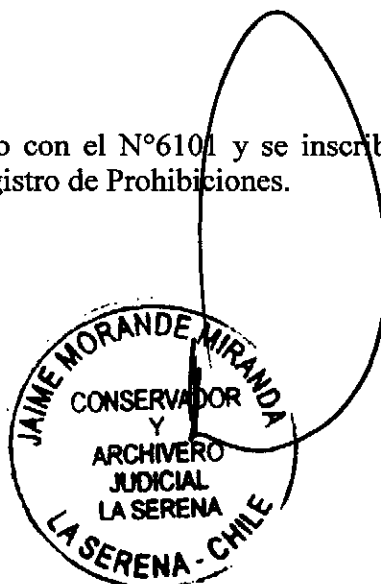
Se anotó en el Repertorio con el N°6100 y se inscribió con esta fecha a fojas 2103 N° 1186 del Registro de Hipotecas.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

Se anotó en el Repertorio con el N°6101 y se inscribió con esta fecha a fojas 2214 N° 1408 del Registro de Prohibiciones.

Derechos:
Certificación: \$2.000.-

La Serena, 30 de marzo de 2020.-



100

100