



308

1    **REPERTORIO Nº1017.-**

**AÑO: 2022.-**

2                                    **COMPRAVENTA, MUTUO TASA FIJA E HIPOTECA**

3                                    **CESAR PATRICIO ALTAMIRANO SAAVEDRA**

4                                    **A**

5                                    **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**

6                                    **Y**

7                                    **BANCO SANTANDER-CHILE**

8                                    \*\*\*\*\*

9                                    \*\*\*\*\*

10                                  \*\*\*\*\*

11                                  \*\*\*\*\*

12    En la ciudad de La Serena, República de Chile, a quince días del mes de Junio del año dos  
13    mil veintidós, ante mí, **PABLO IGNACIO BUSTOS MOLINA**, abogado, Notario Público,  
14    Titular de la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Los Carrera  
15    número doscientos veinticinco, comparecen **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**,  
16    persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario número  
17    setenta y seis millones ochocientos sesenta y seis mil setenta y cinco guion uno, con  
18    domicilio en La Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos, quien comparece en  
19    este acto debidamente representada según se acreditará por don **SEBASTIÁN RODRIGO**  
20    **ARAYA VARELA**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número once  
21    millones seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, domiciliado para estos efectos  
22    en la ciudad y comuna de La Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos; en  
23    adelante también denominado indistintamente como "LA PARTE VENDEDORA" O "EL  
24    VENDEDOR"; don **CESAR PATRICIO ALTAMIRANO SAAVEDRA**, chileno, empleado,  
25    soltero, cédula de identidad número quince millones cuarenta y nueve mil doscientos cinco  
26    guión K, domiciliado en Ulmo número mil novecientos sesenta y siete, La Herradura,  
27    Coquimbo, de paso en esta ciudad, en adelante también denominado indistintamente "LA  
28    PARTE COMPRADORA, DEUDORA, MUTUARIA o GARANTE", o simplemente "EL  
29    COMPRADOR", "EL MUTUARIO", "EL DEUDOR" o "EL GARANTE" y, doña **MARIA**  
30    **DANIELA ALCAINO GUERRERO**, chilena, casada, contador auditor, cédula de identidad

número trece millones quinientos sesenta y dos mil seiscientos diecisiete guión uno, en representación, según se acreditará, del BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, ambos domiciliados en esta ciudad, CORDOVEZ doscientos ochenta y cinco Segundo Piso, comuna de LA SERENA, en adelante también denominado indistintamente como "EL BANCO"; todos mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO: Descripción y venta de la propiedad. UNO.- De la singularización del inmueble.** INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA, es dueña de los siguientes bienes inmuebles: **a) SITIO NÚMERO DIEZ** del plano de subdivisión de la parcela número Cincuenta de Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número veinticuatro al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil novecientos ochenta y cinco. Los deslindes especiales del sitio número diez, según plano referido, son los siguientes: AL NORTE, en cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros con lote número once; AL SUR, en cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros con calle Sur; AL ORIENTE, en ciento once metros con lote número ocho; y AL PONIENTE, en ciento once metros con lote número doce. El Sitio número Diez, tiene una superficie de cinco mil cincuenta metros cuadrados. INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA, adquirió el **Sitio número Diez**, por compra que hiciera a doña ANNA MARÍA MUÑOZ PINTO, según consta en la escritura pública de fecha veintinueve de Septiembre del año dos mil veinte, suscrita en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **El título de dominio del Sitio número Diez, a su nombre, se encuentra inscrito a fojas siete mil cuatrocientos setenta y cuatro, número cuatro mil ochocientos cuarenta y uno, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil veinte.** El inmueble referido tiene asignado el rol número novecientos sesenta y cinco guión cuarenta y cinco de la comuna de La Serena. **b) SITIO NÚMERO DOCE**, resultante de la subdivisión de la parcela número Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número veinticuatro al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil novecientos ochenta y cinco. Los deslindes especiales del Sitio

Inserto lo siguiente: "Tesoraría General de la República. Certificado de Deuda. Nombre INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SPA. Dirección AV PACIFICO LT OF 3100. Comuna LA SERENA. Rol: 019-00965-035. ESTE ROL LA SERENA 019-00965-035 NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: 05-07-2022 (liquidada al: 05-07-2022). Emitido a las: 10:46. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL LA SERENA 019-00965-035. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá venir con su autenticidad en www.tesoreria.cl ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado IMPORTANTE: DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS". Conforme. Se acredita que al departamento 306 del tercer piso le corresponde la siguiente numeración: UNIDAD 20, CALLE Avenida Pacifico NUMERO 3100, PISO 3, TIPO UNIDAD Departamento. NUMERO 306, y la bodega 79 del piso uno le corresponde la siguiente numeración: UNIDAD 79, CALLE Avenida Pacifico NUMERO 3100, PISO 1, TIPO UNIDAD Bodega NUMERO 79, consta en Certificado N° 04-1325, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena, con fecha 27 de Octubre del 2021. Se acreditó pagado el impuesto al valor agregado que grava el contrato de compraventa del centro, con factura electrónica N° 386 de fecha 19 de julio de 2022, emitida por el vendedor, por la suma total de \$103.734.604, I.V.A. 19% \$15.691.628, que se ha tenido a la vista. Se acreditó pagado el impuesto conforme Ley 20.326 publicado en Diario Oficial de 29 de Enero de 2009, que grava la escritura del centro con formulario 24, folio 70364070 por la suma de \$173.975, monto \$85.987.683, tasa 0,2%, cancelado con fecha 16 junio de 2022 en Banco Santander, suc. La Serena Plaza, que se ha tenido a la vista.





3082

1 número Doce, según plano referido, son los siguientes: AL NORTE, en cuarenta y cinco  
2 metros cincuenta centímetros con lote número trece; AL SUR, en cuarenta y cinco metros  
3 cincuenta centímetros, con calle Sur proyectada; AL ORIENTE, en ciento once metros con  
4 lote número diez; y AL PONIENTE, en ciento once metros con lote número catorce. El Sitio  
5 número Doce tiene una superficie de cinco mil cincuenta metros cuadrados. **INMOBILIARIA**  
6 **COSTANERA PACIFICO SpA**, adquirió el **Sitio número Doce**, por compra que hiciera a  
7 don FRANCISCO JAVIER MUÑOZ PINTO, según consta en la escritura pública de fecha  
8 veintinueve de Septiembre del año dos mil veinte, suscrita en la Notaría de La Serena de  
9 doña Elena Leyton Carvajal. **El título de dominio del Sitio número Doce, a su nombre, se**  
10 **encuentra inscrito a fojas siete mil cuatrocientos setenta y cinco, número cuatro mil**  
11 **ochocientos cuarenta y dos, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes**  
12 **Raíces de La Serena, del año dos mil veinte.** El inmueble referido tiene asignado el rol  
13 número novecientos sesenta y cinco guión cuarenta y seis de la comuna de La Serena.; c)  
14 **LOTE NÚMERO NUEVE**, resultante de la subdivisión de la Parcela número Cincuenta, Vega  
15 Sur, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número doscientos  
16 quince al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena,  
17 correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete. El Lote número Nueve tiene una  
18 superficie de novecientos veintiocho coma cuarenta metros cuadrados aproximadamente y  
19 los siguientes deslindes particulares: AL NORTE, en cuarenta y seis coma seis metros con  
20 Lote número Ocho; AL SUR, en cuarenta y seis coma setenta y ocho metros con Lote  
21 número Diez; AL ORIENTE, en veinte metros con Resto de la Parcela; y AL PONIENTE, en  
22 veinte metros con la calle Dos del Loteo. **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**  
23 adquirió, el **Lote número Nueve** por compra que hiciera a la SOCIEDAD DEL PERSONAL  
24 EN RETIRO DE LAS FUERZAS ARMADAS SARGENTO PRIMERO JUAN DE DIOS  
25 MENDEZ, según consta en la escritura pública de fecha veintinueve de Septiembre del año  
26 dos mil veinte, suscrita en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **El título**  
27 **de dominio del Lote número Nueve, a su nombre, se encuentra inscrito a fojas siete**  
28 **mil seiscientos sesenta y cinco, número cuatro mil novecientos sesenta y ocho, en el**  
29 **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos**  
30 **mil veinte.** El inmueble referido tiene asignado el rol número novecientos sesenta y cinco



1 guión treinta y cinco de la comuna de La Serena. **Y d) LOTE NÚMERO DIEZ**, resultante de  
2 la subdivisión de la Parcela número Cincuenta, Vega Sur, comuna de La Serena,  
3 singularizado en el plano agregado bajo el número doscientos quince al final del Registro de  
4 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil  
5 novecientos ochenta y siete. El Lote número Diez tiene los siguientes deslindes particulares:  
6 NORTE, en cuarenta y seis coma setenta y ocho metros con Lote número Nueve; AL SUR,  
7 en cuarenta y siete coma cincuenta metros con calle Uno del plano de Loteo; AL ORIENTE,  
8 en veinte metros con Resto de la Parcela; y AL PONIENTE, en veinte metros con la calle  
9 Dos del Loteo. **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA** adquirió el **Lote número Diez**  
10 por compra que hiciera a la SOCIEDAD DEL PERSONAL EN RETIRO DE LAS FUERZAS  
11 ARMADAS SARGENTO PRIMERO JUAN DE DIOS MENDEZ, según consta en la escritura  
12 pública de fecha veintinueve de Septiembre del año dos mil veinte, suscrita en la Notaría de  
13 La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **El título de dominio del Lote número Diez, a**  
14 **su nombre, se encuentra inscrito a fojas siete mil seiscientos sesenta y seis, número**  
15 **cuatro mil novecientos sesenta y nueve, en el Registro de Propiedad del Conservador**  
16 **de Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil veinte.** El inmueble referido tiene  
17 asignado el rol número novecientos sesenta y cinco guión treinta y cinco de la comuna de La  
18 Serena. **FUSION DE TÍTULOS.** Los inmuebles singularizados precedentemente, Sitio  
19 número Diez, Sitio número Doce, Lote número Nueve y Lote número Diez, han sido objetos  
20 de fusión, dando origen al **LOTE ICP**, según consta en Resolución de Aprobación de Fusión  
21 número **Cuarenta y cinco** de fecha **dieciséis de Noviembre del año dos mil veinte**,  
22 emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena y de plano  
23 agregado bajo el número **mil cuatrocientos setenta y cuatro**, al final del Registro de  
24 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año **dos mil veinte**. El  
25 LOTE ICP se encuentra encerrado en los polígonos A-C-D-E-G-H-A y tiene una superficie  
26 aproximada de once mil novecientos setenta y uno coma veinte metros cuadrados y los  
27 siguientes deslindes especiales: **AL NORTE**, tramo C – D en cuarenta y seis coma cero seis  
28 metros con otros propietarios y tramo E – G en noventa y uno coma cero cero metros con  
29 otros propietarios; **AL SUR**, tramo A – H en ciento treinta y ocho coma cincuenta metros con  
30 Calle Sur; **AL ORIENTE**, tramo G – H en ciento once coma cero cero metros con otro





3083

1 propietario; y **AL PONIENTE**, tramo A – C en cuarenta coma cero cero metros con Avenida  
2 Pacífico, y en tramo D – E en setenta y uno coma cero cero metros con otros propietarios.

3 **DOS.- Del proyecto habitacional edificado sobre el inmueble:**En el inmueble fusionado y  
4 denominado **LOTE ICP**, singularizado precedentemente, la propietaria ha encargado la  
5 construcción de un condominio Tipo A, denominado "**CONDominio PACIFICO 3100**", con  
6 acceso por Avenida Pacífico número tres mil cien, de ciudad y comuna de La Serena,  
7 acogido a las normas del Decreto con Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos  
8 cincuenta y nueve y a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre  
9 Copropiedad Inmobiliaria, a sus modificaciones posteriores y al Reglamento de la  
10 mencionada Ley, según los antecedentes que se indican más adelante. Dicho condominio  
11 está compuesto de cuatro edificios. **I.- Copropiedad Inmobiliaria:** El proyecto  
12 precedentemente mencionado, se ha acogido al Régimen de Copropiedad Inmobiliaria, tal y  
13 como consta en el **Certificado número ciento ochenta** de fecha **diecisiete de Febrero del**  
14 **año dos mil veintidós**, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La  
15 Serena, se encuentra agregado bajo el número **diecinueve** al Final del Registro de  
16 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año **dos mil veintidós**, Ley  
17 Diecinueve mil quinientos treinta y siete. **Los Planos de Copropiedad de este Condominio**  
18 fueron aprobados con fecha diecisiete de Febrero del año dos mil veintidós, por la Dirección  
19 de Obras de la Municipalidad de La Serena, y se encuentran agregados bajo los números  
20 **veintiuno y veintidós**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces  
21 de La Serena, **del año dos mil veintidós**, Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete. **II.-**  
22 **Permiso de Edificación:** La Edificación del proyecto inmobiliario se encuentra amparada en  
23 el **Permiso de Edificación número Dieciséis** otorgado por la Dirección de Obras de la  
24 Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha **ocho de Febrero del año dos mil veintiuno**,  
25 reducido a escritura pública con fecha **veinte de Mayo del año dos mil veintiuno**, en la  
26 Notaría de La Serena a cargo del Notario Interino don Carlos Andrés Galleguillos Carvajal;  
27 según el citado permiso el proyecto se encuentra acogido a las disposiciones del Decreto  
28 con Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, Ley de  
29 Copropiedad Inmobiliaria número diecinueve mil quinientos treinta y siete. **III.-**  
30 **Construcción:** La propietaria encargó la construcción de la primera etapa del proyecto



1 inmobiliario, a **Constructora Del Mar II SpA.**, Rol Tributario número setenta y seis millones  
2 novecientos cuarenta y tres mil doscientos cinco guion uno, representada por don Francisco  
3 Sepúlveda Moreno, según Contrato General de Construcción, celebrado en La Serena, con  
4 fecha primero de Febrero del año dos mil veintiuno, autorizado por el Notario Público Interino  
5 de La Serena don Carlos Galleguillos Carvajal con fecha doce de Enero del año dos mil  
6 veintidós, protocolizado bajo el número Veintisiete, y anotado con el repertorio número  
7 Cincuenta y siete, del Repertorio de Instrumentos Públicos, de la Notaría de La Serena, de  
8 don Carlos Galleguillos Carvajal, con fecha doce de Enero del año dos mil veintidós. **IV.-**  
9 **Numeración:** El Condominio emplazado en el Lote ICP, tiene asignada la **numeración de**  
10 **Avenida Pacífico número tres mil cien**, de la ciudad y comuna de La Serena, según consta  
11 del **Certificado de número cinco mil ochocientos seis**, otorgado por la Dirección de  
12 Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha **veintiuno de Octubre del año**  
13 **dos mil veintiuno**. En tanto la **numeración asignada a los departamentos, oficinas y**  
14 **bodegas del Condominio consta del Certificado número cero cuatro guion mil**  
15 **trescientos veinticinco**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
16 La Serena con fecha **veintisiete de Octubre del año dos mil veintiuno**. **V.- Recepción de**  
17 **edificación:** La recepción municipal de obras de edificación, consta del **Certificado de**  
18 **Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial número doscientos setenta y**  
19 **ocho**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha  
20 **dieciséis de marzo de dos mil veintidós**, y se encuentra agregado bajo el número  
21 **veintisiete**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La  
22 Serena, del año **dos mil veintidós**, Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete. **VI.-**  
23 **Recepción de urbanización:** La recepción municipal de obras de urbanización, consta del  
24 **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Total número Ciento**  
25 **ochenta y uno**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena  
26 con fecha **dieciocho de Febrero del año dos mil veintidós**, y se encuentra agregado bajo  
27 el número **veinte**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
28 La Serena, del año **dos mil veintidós**, Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete. **VII.-**  
29 **Reglamento de copropiedad:** consta de la escritura pública otorgada con fecha **once de**  
30 **Enero del año dos mil veintidós**, otorgada en la Notaría de La Serena por el Notario





3084

1 Interino don Carlos Andrés Galleguillos Carvajal, y se encuentra **inscrito a fojas**  
2 **ochocientos treinta y nueve, número cuatrocientos cincuenta y cuatro**, en el Registro  
3 de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena,  
4 correspondiente al año **dos mil veintidós**. Con fecha veintitrés de marzo de dos mil  
5 veintidós otorgada en la notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina, se  
6 rectificó el Reglamento de Copropiedad indicado, y se anotó dicha rectificación al margen de  
7 la inscripción del Reglamento de Copropiedad señalada. **VIII.- Asignación roles de**  
8 **avalúo**: Consta del **Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite número**  
9 **ocho siete nueve tres ocho cinco** de fecha **diecisiete de Noviembre del año dos mil**  
10 **veintiuno**, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, el que se encuentra  
11 protocolizado bajo el número ciento cuarenta y nueve, y anotado con el repertorio número  
12 trescientos cincuenta y siete, en el Registro de Instrumentos Públicos, de la Tercera Notaría  
13 de La Serena, a cargo del Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal, con fecha tres  
14 de Marzo del año dos mil veintidós. Con arreglo al mencionado certificado tiene como rol  
15 matriz el número **novecientos sesenta y cinco guion treinta y cinco** de la comuna de La  
16 Serena. **TRES.-** Por este acto e instrumento, **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO**  
17 **SpA**, representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a  
18 don **CESAR PATRICIO ALTAMIRANO SAAVEDRA**, quien, compra, acepta y adquiere  
19 para sí el **departamento número trescientos seis, ubicado en el tercer piso, del**  
20 **EDIFICIO o TORRE Uno, la bodega número setenta y nueve ubicada en el primer piso**  
21 **del EDIFICIO o TORRE Uno**, se comprende en la venta el uso y goce exclusivo del  
22 **estacionamiento de superficie número cincuenta y cinco todos de la Etapa Uno** del  
23 **"CONDominio PACIFICO 3100"**, que tiene su acceso principal por Avenida Pacifico  
24 número tres mil cien, comuna de La Serena, que fue construido en el terreno y proyecto  
25 singularizados anteriormente. El referido **Departamento** figura con el rol de avalúo fiscal  
26 número cuatro mil quinientos treinta y siete guion veinte, y la **Bodega** con el rol de avalúo  
27 fiscal número cuatro mil quinientos treinta y siete guion trescientos cuatro ambos de la  
28 comuna de La Serena. Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que  
29 corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de  
30 Condominios y disposiciones reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del

1 Condominio y su rectificación indicados con anterioridad, que el comprador declarar conocer  
2 y aceptar. **SEGUNDO: Precio De La Compraventa.-** El precio de la compraventa es la  
3 suma equivalente en pesos de **tres mil trescientos seis coma cero cero cero cero**  
4 **Unidades de Fomento**, por su valor a la fecha del presente contrato, que se entera y paga  
5 de la siguiente forma: **a)** Con el equivalente en pesos de **seiscientos sesenta y uno coma**  
6 **dos mil Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que la  
7 parte compradora paga a la parte vendedora en este acto, en dinero efectivo, quien lo  
8 declara recibir a su entera satisfacción; y, **b)** Con el equivalente en pesos de **dos mil**  
9 **seiscientos cuarenta y cuatro coma ocho mil Unidades de Fomento**, por su valor diario  
10 a la fecha del presente contrato, que la parte compradora paga a la parte vendedora, con  
11 cargo a un Mutuo por igual cantidad de Unidades de Fomento, que el Banco otorga a la  
12 parte compradora en las cláusulas **sexta** y siguientes de ésta escritura. Las partes  
13 vendedora y compradora dejan constancia que el precio total acordado en la presente  
14 compraventa se descompone de la siguiente manera: Departamento número trescientos  
15 seis, la cantidad de **dos mil novecientos cincuenta y seis Unidades de Fomento**; el uso  
16 y goce exclusivo del estacionamiento de superficie número cincuenta y cinco, la cantidad de  
17 **doscientos Unidades de Fomento**; y la bodega número setenta y nueve, la cantidad  
18 de **ciento cincuenta Unidades de Fomento**. **TERCERO:** Las partes declaran cumplidos  
19 cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa celebrado entre ellas, relativos al  
20 objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo  
21 finiquito.- **CUARTO: De la forma en que se hace la venta y otras declaraciones de las**  
22 **partes.** Las partes convienen, y así lo declaran expresamente, que la propiedad se vende  
23 como cuerpo cierto, con todos sus usos y derechos, costumbres y servidumbres activas, con  
24 todas sus instalaciones, y edificaciones y plantaciones, y en general, con todos los bienes  
25 que por adherencia o destinación se reputan inmuebles, respondiendo la vendedora del  
26 saneamiento, en caso de evicción, de conformidad a la ley, libre de todo gravamen,  
27 prohibición, embargo, litigio o condición resolutoria que la pudiese afectar. La vendedora,  
28 representada en la forma expresada, declara que no existen terceros que estén en situación  
29 de reclamar el dominio sobre parte alguna de lo que se vende; que no existen causales  
30 legales que invocadas por quienes no siendo parte de este contrato puedan perturbar,





3085

1 amenazar o privar a el comprador del libre y legítimo ejercicio de su derecho de dominio y de  
2 la posesión tranquila de lo que adquiere. Se comprenden en la venta los derechos de  
3 dominio, uso y goce que corresponden a la o las unidades que se venden en el terreno y  
4 demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones  
5 reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del Condominio reducido a escritura pública  
6 con fecha once de Enero del año dos mil veintidós, otorgada en la Tercera Notaria de La  
7 Serena por el Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal, inscrito a fojas **ochocientos**  
8 **treinta y nueve, número cuatrocientos cincuenta y cuatro**, en el Registro de Hipotecas y  
9 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año **dos**  
10 **mil veintidós** y su rectificación otorgada con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós  
11 otorgada en la notaria de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina y anotada al  
12 margen de la inscripción ya citada. **CUARTO BIS: Entrega material de los inmuebles.-**  
13 La entrega material del o de los inmuebles objeto del presente contrato se efectúa en este  
14 mismo acto. **QUINTO: Mutuo hipotecario y destino.-** Entre el **BANCO SANTANDER-**  
15 **CHILE, y LA PARTE DEUDORA** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo  
16 hipotecario destinado a financiar la adquisición de un inmueble, sujeto a las estipulaciones y  
17 convenciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **SEXTO: Monto del préstamo.-**  
18 El **BANCO SANTANDER-CHILE**, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de  
19 la cláusula segunda precedente, da en préstamo y entrega a LA PARTE DEUDORA la  
20 cantidad de **dos mil seiscientos cuarenta y cuatro coma ocho mil Unidades de**  
21 **Fomento**, por su equivalencia en pesos a la fecha del presente instrumento y de la que se  
22 da por recibida la parte deudora a su entera satisfacción, otorgando en este mismo acto un  
23 mandato al Banco para entregarlo a la parte vendedora. **SÉPTIMO: Tasa de interés, plazo**  
24 **y cuotas del préstamo.-** La parte deudora se obliga a pagar al **BANCO SANTANDER-**  
25 **CHILE** el préstamo indicado en la cláusula precedente, conjuntamente con los  
26 correspondientes intereses, en el **plazo de doscientos cuarenta meses**, por medio de igual  
27 número de **dividendos o cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de dieciséis coma**  
28 **nueve mil cuatrocientos setenta y dos Unidades de Fomento**, que comprenderán capital  
29 e intereses. La **tasa de interés** real, anual y vencida que devenga el presente mutuo, será  
30 del **cuatro coma seiscientos cincuenta mil por ciento**. Los intereses se adeudarán a

1 partir de la fecha del desembolso del crédito. El capital prestado o el saldo de la deuda y sus  
2 dividendos o cuotas, se reajustarán y pagarán de acuerdo a la variación y al valor de la  
3 Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. Considerando que las cuotas  
4 son vencidas, la primera se deberá pagar el día uno del mes subsiguiente al de la fecha del  
5 desembolso del crédito y las restantes el primer día de los meses siguientes. Si alguno de  
6 estos días no fuere hábil bancario, el vencimiento será el día hábil inmediatamente  
7 siguiente. El monto de cada uno de los dividendos y la fecha de su respectivo vencimiento  
8 consta del Cuadro de Pago que el Banco entregará al deudor después de desembolsado el  
9 presente crédito y a requerimiento expreso de éste último. El deudor declara haber sido  
10 informado que el primer dividendo incluye, además del capital, todos los intereses  
11 adeudados desde el día del desembolso y hasta el último día del mes anterior a aquel en  
12 que deba pagarse el primer dividendo; este primer dividendo también contendrá la porción  
13 de los seguros devengados desde la fecha del presente contrato hasta el último día del mes  
14 anterior al que deba pagarse el primer dividendo. Las cuotas deberán ser pagadas en dinero  
15 por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Los  
16 dividendos mensuales incluirán, además de la cuota de capital e intereses, las primas  
17 correspondientes a los seguros de incendio y de desgravamen y sus adicionales, si  
18 correspondiere. El Banco otorgará recibo del pago de los dividendos indicando  
19 separadamente las sumas que corresponden a pago de capital, intereses y primas de  
20 seguro. Las obligaciones que emanan de este préstamo serán solidarias para la parte  
21 deudora e indivisibles para todos los efectos legales, pudiendo ser exigible íntegramente a  
22 uno cualquiera de los deudores o a uno cualquiera de sus herederos.- **OCTAVO:** Cada  
23 cuota mensual deberá ser pagada en dinero, por el valor en pesos moneda legal de la  
24 Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. En el evento de atraso o retardo en el  
25 pago de cualquier cuota, el capital adeudado devengará, desde el día en que debió haberse  
26 pagado, intereses moratorios calculados según la tasa máxima convencional vigente al día  
27 de la mora. La deudora pagará, asimismo, el referido interés sobre todas las sumas que el  
28 Banco hubiere desembolsado por él para el pago de las primas de seguros o por cualquier  
29 otro motivo. **NOVENO: Prepagos.-** a) La parte deudora podrá amortizar, todo o parte del  
30 capital adeudado, siempre que esté al día en el pago de las cuotas o dividendos del





3086

1 préstamo y pague simultáneamente o haya pagado la cuota o dividendo devengado  
2 correspondiente al mes en que se efectúe el prepago anticipado, pago que deberá ser en  
3 dinero efectivo, por la equivalencia en pesos, moneda corriente, de la Unidad de Fomento a  
4 la fecha en que se hagan efectivos. Por la parte del capital prepago, el deudor sólo pagará  
5 los intereses que se devenguen hasta la fecha efectiva del prepago y se rebajará  
6 proporcionalmente el monto de los dividendos o cuotas mensuales posteriores a dichos  
7 prepagos parciales, sin alteración del plazo residual de la deuda. b) En razón de un prepago  
8 voluntario parcial no se podrá modificar ninguna de las condiciones del Mutuo que da cuenta  
9 este instrumento, sin expreso consentimiento del Banco o de quién represente sus derechos.  
10 La parte deudora podrá prepagar íntegramente el mutuo o efectuar prepagos o  
11 amortizaciones parciales en todo tiempo sin limitación en cuanto al monto mínimo de tales  
12 prepagos. **DÉCIMO:** Corresponderá siempre a la parte deudora probar los abonos o pagos  
13 que hubiese efectuado a la deuda, el ejercicio y aceptación oportunos de las opciones  
14 concedidas y las condiciones especiales que se deriven de ella. En caso de duda, primarán  
15 siempre las condiciones estipuladas en la presente escritura. **DÉCIMO PRIMERO:**  
16 **Constitución de hipoteca en favor del Banco.-** Para asegurar el exacto, íntegro y  
17 oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**  
18 adquiere en virtud del presente instrumento, la **PARTE GARANTE** constituye en este acto,  
19 **hipoteca de primer grado** en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, sobre  
20 las propiedades que por este instrumento adquiere. **DÉCIMO SEGUNDO: Prohibiciones**  
21 **de gravar y enajenar.-** Queda obligada la parte garante a no enajenar ni gravar todo o parte  
22 de lo que por el presente instrumento adquiere e hipoteca en favor del **BANCO**  
23 **SANTANDER-CHILE**, sin previo consentimiento escrito de éste, prohibiciones que se  
24 inscribirán en los registros correspondientes conjuntamente con la hipoteca que da cuenta  
25 esta escritura. **DÉCIMO TERCERO: Aceptación del Banco.-** El **BANCO SANTANDER-**  
26 **CHILE**, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado en  
27 este instrumento, aceptando expresamente el reconocimiento de la deuda y la constitución  
28 de las hipotecas y prohibiciones en su favor, en los términos expuestos. **DÉCIMO**  
29 **CUARTO: Seguros asociados al crédito hipotecario.-** La parte deudora declara estar en  
30 conocimiento, que para el otorgamiento del presente crédito hipotecario, se requiere la

1 contratación de los siguientes seguros: **Uno) Seguro contra riesgos de incendio y sus**  
2 **adicionales**, en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo,  
3 protegiendo las construcciones existentes o que se levanten en lo que por el presente  
4 instrumento se hipoteca en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** y por todo el tiempo que  
5 se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con dicha hipoteca, por un monto  
6 equivalente al valor de tasación, descontado el valor del terreno, contemplado en el  
7 respectivo Informe de Tasación. **Dos) Seguro de desgravamen:** Deberá cubrir el cien por  
8 ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste instrumento, a la fecha del  
9 fallecimiento de la parte deudora. **Tres) Condiciones comunes a la cobertura de los**  
10 **seguros:** a) El beneficiario de las coberturas deberá ser el **BANCO SANTANDER-CHILE**,  
11 por el cien por ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste instrumento. Para el  
12 seguro de incendio, en lo que exceda del saldo insoluto de la deuda, el beneficiario será el  
13 propietario del bien raíz hipotecado; y, b) La compañía de seguros que cubra el riesgo  
14 deberá tener una clasificación de riesgo superior a BBB, considerando la menor de ellas, si  
15 tuviere más de una clasificación. **Cuatro) Información sobre seguros asociados a**  
16 **Créditos Hipotecarios para la vivienda y servicios profesionales.** Conforme a la Ley, el  
17 Banco debe licitar los seguros asociados a préstamos hipotecarios para la vivienda o  
18 servicios profesionales, mediante pólizas colectivas, debiendo adjudicar la póliza licitada a la  
19 compañía de seguros que ofrezca la menor prima. El Banco está obligado a incorporar o  
20 vincular a las pólizas colectivas licitadas de la forma indicada, a todos los deudores de  
21 quienes no haya recibido y aceptado una póliza individual que cubra, al menos, los mismos  
22 riesgos mínimos licitados, en los términos expuestos en los números anteriores. **Cinco)**  
23 **Contratación directa.** La parte deudora y/o el codeudor solidario, pueden contratar los  
24 seguros indicados, mediante pólizas individuales, directamente en la entidad aseguradora o  
25 a través del corredor de seguros de su elección, en tanto dicha póliza cumpla con los  
26 parámetros señalados. Además, la parte deudora declara conocer que en caso de haber  
27 contratado por su cuenta pólizas individuales por los seguros ya indicados y éstas hayan  
28 terminado por cualquier causa, el Banco está obligado a incorporar o vincular los seguros a  
29 la póliza colectiva licitada y que, en esta última circunstancia, las compañías aseguradoras  
30 podrán solicitar a la parte deudora, por ejemplo, declaraciones de salud, exámenes médicos





3087

1 u otro tipo de antecedentes necesarios para evaluar el riesgo. La parte deudora se da por  
2 informada que, debe renovar o hacer llegar la nueva póliza individual al Banco con al menos  
3 treinta días corridos de anticipación a la fecha de término de la cobertura individual de la  
4 póliza, en caso contrario, el Banco está obligado a incorporar a la póliza colectiva licitada, los  
5 referidos seguros. **DÉCIMO QUINTO: Vencimiento anticipado del plazo del crédito.-** No  
6 obstante lo establecido en la cláusula **octava**, se considerará vencido el plazo de la deuda y  
7 el Banco podrá exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida, en los casos  
8 siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier cuota o dividendo por más de treinta días. b)  
9 Si la parte deudora infringiere una cualquiera de las prohibiciones que se establecen en este  
10 instrumento, o efectuare declaraciones falsas." **DÉCIMO SEXTO: Tribunal competente y**  
11 **lugar de pago de la deuda.-** Las partes fijan su domicilio en la comuna de LA SERENA,  
12 prorrogando expresamente competencia para ante sus Tribunales de Justicia. Todos los  
13 pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento, se efectuarán en las  
14 oficinas del Banco, o en el lugar que oportunamente se le comunique a la parte deudora  
15 mediante carta certificada. **DÉCIMO SÉPTIMO: Acuerdo entre el vendedor y el Banco**  
16 **con relación al préstamo que paga parte del precio de la compraventa.-** En atención a lo  
17 expuesto en las cláusulas "**Precio de la Compraventa**" y "**Monto del Préstamo**" de esta  
18 escritura el Banco acuerda con la parte vendedora que le entregará efectiva y  
19 materialmente, en su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, la parte del  
20 precio indicada en la letra **b) de la cláusula Precio de la Compraventa**, a mas tardar una  
21 vez inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en primer grado, la hipoteca  
22 que se constituye en favor del mismo Banco. **DÉCIMO OCTAVO: Uno) Mandato de**  
23 **pago.-** La parte vendedora otorga al BANCO SANTANDER-CHILE un **mandato mercantil**  
24 **y gratuito**, para destinar el producto del mutuo que en pago recibe del propio Banco por  
25 cuenta del deudor, al pago de cualquier deuda vigente o vencida, directa e indirecta, que  
26 tenga en ese momento el mandante con Banco Security, todo de acuerdo con la liquidación  
27 emitida al efecto por el acreedor, al día del pago efectivo, y entregarle el saldo final si lo  
28 hubiere. El Banco, acepta este mandato en los términos relacionados. El Banco rendirá  
29 cuenta de este mandato entregando o enviando los comprobantes de pago o abono al  
30 vendedor. **Dos) Clausula de Alzamiento: PRESENTES A ESTE ACTO COMPARECEN**

1 don **JULIO ALBERTO TORNERO AGÜERO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula  
2 nacional de identidad número doce millones cuatro mil seiscientos veinticuatro guion uno, y  
3 don **JOSE ALEJANDRO QUEZADA ZUÑIGA**, chileno, casado, empleado bancario, cédula  
4 nacional de identidad número catorce millones trescientos noventa y cinco mil seiscientos  
5 noventa y cuatro guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO**  
6 **SECURITY**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones  
7 cincuenta y tres mil guion dos, todos domiciliados en la comuna de La Serena, calle  
8 Huanhualí número ochenta y cinco, los comparecientes mayores de edad a quienes conozco  
9 por sus cédulas referidas y exponen: **Uno)** Que en representación del Banco Security, viene  
10 por el presente acto, en alzar y cancelar única y exclusivamente, solamente respecto de los  
11 inmuebles que se enajenan y/o hipotecan por el presente instrumento, la hipoteca y  
12 prohibiciones constituidas a favor de Banco Security, inscritas a Fojas seis mil trescientos  
13 cuarenta y cuatro número tres mil trescientos noventa y uno del año dos mil veinte, y de  
14 Fojas seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro número tres mil cuatrocientos cincuenta y  
15 uno del año dos mil veinte, y de Fojas seis mil trescientos cuarenta y cinco número tres mil  
16 trescientos noventa y dos del año dos mil veinte, todas del Registro de Hipotecas y  
17 Gravámenes y las prohibiciones inscritas a Fojas siete mil cuarenta y siete número cuatro mil  
18 doscientos cincuenta y tres del año dos mil veinte, Fojas siete mil cuarenta y ocho número  
19 cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro del año dos mil veinte, Fojas siete mil ciento  
20 sesenta y seis número cuatro mil trescientos veintitrés del año dos mil veinte, todas del  
21 Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes  
22 Raíces de LA SERENA , **quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones**  
23 **señaladas respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado.** Esta cancelación y  
24 alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes  
25 en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de  
26 Bienes Raíces de LA SERENA , el dominio de los inmuebles que por el presente instrumento  
27 se enajenan a nombre de la parte compradora y la hipoteca y prohibición que por el presente  
28 instrumento se constituyen a favor de BANCO SANTANDER CHILE, en el grado que se  
29 indica en la misma. No obstante lo anterior, el **Banco Security**, no asume responsabilidad  
30 alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el





3088

1 inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de  
2 ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del  
3 comprador y las hipotecas y prohibición que por el presente instrumento se constituyen en  
4 favor del BANCO SANTANDER CHILE, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se  
5 entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial  
6 alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor de Banco Security las garantías y  
7 prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. **Dos)** Se faculta al portador de copia  
8 autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces  
9 respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que  
10 procedan. **La personería** de los mandatarios de BANCO SECURITY, consta de la escritura  
11 pública de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de  
12 don Patricio Raby Benavente, documento que no se inserta por ser conocidos del Notario  
13 autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas.- **DÉCIMO NOVENO: Renuncia a**  
14 **acciones resolutorias.**- En consecuencia, la parte vendedora declara íntegramente pagado  
15 el precio de la compraventa de que da cuenta este instrumento. Por su parte, la parte  
16 compradora, a su vez, declara recibir materialmente en este acto lo que por el presente  
17 instrumento adquiere. Ambas partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias  
18 que pudieren emanar del presente contrato de compraventa. **VIGÉSIMO: Gastos y**  
19 **mandato para efectuar inscripciones.**- Todos los gastos, impuestos y derechos que  
20 genere el presente instrumento, serán de cargo de la parte compradora. Asimismo, las  
21 partes comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para  
22 requerir del Conservador de Bienes Raíces y organismos respectivos, las inscripciones,  
23 subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **VIGÉSIMO PRIMERO:**  
24 **Declaraciones de estado civil.** Las partes declaran formalmente poseer el **estado civil**  
25 declarado en su comparecencia al presente contrato. Asimismo declaran estar en  
26 conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran  
27 precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresan conocer la  
28 disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre  
29 Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **VIGÉSIMO**  
30 **SEGUNDO: Información al cliente hipotecario.**- El BANCO SANTANDER-CHILE,

1 debidamente representado como se señaló, declara: **Uno)** Que la **Carga Anual Equivalente**  
2 del Crédito (**CAE**) que da cuenta el presente instrumento a ésta fecha, es de **cinco coma**  
3 **treinta y dos por ciento. Dos)** Que el **Costo Total del Crédito** de que da cuenta el  
4 presente instrumento, es de **cuatro mil doscientos noventa y ocho coma tres mil**  
5 **quinientos treinta Unidades de Fomento; Tres)** Que los **gastos asociados** al  
6 otorgamiento del crédito que da cuenta el presente instrumento son los siguientes: a)  
7 **Tasación: cero pesos.- b) Estudio de Títulos cero coma cero cero Unidades de**  
8 **Fomento.- c) Redacción de escritura: dos coma setenta y cinco Unidades de**  
9 **Fomento.- d) Notaría: ciento veinte mil pesos.-** Se hace presente que algunas Notarías  
10 de regiones podrían cobrar un arancel más alto que el señalado precedentemente. e)  
11 **Impuesto al Mutuo: cero coma dos mil** por ciento del monto del crédito.- f) Conservador  
12 de Bienes Raíces de Santiago: f.uno) Dos por mil del monto del precio de la Compraventa en  
13 inscripciones de dominio y dos por mil del monto del préstamo en las inscripciones de  
14 Hipoteca; f.dos) Inscripción de Prohibiciones. Alzamientos y copias de inscripción realizadas  
15 y certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, se cobran según el arancel del  
16 Conservador respectivo, conforme al Decreto Exento número quinientos ochenta y ocho, de  
17 fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Justicia,  
18 publicado en el Diario Oficial de fecha tres de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.  
19 Conforme al mismo Decreto, los Conservadores de Bienes Raíces distintos del de Santiago,  
20 Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel, tienen derecho a cobrar un recargo del cincuenta por  
21 ciento en las actuaciones que realicen. **Cuatro).** Que sin perjuicio de la facultad que tiene  
22 el deudor para contratar los seguros de que da cuenta el presente instrumento  
23 en cualesquiera de las entidades que los comercialicen, el Banco deja  
24 constancia que el **costo mensual** a esta fecha de los seguros colectivos que  
25 contrata para los deudores, para el evento que la parte deudora no los hubiere  
26 contratado por su cuenta, es el siguiente: **a) Seguro desgravamen: cero**  
27 **coma dos mil trescientos un Unidades de Fomento; b) Seguro de Incendio**  
28 **con Adicional en Sismo: cero coma ocho mil doscientos cincuenta y un**  
29 **Unidades de Fomento. Cinco)** En caso de atraso o retardo en el pago del mutuo  
30 conferido o sus cuotas, el Banco podrá encomendar la cobranza prejudicial a





3089

1 empresas externas, pudiendo éstas por consiguiente realizar las gestiones necesarias  
2 destinadas a que el deudor se ponga al día en el pago de su crédito. Los gastos de esa  
3 cobranza son de cargo del deudor, los que se aplicarán como porcentaje del dividendo,  
4 cuota o saldo impago, según sea el caso, conforme a la siguiente escala: Por obligaciones  
5 hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento; por la parte que excede de diez y hasta  
6 cincuenta unidades de fomento, seis por ciento, y por la parte que excede de cincuenta  
7 unidades de fomento, tres por ciento. En caso de exigibilidad anticipada del saldo de deuda,  
8 los porcentajes de honorarios a cobrar son los mismos anteriores, los que se calcularán  
9 sobre el total del capital adeudado. Información relevante al deudor hipotecario.- a) Servicio  
10 de Atención de Reclamos: El Banco cuenta con un Servicio de Atención al Cliente que  
11 atiende consultas y reclamos de los mismos. En la página Web del Banco se encuentra  
12 publicada la forma como acceder a dicho servicio. b) Sello Sernac: Se deja constancia que  
13 este contrato no cuenta con sello Sernac, no obstante haber sido redactado con apego a las  
14 disposiciones legales vigentes. c) Hoja Resumen del presente contrato: La parte deudora  
15 declara haber recibido copia de la hoja resumen del contrato en la que se contiene la  
16 explicación de sus principales cláusulas; asimismo la parte deudora declara que tomó previo  
17 y acabado conocimiento del contenido de la Hoja Resumen del Crédito exigida por el  
18 artículo treinta y nueve del Decreto número cuarenta y dos del año dos mil doce del  
19 Ministerio de Economía que establece información que debe entregarse al Consumidor de  
20 Créditos Hipotecarios; a mayor abundamiento dicho anexo se protocoliza al final del  
21 presente instrumento, bajo el número cuatrocientos ochenta y siete. Uno) El deudor podrá  
22 consultar en la página web [www.santander.cl](http://www.santander.cl), sección "mundo hipotecario", mayor  
23 información sobre el crédito hipotecario que está contratando, sus características y  
24 condiciones; Dos) La parte deudora declara haber recibido del Banco toda la información, en  
25 forma oportuna y completa, acerca de los gastos globales aproximados de esta operación,  
26 por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces,  
27 primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura. El  
28 deudor declara haber sido informado, en detalle, respecto de los seguros asociados a su  
29 crédito hipotecario, la corredora con la que se contratarán dichos seguros, cobertura, costos,  
30 exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo ello en conformidad



1 con la circular número tres mil trescientos veintiuno de la Superintendencia de Bancos e  
2 Instituciones Financieras **VIGÉSIMO TERCERO: Poder especial para complementar,**  
3 **aclarar o rectificar errores.** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al  
4 **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial para que éste, a través de sus  
5 representantes, pueda concurrir a suscribir en su representación, uno o más instrumentos  
6 públicos, privados o minutas que correspondan, con el objeto de complementar, aclarar o  
7 rectificar cualquier eventual error de que pueda adolecer la presente escritura con relación a  
8 la singularización de lo que por el presente instrumento se adquiere, o para obtener la  
9 correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o  
10 apoderados. El apoderado, queda facultado por los poderdantes para requerir, del  
11 Conservador de Bienes Raíces competente y organismos respectivos, las inscripciones,  
12 subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo  
13 señalado. **VIGÉSIMO CUARTO: Declaraciones especiales.** La parte deudora y los  
14 comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta escritura  
15 respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, todo  
16 ello conforme a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de Ley  
17 número tres, del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó texto  
18 refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, Decreto con Fuerza de Ley número  
19 doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil novecientos sesenta. **VIGÉSIMO**  
20 **QUINTO :** La vendedora **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, representada en la  
21 forma indicada en la comparecencia, expresamente declara que conoce los términos y  
22 responsabilidades establecidas en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y  
23 Construcciones. Asimismo, en cumplimiento de la exigencia establecida en el referido  
24 artículo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la sociedad vendedora deja  
25 constancia que los **profesionales responsables** de la obra de construcción del Condominio  
26 descrito anteriormente, son las siguientes personas: **Arquitecto: Sebastián Araya Varela**,  
27 cédula nacional de identidad número once millones seiscientos diez mil ciento ochenta guion  
28 siete, Domiciliado en Avenida Pacifico número cuatro mil ciento cincuenta y cinco, Vega Sur,  
29 La Serena; **Constructor: Francisco Sepúlveda Moreno**, cédula nacional de identidad  
30 número doce millones setecientos veinte mil seiscientos veintitrés guion seis, domiciliado en





3000

1 Avenida Pacífico número cuatro mil ciento cincuenta y cinco, Vega Sur, La Serena;  
2 **Calculista: Nicolás Lillo Araya**, cédula nacional de identidad número dieciséis millones  
3 cuatrocientos noventa y un mil trescientos cuarenta y dos guion dos, con domicilio en calle  
4 General del Canto número doscientos treinta, oficina ochocientos dos, comuna de  
5 Providencia, Santiago; **Revisión de cálculo estructural: Gonzalo Santolaya de Pablo**,  
6 cédula nacional de identidad número seis millones novecientos ochenta y un mil seiscientos  
7 veinticuatro guion K, y **Gonzalo Santolaya Ingenieros Consultores S.A.** rol único tributario  
8 número ochenta y siete millones setecientos diez mil novecientos guion tres, con domicilio  
9 en calle Padre Mariano número ciento ochenta y uno, comuna de Providencia, Santiago;  
10 **Mecánica de Suelos: Jennifer Sánchez Márquez**, Ingeniero Civil, cédula nacional de  
11 identidad número diez millones trescientos veintinueve mil seiscientos veintiséis guion  
12 nueve, domiciliada en Avenida Providencia número mil novecientos treinta, oficina treinta y  
13 dos, comuna de Providencia, Santiago; **Proyecto de Instalaciones Eléctricas y**  
14 **Seguridad: Grupo Eléctrico Ingeniería SpA**, rol único tributario número setenta y seis  
15 millones diez mil setecientos cuarenta y nueve guion dos, representante legal **Marcelo Solis**  
16 **Agüero**, cédula nacional de identidad número catorce millones trescientos ochenta y siete  
17 mil ochenta guion cuatro, domiciliados en Avenida Providencia número mil doscientos ocho,  
18 oficina mil ciento diez, comuna de Providencia, Santiago; **Pavimentación; Instalaciones**  
19 **Sanitarias; Proyecto extracción de basuras y proyecto de piscina: Jessica Garrido**  
20 **Miranda**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número quince millones cincuenta y  
21 tres mil ochocientos quince guion siete y **Cristian Díaz Rojas**, ingeniero civil, cédula  
22 nacional de identidad número quince millones quinientos catorce mil trescientos cincuenta y  
23 cuatro guion uno, ambos de **Imagine Consultorías y Asesoría SpA**, todos domiciliados en  
24 Avenida Amunátegui número cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete,  
25 La Serena. **VIGÉSIMO SEXTO: Sociedades Anónimas.** Se deja expresa constancia que  
26 conforme al artículo sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta  
27 y seis de Sociedades Anónimas, el acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la  
28 sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, que autorizó la enajenación de las  
29 unidades que forman el Condominio descrito en el presente contrato, consta del acta  
30 reducida a escritura pública otorgada con fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno,

1 ante el Notario Interino de La Serena, don Carlos Galleguillos Carvajal. **VIGÉSIMO**  
2 **SÉPTIMO:** Se deja constancia que el legajo de antecedentes respectivo, se encuentra  
3 debidamente archivado en la Dirección de Obras respectiva, de conformidad a lo dispuesto  
4 en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se entiende formar parte  
5 integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.- **VIGÉSIMO OCTAVO:** Los  
6 gastos que origine la presente escritura y las inscripciones en el Conservador de Bienes  
7 Raíces, serán de cargo de la parte compradora.- **VIGÉSIMO NOVENO: Decreto con Fuerza**  
8 **de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve.** Se deja expresa  
9 constancia que el inmueble objeto de esta compraventa es una vivienda nueva acogida a las  
10 normas del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del año mil novecientos cincuenta y  
11 nueve y de que es de exclusiva responsabilidad de la parte compradora hacer efectivos los  
12 beneficios contemplados por la Ley mencionada en la forma en que este cuerpo legal lo  
13 establece, declarando la parte compradora que libera a la parte vendedora de toda  
14 responsabilidad en esta materia.- **TRIGÉSIMO: Del Impuesto al Valor Agregado.** La  
15 vendedora, declara expresamente que la compraventa del inmueble objeto de este contrato,  
16 **se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado,** conforme a lo establecido por el  
17 Decreto Ley número ochocientos veinticinco sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, para  
18 cuyos efectos ha emitido Factura que el notario ha tenido a la vista, y que se insertará al final  
19 del presente instrumento. A mayor abundamiento la parte vendedora declara que la  
20 compraventa del departamento objeto de este contrato, cuyo precio individual asciende a la  
21 suma de **dos mil novecientos cincuenta y seis Unidades de Fomento,** la compraventa de  
22 la bodega, objeto de este contrato, cuyo precio individual asciende a la suma de **ciento**  
23 **cincuenta Unidades de Fomento,** se encuentran afectas al Impuesto al Valor Agregado,  
24 siendo de cargo de la vendedora la emisión de la factura o las correspondientes facturas  
25 Asimismo, se deja expresa constancia que se excluye del pago del IVA, el valor del  
26 estacionamiento de uso y goce exclusivo, que se asigna por el presente instrumento,  
27 ascendente a la suma de **doscientos Unidades de Fomento,** el que se encuentra exento  
28 del pago de dicho impuesto, en virtud de lo establecido en el Decreto Ley número  
29 ochocientos veinticinco del año mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones  
30 posteriores. **PERSONERIAS:** LA PERSONERÍA del representante de la





309

1 sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA** consta en escritura pública de  
2 fecha siete de Septiembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante la Notario Público de La  
3 Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por ser conocido del  
4 Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **LA PERSONERIA**, de la  
5 representante del **Banco Santander-Chile** para actuar en representación del Banco  
6 Santander Chile, consta de escritura pública de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil  
7 diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de Nancy de la Fuente, la que no se  
8 inserta por ser conocida del Notario autorizante, de los comparecientes y a su expresa  
9 solicitud. **Inserto lo siguiente**: "Formulario cinco punto siete. La Serena. **Certificado**  
10 **Copropiedad Inmobiliaria Ley diecinueve** mil quinientos treinta y siete. Dirección de Obras  
11 – Ilustre Municipalidad de La Serena. Región: Coquimbo. Urbano. N° de Certificado **CIENTO**  
12 **OCHENTA**. Fecha diecisiete.cero dos. dos mil veintidós. VISTOS: A) Las atribuciones  
13 emanadas del Art. Diez de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, B) Las disposiciones de la  
14 Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de  
15 Planificación Territorial, C) La solicitud para acogerse a la ley diecinueve mil quinientos  
16 treinta y siete, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el  
17 arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. Décimo número cuarenta y siete / dos mil  
18 veintidós. D) El Permiso de Edificación número dieciséis de fecha cero ocho.cero dos.dos  
19 mil veintiuno, E) La (s) resolución (es) modificatoria (s) del proyecto número – de fecha -. F)  
20 La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
21 Bienes Raíces de La Serena del Reglamento de Copropiedad, a fojas ochocientos treinta y  
22 nueve número cuatrocientos cincuenta y cuatro de fecha cero tres.cero dos.dos mil  
23 veintidos. Resuelvo: Uno.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,  
24 Condominio Tipo A el Inmueble ubicado en calle/avenida/ camino Avenida Pacifico número  
25 tres mil ciento, Lote ICP. Vegas Sur de diez pisos destinado a doscientos once  
26 departamentos, trece oficinas y doscientos veintiocho bodegas " Condominio Pacifico 3100"  
27 de propiedad de Inmobiliaria y Costanera Pacifico SpA. Dos.- Aprobar los respectivos planos  
28 de copropiedad inmobiliaria uno/dos y / dos/dos.- Tres.- Certificar que el Inmueble cumple  
29 con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de  
30 Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación



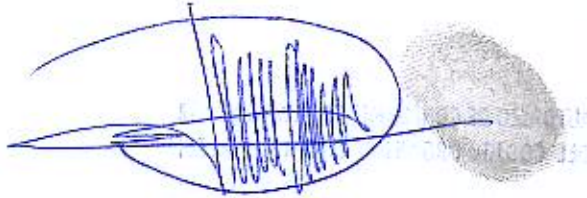
1 Territorial. Cuatro.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los  
2 indicados en los planos uno / dos, y dos / dos y señalados en el Reglamento de  
3 Copropiedad, en conformidad a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su  
4 reglamento. Cinco.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras  
5 Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado. Seis.- Pago de Derechos  
6 (artículo ciento treinta número ocho y nueve L.G.U.C.). Cantidad de Unidades Vendibles.  
7 Cuatrocientos cincuenta y dos. Tres cuotas de ahorro Corvi mil setecientos setenta y ocho.  
8 Dos millones cuatrocientos diez mil novecientos sesenta y ocho. Cantidad de ejemplares  
9 certificados. - Una cuota de ahorro corvi cero pesos. Cero pesos. Total a Pagar: dos  
10 millones cuatrocientos diez mil novecientos sesenta y ocho. Giro de Ingreso Municipal.  
11 número dos mil sesenta y cuatro. Fecha diecisiete.cero dos.dos mil veintidós. Hay una firma  
12 ilegible. Fernando Ruiz Zamarca, Arquitecto, Director de Obras Municipales (s).  
13 FRZ/JSM/AOC".- Conforme. "Ilustre Municipalidad de La Serena. **Certificado de Número.**  
14 Dirección de Obras - I. Municipalidad de: La Serena. Región de Coquimbo. Urbano.  
15 Certificado **cinco mil ochocientos seis**. Fecha diecinueve/diez/dos mil veintiuno.  
16 Certificado cinco mil ochocientos seis. Fecha veintiuno/diez/dos mil veintiuno. El Director de  
17 Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino calle Avenida  
18 Pacífico N° tres mil cien Lote ICP PC cincuenta SECTOR VEGAS SUR, correspondiente al  
19 lote ICP localidad o loteo La Serena. Rol de avalúo N° cero cero novecientos sesenta y cinco  
20 guión cero cero cero treinta y cinco le ha sido confirmado el número N° tres mil cien. Pago de  
21 Derechos. Mil setecientos sesenta. Uno dos cinco cinco dos. Fecha diecinueve/diez/dos mil  
22 veintiuno. Hay un timbre que se lee: Municipalidad de la Serena Direccion de Obras Municipales.  
23 Hay una firma. Patricio Nuñez Paredes, Director de Obras Municipales".- Conforme. **Se deja**  
24 **constancia que Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación número**  
25 **doscientos setenta y ocho, de fecha dieciséis de Marzo de dos mil veintidós, se encuentra**  
26 **protocolizado bajo el número doscientos nueve, Repertorio cuatrocientos sesenta y**  
27 **cuatro de fecha veintiuno de Marzo de dos mil veintidós, al final del Registro de**  
28 **Instrumentos Públicos a cargo del Notario Público de La Serena, don Pablo Bustos**  
29 **Molina. Se deja constancia que Certificado de Recepción Definitiva de Obras de**  
30 **Urbanización Total número ciento ochenta y uno, se encuentra protocolizado bajo el**





3092

1 número trescientos cincuenta y seis y anotado con el repertorio número trescientos  
2 cincuenta y seis, en el Registro de Instrumentos Públicos, de la Tercera Notaría de La  
3 Serena, a cargo del Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal, con fecha tres de  
4 Marzo del año dos mil veintidós. Minuta redactada por abogado DANIEL ARDILES PEÑA.  
5 En comprobante y previa lectura, firman. Se da copia, Doy fe,

6  
7   
8  
9

10 C.I.N° 11.610.180-7

11 En rep. INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA

12  
13   
14  
15

16 CESAR PATRICIO ALTAMIRANO SAAVEDRA

17 C.I.N° 15.049.205-K

18  
19   
20  
21

22 C.I.N° 13.562.617-1

23 En rep. BANCO SANTANDER-CHILE

24  
25   
26  
27

28 C.I.N° 11.396.644-6

29 En rep. BANCO SECURITY

30

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

C.I.N° 12004624-1  
En rep. BANCO SECURITY

AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ART. N° 402  
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES.



Claudia Casanga Baeza  
NOTARIO SUPLENTE  
3ª NOTARIA LA SERENA

**Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada,  
Santiago 20-07-2022.**



OTR-220720-1257-11507

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo  
indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte  
Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado sobre estas líneas.