



2481

1 REPERTORIO N°633.-

AÑO: 2022.-

2 EDIFICACIÓN ACOGIDA AL D.F.L.3 NÚMERO 2 CONTRATO DE COMPROVENTA, MUTUO E HIPOTECA MUTUO TASA4 MIXTA (FIJA- VARIABLE) (MUTUO CONVENIENCIA) EN UNIDADES DE FOMENTO

5 SEBASTIÁN FERNANDO LÓPEZ CISTERNAS

6 -A-

7 INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA

8 -Y-

9 BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES

10 *****

11 *****

12 WF9457765*****

13 *****

14 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a veintiún días del mes de Abril del año
15 dos mil veintidós, ante mí, **PABLO IGNACIO BUSTOS MOLINA**, abogado, Notario
16 Público de la Tercera Notaría de La Serena, con domicilio en calle Los Carrera número
17 doscientos veinticinco, comparecen: **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**,
18 persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario número
19 setenta y seis millones ochocientos sesenta y seis mil setenta y cinco guion uno, con
20 domicilio en La Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos, quien comparece en
21 este acto debidamente representada según se acreditará por don **SEBASTIÁN RODRIGO**
22 **ARAYA VARELA**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número once millones
23 seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, domiciliado para estos efectos en la ciudad y
24 comuna de La Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos en adelante
25 denominado indistintamente como "el vendedor" o "la parte vendedora" Don **SEBASTIAN**
26 **FERNANDO LOPEZ CISTERNAS**, chileno, soltero, empleado, cedula de identidad número
27 dieciséis millones ochocientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta y dos guión
28 siete, domiciliado en calle Única Chimba, sin número, comuna de Ovalle y de paso en esta,
29 en adelante denominado indistintamente como "el Comprador", "el Deudor" o "el
30 Mutuario"; don **ENZO RICARDO PRADO RODRÍGUEZ**, chileno, casado, ingeniero

1 comercial, cédula de identidad número trece millones doscientos veintiocho mil
2 seiscientos veintiuno guion tres, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE**
3 **CRÉDITO E INVERSIONES**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número
4 noventa y siete millones seis mil guion seis, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Prat,
5 número seiscientos catorce, comuna de La Serena, en adelante denominado como “**el**
6 **Banco**”; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las
7 cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO: UNO.- De la singularización del**
8 **inmueble.** **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, es dueña de los siguientes bienes
9 inmuebles: **a) SITIO NÚMERO DIEZ** del plano de subdivisión de la parcela número Cincuenta
10 de Vegas Sur, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número
11 veinticuatro al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La
12 Serena, correspondiente al año mil novecientos ochenta y cinco. Los deslindes especiales del
13 sitio número diez, según plano referido, son los siguientes: AL NORTE, en cuarenta y cinco
14 metros cincuenta centímetros con lote número once; AL SUR, en cuarenta y cinco metros
15 cincuenta centímetros con calle Sur; AL ORIENTE, en ciento once metros con lote número
16 ocho; y AL PONIENTE, en ciento once metros con lote número doce. El Sitio número Diez,
17 tiene una superficie de cinco mil cincuenta metros cuadrados. **INMOBILIARIA COSTANERA**
18 **PACIFICO SpA**, adquirió el **Sitio número Diez**, por compra que hiciera a doña ANNA MARÍA
19 MUÑOZ PINTO, según consta en la escritura pública de fecha veintinueve de Septiembre del
20 año dos mil veinte, suscrita en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal. **El**
21 **título de dominio del Sitio número Diez, a su nombre, se encuentra inscrito a fojas siete**
22 **mil cuatrocientos setenta y cuatro, número cuatro mil ochocientos cuarenta y uno, en**
23 **el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos**
24 **mil veinte.** El inmueble referido tiene asignado el rol número novecientos sesenta y cinco
25 guion cuarenta y cinco, de la comuna de La Serena. **b) SITIO NÚMERO DOCE**, resultante de
26 la subdivisión de la parcela número Cincuenta, Vegas Sur, comuna de La Serena,
27 singularizado en el plano agregado bajo el número veinticuatro al final del Registro de
28 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil
29 novecientos ochenta y cinco. Los deslindes especiales del Sitio número Doce, según plano
30 referido, son los siguientes: AL NORTE, en cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros



2482

Vencida Liquidada, CLP 3.951.573. Deuda: No Vencida (CLP). FORMULARIO 30. TIPO 30. FOLIJ 190965222. FECHA VCTO. 30-Jun-2022. DEUDA NETA 3.951.573. REAJUSTE 0. INTERES 0. MULTA 0. TOTAL 3.951.573. Total Deuda No Vencida (CLP) DEUDA NETA 3.951.573. REAJUSTE 0. INTERES 0. MULTA 0. TOTAL 3.951.573. Fecha de Emisión del Certificado: 19-05-2022. (Liquidada al: 19-05-2022). Emitido a las: 15:34. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única tributaria del ROL LA SERENA 019-00965-035, éste registra deuda por el(s) formulario(s) detallado(s) precedente(s). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.lesoreserv.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 certificado 907 del inventario piso le corresponde la siguiente numeración: UNIDAD: 1, CALLE: Avenida Pacífico, NUMERO: 3100, PISO: 9, TIPO UNIDAD: Bodega, NUMERO: 1, TIPO UNIDAD: Bodega, NUMERO: 1, 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 acredita pagado el impuesto al valor agregado que grava el contrato de compraventa del centro, con factura electrónica N°338 de fecha 27 de mayo de 2022, emitida por el vendedor, por la suma total de \$97.521.735, IVA: 19% \$13.939.340, que se ha tenido a la vista. Se acredita 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 70337487, por la suma de \$175.200, monto \$87.763.162, tasa 0.2%, cancelado con fecha 22 abril de 2022 en Banco Santander, suc. La Serena Plaza, que se ha tenido a la vista.

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

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



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

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



2484

1 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año **dos mil veintidós**. Con
2 fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós otorgada en la notaria de La Serena de don
3 Pablo Ignacio Bustos Molina, se rectificó el Reglamento de Copropiedad indicado, y se anotó
4 dicha rectificación al margen de la inscripción del Reglamento de Copropiedad señalada.

5 **VIII.- Asignación roles de avalúo:** Consta del **Certificado de Asignación de Roles de**
6 **Avalúo en Trámite número ocho siete nueve tres ocho cinco** de fecha **diecisiete de**
7 **Noviembre del año dos mil veintiuno**, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, el
8 que se encuentra protocolizado bajo el número ciento cuarenta y nueve, y anotado con el
9 repertorio número trescientos cincuenta y siete, en el Registro de Instrumentos Públicos, de
10 la Tercera Notaria de La Serena, a cargo del Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal,
11 con fecha tres de Marzo del año dos mil veintidós. Con arreglo al mencionado certificado
12 tiene como rol matriz el número **novecientos sesenta y cinco guion treinta y cinco** de la
13 comuna de La Serena. **SEGUNDO: COMPRAVENTA.** Por el presente instrumento, la
14 sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA** representada en la forma indicada
15 en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don **SEBASTIAN FERNANDO LOPEZ**
16 **CISTERNAS**, quien compra, acepta y adquiere para sí, el **departamento número**
17 **novecientos siete, ubicado en el piso nueve, del EDIFICIO o TORRE I, la bodega**
18 **número uno ubicada en el primer piso del EDIFICIO o TORRE I**, se comprende en la venta
19 el uso y goce exclusivo del **estacionamiento de superficie número ciento seis todos de la**
20 **Etapa Uno del “CONDOMINIO PACIFICO 3100”**, que tiene su acceso principal por Avenida
21 Pacifico número tres mil cien, comuna de La Serena, que fue construido en el terreno y
22 proyecto singularizados anteriormente. El referido **Departamento** figura con el rol de avalúo
23 fiscal número **cuatro mil quinientos treinta y siete guion noventa y nueve**, y
24 la **Bodega** con el rol de avalúo fiscal número **cuatro mil quinientos treinta y siete guion**
25 **doscientos veintiséis**, ambos de la comuna de La Serena. Se comprenden en la venta los
26 derechos de dominio, uso y goce que corresponden en el terreno y demás bienes que se
27 reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones reglamentarias y al
28 Reglamento de Copropiedad del Condominio y su rectificación indicados con anterioridad,
29 que el comprador declarar conocer y aceptar. **TERCERO: PRECIO.**- El precio de la
30 compraventa es la cantidad de **tres mil cuarenta y ocho Unidades de Fomento**, Impuesto



1 al Valor Agregado incluido, en su equivalencia en pesos moneda de curso legal a la fecha del
2 presente contrato, y que se entera de la forma siguiente: **a)** Con la suma de **trescientos**
3 **cinco** Unidades de Fomento, que el comprador paga en este acto al vendedor en dinero
4 efectivo y que éste declara recibir a su entera satisfacción; **b)** Con la suma de **dos mil**
5 **setecientos cuarenta y tres** Unidades de Fomento, suma que el Banco entrega al
6 vendedor con cargo al préstamo que le otorga a don **SEBASTIAN FERNANDO LOPEZ**
7 **CISTERNAS** en este contrato. Se deja constancia que del precio indicado de **dos mil**
8 **seiscientos noventa y ocho** Unidades de Fomento corresponden al valor del
9 **departamento**; **doscientos** Unidades de Fomento corresponden al valor del derecho de uso
10 y goce exclusivo del **estacionamiento**, y **ciento cincuenta** Unidades de Fomento
11 corresponden al valor de la **bodega**. El Vendedor declara recibir la totalidad del precio a su
12 entera satisfacción, dándolo en consecuencia por íntegra y totalmente pagado. El Comprador
13 por su parte, declara haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su
14 total y entera satisfacción. Las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria y declaran
15 cumplidas las promesas y compromisos, que hubieren convenido. El Comprador renuncia
16 expresamente en este acto a la acción rescisoria del artículo mil ochocientos sesenta del
17 Código Civil. **CUARTO: CUMPLIMIENTO PROMESA.-** Las partes declaran cumplidos
18 cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa celebrado entre ellas, relativos al
19 objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo
20 finiquito.- **CUARTO BIS: De la forma en que se hace la venta y otras declaraciones de**
21 **las partes.** Las partes convienen, y así lo declaran expresamente, que la propiedad se vende
22 como cuerpo cierto, con todos sus usos y derechos, costumbres y servidumbres activas, con
23 todas sus instalaciones, y edificaciones y plantaciones, y en general, con todos los bienes
24 que por adherencia o destinación se reputan inmuebles, respondiendo la vendedora del
25 saneamiento, en caso de evicción, de conformidad a la ley, libre de todo gravamen,
26 prohibición, embargo, litigio o condición resolutoria que la pudiere afectar. La vendedora,
27 representada en la forma expresada, declara que no existen terceros que estén en situación
28 de reclamar el dominio sobre parte alguna de lo que se vende; que no existen causales
29 legales que invocadas por quienes no siendo parte de este contrato puedan perturbar,
30 amenazar o privar a el comprador del libre y legítimo ejercicio de su derecho de dominio y de



1 la posesión tranquila de lo que adquiere. Se comprenden en la venta los derechos de
2 dominio, uso y goce que corresponden a la o las unidades que se venden en el terreno y
3 demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones
4 reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del Condominio reducido a escritura pública
5 con fecha once de Enero del año dos mil veintidós, otorgada en la Tercera Notaría de La
6 Serena por el Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal, inscrito a fojas **ochocientos**
7 **treinta y nueve, número cuatrocientos cincuenta y cuatro**, en el Registro de Hipotecas y
8 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año **dos**
9 **mil veintidós** y su rectificación otorgada con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós
10 otorgada en la notaria de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina y anotada al margen
11 de la inscripción ya citada. **CUARTO TER: ENTREGA MATERIAL.**- La entrega material del
12 o de los inmuebles objeto del presente contrato se efectúa en este mismo acto. **QUINTO:**
13 **MUTUO Y CONDICIONES DEL MUTUO.**- Entre el Banco de Crédito e Inversiones y el
14 Mutuario se ha convenido que, a fin de enterar la parte del precio referido en la **letra b)** de la
15 **cláusula tercera**, el Banco da en préstamo a don **SEBASTIAN FERNANDO LOPEZ**
16 **CISTERNAS** la cantidad de **dos mil setecientos cuarenta y tres Unidades de Fomento**,
17 pagadero en el plazo de **trescientos dos** meses, por medio de **trescientos** dividendos,
18 mensuales, vencidos y sucesivos, los que se pagarán dentro de los primeros **cinco** días de
19 cada mes y hasta el término del plazo del crédito. Las referidas mensualidades podrán incluir
20 además del dividendo, las primas de los seguros. Los intereses se adeudarán a partir de la
21 fecha del desembolso del crédito. El **primer dividendo** deberá pagarse dentro de los
22 **primeros cinco días del tercer mes**, contado desde aquel en que el banco efectúe el
23 desembolso, considerando como primer mes, aquel en que se realiza el desembolso. Se
24 entenderá por fecha de desembolso del crédito, el día en que el Banco emita el
25 correspondiente instrumento de pago. **SEXTO: PAGO DIVIDENDO.**- Los dividendos
26 pactados en Unidades de Fomento se pagarán por su equivalente en pesos moneda legal, al
27 día de pago efectivo. Si no estuviere fijado el valor de la Unidad de Fomento, ésta se reputará
28 igual a su último valor cotizado, más un reajuste equivalente a la variación experimentada por
29 el Índice de Precios al Consumidor, entre esa fecha y el día de pago efectivo. Durante los
30 primeros **tres** años del crédito, la tasa de interés real, anual y vencida será de **cuatro coma**

1 **treinta y cinco** por ciento y durante ese periodo el Mutuario se obliga a pagar dividendos
2 mensuales por la cantidad de **quince coma cero trescientos setenta** Unidades de Fomento
3 cada uno, que incluyen el capital e intereses. Para los efectos de computar los **tres** primeros
4 años, se considerará la fecha del presente contrato. A partir del **Cuarto** año del crédito, el
5 capital adeudado devengará una tasa de interés variable anualmente y será la compuesta por
6 la Tasa TAB (Tasa Bancaria) de trescientos sesenta días determinada diariamente y con esa
7 denominación por Chilean Benchmark Facility ("CBF") o por quien se haga cargo de la
8 administración de dicha tasa en lo sucesivo, más un spread o diferencial fijo por todo el
9 periodo del crédito del **uno coma sesenta y cinco** por ciento. Dicha tasa se calculará
10 anualmente, aplicándose para cada periodo anual, la que rija el primer día hábil del mes
11 inmediatamente anterior a aquel que deba regir por el próximo periodo, permaneciendo
12 inalterable por el respectivo periodo anual. Los intereses serán vencidos y se calcularán
13 sobre el capital reajustado. En el evento que la tasa TAB no fuere informada por CBF o el
14 administrador que lo suceda, se aplicarán los intereses corrientes y en caso de impugnación
15 o controversia, se aplicará en su reemplazo, la Tasa Máxima Convencional que la ley permita
16 estipular a esa fecha para operaciones reajustables de plazos similares a la del presente
17 contrato. Los intereses se calcularán sobre el capital insoluto y se pagarán por períodos
18 vencidos, por el número de días efectivamente transcurridos en cada periodo de intereses y
19 sobre la base de años de trescientos sesenta días. **SEPTIMO: INTERÉS PENAL.**- En caso
20 de mora o simple retardo en el pago de uno cualquiera de los dividendos, éste devengará,
21 desde el día siguiente al del vencimiento y hasta la fecha de pago efectivo de lo adeudado,
22 un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para
23 operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, que rija durante la mora o
24 el simple retardo. El Banco podrá cobrar los costos por gestiones de cobranza que el
25 incumplimiento del Deudor le hubiere demandado. **OCTAVO: GASTOS DE COBRANZA**
26 **EXTRAJUDICIAL Y OTROS COBROS.**-El Banco informa al Mutuario los costos de cobranza
27 en caso de retraso en el pago de los dividendos y declara que los recargos por concepto de
28 la cobranza extrajudicial de créditos impagos, incluyendo honorarios, serán cobrados por
29 "Servicios de Normalización y Cobranza – Normaliza S.A." o por aquella que el BANCO
30 designare en su oportunidad. La cobranza extrajudicial se efectuará conforme a lo



2486

1 establecido en la Ley Número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, en días hábiles y
2 en horario de ocho a veinte horas. El Mutuario acepta que el BANCO suministre a dicha
3 empresa, antecedentes tanto respecto de los créditos morosos como los antecedentes
4 comerciales de los Deudores. Las gestiones de cobranza se ejercerán de acuerdo a alguna
5 de las siguientes modalidades: a) Cobranza vía comunicación escrita, incluye cartas, correos
6 electrónicos, SMS, etc; b) Cobranza Telefónica, en horarios y días conforme a la Ley; c)
7 Cobranza personalizada, vía visita de un ejecutivo. Estas gestiones podrán ser realizadas
8 tanto por Servicios de Normalización y Cobranzas - Normaliza S.A como por empresas
9 contratadas para tal fin. Los gastos por la cobranza extrajudicial para todos los productos
10 ascenderán a los porcentajes aplicados sobre el capital adeudado o la cuota vencida, según
11 el caso, conforme a la siguiente escala progresiva: Obligaciones hasta diez unidades de
12 fomento nueve por ciento; por la parte que exceda diez unidades de fomento y hasta
13 cincuenta unidades de fomento, seis por ciento y por la parte que exceda de cincuenta
14 unidades de fomento, tres por ciento. Los porcentajes indicados se aplicarán después de
15 transcurridos veinte días corridos de atraso o mora, desde el día del vencimiento de la
16 obligación. **NOVENO: AUTORIZACIÓN CARGO EN CUENTA CORRIENTE.**- El Mutuario
17 autoriza al Banco de Crédito e Inversiones para que cargue en su cuenta corriente, línea de
18 sobregiro, cuentas vistas, el monto de los dividendos mensuales, primas de seguro,
19 impuestos, aranceles de Notarios y Conservadores, contribuciones, comisiones de prepago,
20 gastos por concepto de la cobranza extrajudicial incluyendo honorarios y costas, y demás
21 accesorios necesarios para la correcta materialización del presente contrato en cualquier
22 época y con facultad expresa para reintentar cuantas veces fuere necesario el cargo, en
23 caso que no hubiere fondos suficientes para servir la obligación respectiva a su vencimiento.
24 **DECIMO: CONDICIONES DEL PREPAGO.**- "El Mutuario" puede reembolsar
25 anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado con los intereses
26 pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, siempre que esté al día en el pago de
27 los dividendos, pague el dividendo devengado correspondiente al mes en que se
28 efectúe dicho reembolso anticipado, y además, pague una comisión de prepago
29 correspondiente al valor de **un mes y medio** de intereses pactados calculados sobre el
30 capital que se prepayga. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se

1 harán en moneda corriente y por el equivalente al valor de la Unidad de Fomento a la fecha
2 de hacerse efectiva la amortización. En caso de amortizaciones parciales, el Mutuario podrá
3 elegir por escrito entre rebajar proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales, sin
4 alteración del plazo residual o bien, mantener el monto del dividendo reduciéndose el plazo
5 original del crédito. En el evento que el Mutuario no elija alguna de las dos alternativas
6 anteriores, se entenderá que opta por la primera de ellas. En estos casos, no será necesario
7 otorgar una escritura de modificación de las condiciones del crédito. **UNDECIMO:**
8 **HIPOTECA.-** Don **SEBASTIAN FERNANDO LOPEZ CISTERNAS**, ya individualizado,
9 constituye hipoteca de primer grado, sobre las propiedades, objeto de esta compraventa, con
10 el fin de garantizar al Banco de Crédito e Inversiones el cumplimiento íntegro, efectivo y
11 oportuno de todas y cada una de las obligaciones de la que da cuenta el presente
12 instrumento. **DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Don **SEBASTIAN**
13 **FERNANDO LOPEZ CISTERNAS**, se obliga a no enajenar ni gravar ni celebrar contratos de
14 arrendamiento por escritura pública constituir derechos reales o personales de cualesquiera
15 naturaleza en favor de terceros, respecto de las propiedades hipotecadas sin previo
16 consentimiento del Banco de Crédito e Inversiones, el que podrá inscribir esta prohibición en
17 los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces competente. **DECIMO**
18 **TERCERO: SEGUROS.-** El Mutuario se obliga durante toda la vigencia de este contrato y
19 en forma ininterrumpida, a contratar los siguientes seguros: **INCENDIO Y SISMO.-** El
20 Mutuario se obliga a mantener asegurado el inmueble hipotecado, con una póliza de incendio
21 más la cobertura adicional de daños materiales causados por sismo, para aquellos
22 inmuebles que por su naturaleza puedan contratar esta última cobertura en una suma no
23 inferior al valor señalado en la tasación efectuada por el Banco, que se entiende formar parte
24 integrante de esta escritura, excluyendo el valor del terreno. Esta póliza deberá consignar al
25 Banco en calidad de beneficiario. Será responsabilidad del Deudor informar oportunamente al
26 Banco de toda y cualquier modificación, aumento y/o mejora que pueda experimentar el
27 inmueble asegurado, durante todo el tiempo que esté sirviendo al pago del crédito de que da
28 cuenta este instrumento, lo anterior, para efectos de poder practicar la correspondiente
29 retasación del inmueble y posterior modificación del monto asegurado, a fin de hacer coincidir
30 este monto con el valor actualizado del inmueble. **DESGRAVAMEN.-** Asimismo, el Deudor se



1 obliga a contratar, por el monto total del crédito, un seguro de desgravamen donde el
2 beneficiario designado sea el Banco. La edad del cliente más el plazo del crédito Hipotecario
3 no puede exceder los ochenta años. La edad máxima de Ingreso es de setenta y cuatro años
4 y trescientos sesenta y cuatro días y la edad máxima de cobertura es de ochenta años.

5 **Información y autorizaciones.-** El inicio de vigencia de los referidos seguros deberá regir
6 desde la fecha de la presente escritura. Todas las primas devengadas durante los meses de
7 gracia concedidos al Deudor y durante el periodo comprendido entre la fecha de esta
8 escritura hasta la fecha de activación del crédito se pagarán conjuntamente con el primer
9 dividendo. El Mutuario declara que el Banco le ha proporcionado toda la información
10 necesaria para adoptar una decisión informada sobre su derecho a la libre elección de la
11 Compañía Aseguradora, como asimismo de las pólizas, coberturas, adicionales e
12 intermediarios utilizados de conformidad a las normas vigentes sobre la materia impartidas
13 por la Superintendencia de Valores y Seguros. Las pólizas contratadas directamente por el
14 Mutuario deberán contener, al menos, las mismas coberturas contempladas en los seguros
15 colectivos vigentes no se aceptará pólizas individuales con menores coberturas y estarán
16 sujetas a calificación y aprobación previa del Banco, las que necesariamente deberán cumplir
17 con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y extenderse a nombre del
18 Mutuario y endosarse en favor del Banco. Sin perjuicio de lo anterior, el Deudor confiere
19 mandato al Banco para contratar a su nombre los seguros que éste se ha obligado, los que
20 han sido una condición para el otorgamiento de este crédito, cuyas primas se pagarán
21 conjuntamente con los dividendos mensuales y asimismo, para renovarlos si dentro de los
22 treinta días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho el Deudor. Sin perjuicio
23 de lo anterior, el Banco siempre tendrá el derecho de contratar los seguros exigidos si el
24 cliente hubiere dejado de pagar, por cualquier causa, una o más primas de los seguros
25 colectivos licitados por el Banco. El Mutuario podrá en cualquier tiempo requerir del Banco la
26 no contratación o no renovación de tales seguros, con tal que acredite que cuenta con otros
27 seguros contratados por él mismo que cumplan con las exigencias ya señaladas. **DECIMO**
28 **CUARTO: FACULTAD DE ACCELERACIÓN DEL CREDITO.-** Se considerará vencido el
29 plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que se encuentre
30 reducida, más sus reajustes, intereses, comisiones y costas, si se retarda el pago de

1 cualquier dividendo más de **veinte días** de su vencimiento. Si el monto de capital inicial es
2 igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el Banco no podrá hacer exigible el total de la
3 obligación en forma anticipada, sino una vez cumplidos sesenta días corridos desde que el
4 Deudor incurra en mora o simple retardo en el pago. El hecho que el Banco haga uso o no
5 de la facultad de acelerar el crédito no lo inhabilita para ejercer posteriormente el mismo
6 derecho, una o más veces, en el evento que se configure la causal que lo hace procedente.
7 En consecuencia, el avenimiento producido en juicio, el desistimiento por parte del Banco de
8 continuar una ejecución, o circunstancias similares a las anteriores, no inhibirá al acreedor
9 para ejercer nuevamente esta facultad ni se entenderá extinguido, caducado o prescrito el
10 derecho. **DECIMO QUINTO: INFORMACIÓN AL CLIENTE.**- El Banco informa al Deudor
11 que los gastos aproximados de esta operación, son los que se indican en la cláusula
12 "Especificaciones mínimas del Contrato". Asimismo, declara que tasa, estudia, y aprueba los
13 títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía, sólo desde su punto de vista y
14 criterio, para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad del Deudor
15 contratar, si lo estima necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos. Por su parte,
16 el Vendedor reconoce su obligación de proporcionar al Banco todos los antecedentes legales
17 relacionados con el inmueble, incluidas las contribuciones que lo afectan con sus cuotas al
18 día, facultándolo para obtener en su representación, aquellos que sean necesarios para la
19 correcta materialización del presente contrato y descontar los valores pagados por el Banco
20 al momento de efectuar la liquidación del crédito. **DECIMO SEXTO: IMPUESTO AL**
21 **MUTUO.**- El Banco informa al Deudor que el mutuo que da cuenta el presente instrumento
22 público, se encuentra **afecto** al Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el
23 Decreto Ley de Hacienda número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos
24 ochenta, el cual deberá ser enterado por el Mutuario antes de los sesenta días contados
25 desde la fecha de la presente escritura. El Deudor libera al Banco de toda responsabilidad del
26 monto del cálculo del impuesto que efectúe el Notario autorizante. **DECIMO SEPTIMO:**
27 **DOMICILIO.**- Para todos los efectos legales, judiciales y convencionales de este contrato, las
28 partes acuerdan someterse a los Tribunales de Justicia con asiento en la comuna y ciudad
29 del domicilio del deudor. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente contrato,
30 se efectuarán en las oficinas que el Banco habilite para tal efecto. **DECIMO OCTAVO:**



2488

1 **ACEPTACIÓN GARANTIAS.-** El Banco, representado en la forma antedicha, declara que
2 está conforme con lo estipulado en el presente contrato, y acepta en forma expresa la
3 hipoteca y prohibición constituidas en su favor. **DECIMO NOVENO: ENTREGA DEL**
4 **PRESTAMO Y MANDATO DE PAGO.-** El Deudor declara recibir a su entera conformidad el
5 monto del crédito otorgado en este acto y confiere mandato al Banco, para entregárselo
6 directamente al Vendedor. Por su parte, el Vendedor, se da por recibido del importe del
7 préstamo aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, en
8 su equivalente en moneda nacional a la fecha del desembolso del referido préstamo por el
9 banco, a más tardar una vez inscrita la propiedad a nombre del Comprador y las hipoteca y
10 prohibiciones que se constituyen en el presente instrumento libres de cualquier otro
11 gravamen o prohibición en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces
12 competente. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor confiere mandato al Banco de Crédito
13 e Inversiones facultándolo para que éste en su nombre y representación, aplique el producto
14 del crédito otorgado en esta escritura a pagar y/o abonar las deudas vigentes, vencidas,
15 morosa o castigada, directas e indirectas, que la sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA**
16 **PACIFICO SpA** mantiene con el **Banco Security**, todo ello en conformidad con la liquidación
17 que dicho Banco practique el día del pago efectivo. El Vendedor acepta expresamente el
18 prepago de estas obligaciones, y se le entregue el remanente si lo hubiere. El Banco de
19 Crédito e Inversiones por su parte acepta este mandato en los términos expuestos. El
20 mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, como para
21 el **Banco Security**, y el Banco de Crédito e Inversiones, podrá ser revocado por el mandante,
22 sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al Banco acreedor o alternativamente
23 con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el
24 mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la
25 que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco.
26 **VIGÉSIMO: CLÁUSULA DE ALZAMIENTO.-** Comparecen a este acto don **JULIO**
27 **ALBERTO TORNERO AGÜERO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de
28 identidad número doce millones cuatro mil seiscientos veinticuatro guion uno, y don **JOSE**
29 **ALEJANDRO QUEZADA ZUÑIGA**, chileno, casado, empleado bancario, cédula nacional de
30 identidad número catorce millones trescientos noventa y cinco mil seiscientos noventa y

1 cuatro guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**,
2 sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y
3 tres mil guion dos, todos domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhuali número
4 ochenta y cinco, en adelante también denominado indistintamente como "**El Banco**", los
5 comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas
6 referidas, y exponen: Que por este acto e instrumento alzan y cancelan, sólo respecto de los
7 inmuebles que por esta escritura se venden, las **hipotecas** constituidas en favor del **BANCO**
8 **SECURITY**, inscritas a fojas **seis mil trescientos cuarenta y cuatro**, número **tres mil**
9 **trescientos noventa y uno**; a fojas **seis mil trescientos cuarenta y cinco**, número **tres mil**
10 **trescientos noventa y dos**; y a fojas **seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro**, número **tres mil**
11 **cuatrocientos cincuenta y uno**; todas del **Registro de Hipotecas**
12 **y Gravámenes** del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil**
13 **veinte**. Asimismo, alzan, sólo respecto de los mismos inmuebles, las prohibiciones inscritas a
14 fojas **siete mil cuarenta y siete**, número **cuatro mil doscientos cincuenta y tres**; a
15 fojas **siete mil cuarenta y ocho**, número **cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro**; y siete
16 **mil ciento sesenta y seis**, número **cuatro mil trescientos veintitrés**; todas del **Registro de**
17 **Prohibiciones e Interdicciones**, del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del
18 año **dos mil veinte**. Estos alzamientos quedan sujetos a la condición que efectivamente se
19 inscriba a nombre del comprador el título de dominio del inmueble y la hipoteca que se
20 constituye en favor del Banco de Crédito e Inversiones, debiendo quedar plenamente
21 vigentes y eficaces la hipoteca y prohibición señaladas, respecto del resto de los inmuebles
22 no transferidos. No obstante lo anterior, el **Banco Security** no asume responsabilidad alguna
23 ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar los inmuebles,
24 distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento ochenta
25 días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y los
26 gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del
27 Banco de Crédito e Inversiones, en las condiciones señaladas, la referida condición
28 suspensiva se entenderá fallida para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración
29 judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor de **Banco Security** las
30 garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Se faculta al portador de



1 copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces
2 respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que
3 procedan. **La personería** de los mandatarios de **BANCO SECURITY**, consta de la escritura
4 pública de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, y de fecha once de Febrero del año
5 dos mil veintiuno, respectivamente ambas otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio
6 Raby Benavente, documento que no se insertapor ser conocidos del Notario autorizante, de
7 las partes y a expresa solicitud de ellas.- **VIGESIMO PRIMERO: GASTOS DEL CRÉDITO.**-
8 Los gastos, derechos e impuestos que origine el presente contrato y sus inscripciones serán
9 de cargo de la parte deudora. **VIGESIMO SEGUNDO: ESPECIFICACIONES MÍNIMAS**
10 **DEL CONTRATO.**- En cumplimiento a las disposiciones de la Ley Número veinte mil
11 quinientos cincuenta y cinco del año dos mil once las partes convienen en lo siguiente: **a)**
12 **Gastos operacionales asociados al crédito hipotecario.**- La suscripción del presente
13 contrato dará origen al cobro de cargo del cliente de los gastos que se señalan a
14 continuación: **i) cero pesos**, por la tasación del inmueble; **ii) cero pesos**, por el informe de
15 títulos de la garantía; **iii) noventa y cinco mil ciento noventa y dos pesos**, por la
16 confección del borrador de escritura; **iv) ciento cincuenta mil pesos**, por los respectivos
17 derechos notariales, monto que será confirmado por la Notaria respectiva; **v) ciento setenta**
18 **y cuatro mil setenta y cinco pesos**, correspondiente al Impuesto de Timbres y Estampillas
19 dispuesto en el D.L. número tres mil cuatrocientos setenta y cinco, de mil novecientos
20 ochenta, monto que será informado en Notaria al momento de la firma y que varía según las
21 circunstancias particulares del crédito y del Deudor; **vi) cuatrocientos ochenta y tres mil**
22 **quinientos setenta y siete pesos**, aproximadamente correspondiente a los aranceles que
23 determine el Conservador de Bienes Raíces por practicar la inscripciones respectivas suma
24 que se informa sólo de manera referencial y aproximada, dado que será determinada por la
25 citada institución. Asimismo, excepcionalmente cuando existan convenios particulares entre
26 el Comprador, el Vendedor o el Banco, la responsabilidad del pago podrá ser modificada; **b)**
27 **Seguros.**- **i)** El contrato de mutuo que da cuenta la presente escritura, conlleva la
28 contratación de los siguientes seguros en el carácter de obligatorios o asociados al crédito
29 hipotecario: **Incendio con el adicional de daños materiales por sismo; Desgravamen;** **ii)**
30 Este contrato dará origen al cobro las siguientes primas de seguro que se informan de

1 manera estimativa: Prima mensual del **Seguro de Incendio con adicional de daños**
2 **materiales por sismo** cuyo valor es de **cero coma siete mil seiscientos ochenta y dos**
3 **Unidades de Fomento**; Prima mensual del **Seguro de Desgravamen**, cuyo valor es de **cero**
4 **coma mil seiscientos setenta y tres Unidades de Fomento**. Los montos de las primas de
5 seguros indicados corresponden a los valores de los seguros colectivos vigentes a la fecha
6 de la presente escritura y están sujetas a variación durante el desarrollo del crédito por la
7 renovación de los seguros; **c)** Las causales y plazo que darán lugar al término anticipado del
8 contrato por parte del Banco, son las estipuladas en la cláusula denominada Facultad de
9 Aceleración del Crédito. En caso de mora, el Banco podrá iniciar la cobranza, que se ejercita
10 en una primera etapa por medio de la plataforma telefónica de cobranza, y posteriormente
11 conforme a las normas legales y administrativas vigentes para la cobranza judicial; **d)** La
12 duración del contrato de mutuo, es igual al periodo de tiempo por el cual se deben pagar los
13 dividendos pactados en esta escritura. El cliente, podrá poner término anticipado al Crédito
14 hipotecario, por su sola voluntad, siempre que extinga totalmente las obligaciones con el
15 Banco que emanen del contrato de mutuo y de los Productos Asociados específicos, incluido
16 el costo por Pre pago anticipado, si procediere; **e)** En el evento que ante alguna consulta o
17 reclamo, el Cliente manifestare su disconformidad, deberá formalizar su reclamo **i)** por
18 teléfono; **ii)** a través de la página web del Banco; **iii)** o personalmente en cualesquiera de sus
19 oficinas o sucursales Bci y Bci Nova. Mayor información podrá encontrar en www.bci.cl,
20 www.tbanc.cl o www.bcinova.cl; **f)** El Contrato no cuenta - con Sello Sernac; y **g)** El Banco
21 dará cuenta de la ejecución de los mandatos conferidos por el Mutuario en este instrumento.
22 La rendición de cuentas del ejercicio de los mandatos que el Cliente otorga al Banco, se
23 verificará mediante la entrega al Cliente de los comprobantes, cartolas u otros documentos,
24 según fuere el caso, y se remitirán al correo electrónico, al domicilio que el Cliente haya
25 registrado en el Banco, o en su sitio privado de la página web del banco. **VIGESIMO**
26 **TERCERO: DECLARACIÓN ESTADO CIVIL.-** Por este acto don **SEBASTIAN FERNANDO**
27 **LOPEZ CISTERNAS**, ya individualizado, declara bajo juramento para los efectos del artículo
28 ciento sesenta del Decreto con Fuerza de ley número tres de mil novecientos noventa y siete
29 del Ministerio de Hacienda y del artículo veintisiete de la Ley de Registro Civil, que su actual
30 estado civil es el de **soltero**, y que no mantiene un vínculo matrimonial no disuelto o un



2490

1 Acuerdo de Unión Civil vigente, declaración que formula a solicitud expresa del Banco de
2 Crédito e Inversiones que ha considerado esencial e inductiva para la celebración del
3 contrato que consta en el presente instrumento. **VIGESIMO CUARTO: DECLARACION**
4 **PARA EL CASO DE LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA ECONOMICA DFL número dos**
5 Don **SEBASTIAN FERNANDO LOPEZ CISTERNAS** ya individualizado, declara bajo
6 juramento, cumple con las exigencias para acogerse a los beneficios tributarios del D.F.L
7 número dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, respecto del máximo de dos viviendas
8 económicas adquiridas por acto entre vivos, para acogerse al beneficio de rebaja del
9 Impuesto de Timbres y Estampillas, que grava el mutuo que da cuenta el presente
10 instrumento. Si la presente declaración fuere incompleta o inexacta, el Deudor se obliga a
11 enterar en Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, mas sus intereses reajustes y multas.
12 **VIGESIMO QUINTO:** La vendedora **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO**
13 SpA, representada en la forma indicada en la comparecencia, expresamente declara que
14 conoce los términos y responsabilidades establecidas en el artículo dieciocho de la Ley
15 General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, en cumplimiento de la exigencia
16 establecida en el referido artículo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la
17 sociedad vendedora deja constancia que los **profesionales responsables** de la obra de
18 construcción del Condominio descrito anteriormente, son las siguientes
19 personas: **Arquitecto: Sebastián Araya Varela**, cédula nacional de identidad número once
20 millones seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, Domiciliado en Avenida Pacífico
21 número cuatro mil ciento cincuenta y cinco, Vega Sur, La Serena; **Constructor: Francisco**
22 **Sepúlveda Moreno**, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veinte
23 mil seiscientos veintitrés guion seis, domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento
24 cincuenta y cinco, Vega Sur, La Serena; **Calculista: Nicolás Lillo Araya**, cédula nacional de
25 identidad número dieciséis millones cuatrocientos noventa y un mil trescientos cuarenta y dos
26 guion dos, con domicilio en calle General del Canto número doscientos treinta, oficina
27 ochocientos dos, comuna de Providencia, Santiago; **Revisión de cálculo estructural:**
28 **Gonzalo Santolaya de Pablo**, cédula nacional de identidad número seis millones
29 novecientos ochenta y un mil seiscientos veinticuatro guion K, y **Gonzalo Santolaya**
30 **Ingenieros Consultores S.A.** rol único tributario número ochenta y siete millones setecientos

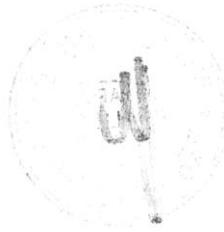


1 diez mil novecientos guion tres, con domicilio en calle Padre Mariano número ciento ochenta
2 y uno, comuna de Providencia, Santiago; **Mecánica de Suelos:** Jennifer Sánchez
3 Márquez, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos
4 veintinueve mil seiscientos veintiséis guion nueve, domiciliada en Avenida Providencia
5 número mil novecientos treinta, oficina treinta y dos, comuna de Providencia,
6 Santiago; **Proyecto de Instalaciones Eléctricas y Seguridad:** Grupo Eléctrico Ingeniería
7 SpA, rol único tributario número setenta y seis millones diez mil setecientos cuarenta y nueve
8 guion dos, representante legal **Marcelo Solis Agüero**, cédula nacional de identidad número
9 catorce millones trescientos ochenta y siete mil ochenta guion cuatro, domiciliados en
10 Avenida Providencia número mil doscientos ocho, oficina mil ciento diez, comuna de
11 Providencia, Santiago; **Pavimentación; Instalaciones Sanitarias; Proyecto extracción de**
12 **basuras y proyecto de piscina:** Jessica Garrido Miranda, ingeniero civil, cédula nacional
13 de identidad número quince millones cincuenta y tres mil ochocientos quince guion siete
14 y **Cristian Díaz Rojas**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número quince millones
15 quinientos catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guion uno, ambos de **Imagine**
16 **Consultorías y Asesoría SpA**, todos domiciliados en Avenida Amunátegui número
17 cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete, La Serena. **VIGESIMO**
18 **SEXTO: Sociedades Anónimas.** Se deja expresa constancia que conforme al artículo
19 sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades
20 Anónimas, el acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la
21 sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, que autorizó la enajenación de las
22 unidades que forman el Condominio descrito en el presente contrato, consta del acta
23 reducida a escritura pública otorgada con fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno,
24 ante el Notario Interino de La Serena, don Carlos Galleguillos Carvajal. **VIGESIMO**
25 **SEPTIMO:** Se deja constancia que el legajo de antecedentes respectivo, se encuentra
26 debidamente archivado en la Dirección de Obras respectiva, de conformidad a lo dispuesto
27 en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se entiende formar parte
28 integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.- **VIGESIMO OCTAVO:**
29 **Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve.** Se
30 deja expresa constancia que el inmueble objeto de esta compraventa es una vivienda nueva



2491

1 acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del año mil novecientos
2 cincuenta y nueve y de que es de exclusiva responsabilidad de la parte compradora hacer
3 efectivos los beneficios contemplados por la Ley mencionada en la forma en que este cuerpo
4 legal lo establece, declarando la parte compradora que libera a la parte vendedora de toda
5 responsabilidad en esta materia.- **VIGESIMO NOVENO: Del Impuesto al Valor Agregado.**
6 La vendedora, declara expresamente que la compraventa del inmueble objeto de este
7 contrato, **se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado**, conforme a lo establecido
8 por el Decreto Ley número ochocientos veinticinco sobre Impuesto a las Ventas y Servicios,
9 para cuyos efectos ha emitido Factura correspondiente, que el Notario que autoriza ha tenido
10 a la vista **TRIGESIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para
11 requerir ante quien corresponda las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que
12 procedan. Se faculta al Fiscal o a un apoderado con poder Categoría **B del Banco de**
13 **Crédito e Inversiones**, para que actuando indistintamente puedan otorgar los instrumentos
14 públicos o privados minutas, documentos electrónicos o suscritos por medio de firma
15 electrónica que permitan suplir íntegramente las deficiencias o designaciones defectuosas a
16 que se refiere el artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces,
17 que permitan la correcta inscripción del inmueble y sus gravámenes. La concesión de estas
18 facultades tiene carácter de irrevocable y persistirán, aunque sobrevenga la muerte o
19 incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **PERSONERIAS.- LA**
20 **PERSONERÍA** del representante de la sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO**
21 **SpA** consta en escritura pública de fecha siete de Septiembre del año dos mil dieciocho,
22 otorgada ante la Notario Público de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que
23 no se inserta por ser conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de
24 ellas. La personería del representante del **Banco de Crédito e Inversiones**, consta en la
25 escritura pública de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de
26 Santiago de don Alberto Mozó Aguilar, la que no se inserta a petición de las partes, por ser
27 conocidas de ellas y del Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista y le constó su vigencia.
28 Inserto lo siguiente: "Formulario cinco punto siete. La Serena. **Certificado Copropiedad**
29 **Inmobiliaria Ley diecinueve** mil quinientos treinta y siete. Dirección de Obras – Ilustre
30 Municipalidad de La Serena. Región: Coquimbo. Urbano. N° de Certificado CIENTO

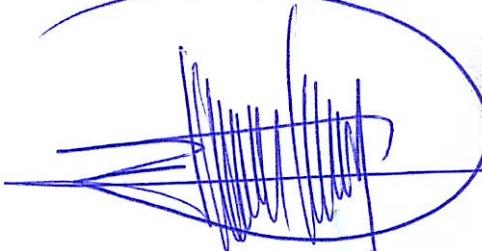


1 OCHEENTA. Fecha diecisiete.cero dos. dos mil veintidós. VISTOS: A) Las atribuciones
2 emanadas del Art. Diez de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, B) Las disposiciones de la Ley
3 General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de
4 Planificación Territorial, C) La solicitud para acogerse a la ley diecinueve mil quinientos treinta
5 y siete, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el
6 arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. Décimo número cuarenta y siete / dos mil
7 veintidós. D) El Permiso de Edificación número dieciséis de fecha cero ocho.cero dos.dos
8 mil veintiuno, E) La (s) resolución (es) modificatoria (s) del proyecto número – de fecha -. F)
9 La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
10 Bienes Raíces de La Serena del Reglamento de Copropiedad, a fojas ochocientos treinta y
11 nueve número cuatrocientos cincuenta y cuatro de fecha cero tres.cero dos.dos mil veintidos.
12 Resuelvo: Uno.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio
13 Tipo A el Inmueble ubicado en calle/avenida/ camino Avenida Pacifico número tres mil ciento,
14 Lote ICP. Vegas Sur de diez pisos destinado a doscientos once departamentos, trece
15 oficinas y doscientos veintiocho bodegas “ Condominio Pacifico 3100” de propiedad
16 de Inmobiliaria y Costanera Pacifico SpA. Dos.- Aprobar los respectivos planos de
17 copropiedad inmobiliaria uno/dos y / dos/dos.- Tres.- Certificar que el Inmueble
18 cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley
19 General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento
20 de Planificación Territorial. Cuatro.- Constituyen unidades enajenables y bienes
21 comunes del condominio los indicados en los planos uno / dos, y dos / dos y
22 señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley número
23 diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento. Cinco.- Anótese en el
24 Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias
25 autorizadas al interesado. Seis.- Pago de Derechos (artículo ciento treinta número
26 ocho y nueve L.G.U.C.). Cantidad de Unidades Vendibles. Cuatrocientos cincuenta
27 y dos. Tres cuotas de ahorro Corvi mil setecientos setenta y ocho. Dos millones
28 cuatrocientos diez mil novecientos sesenta y ocho. Cantidad de ejemplares
29 certificados. - Una cuota de ahorro corvi cero pesos. Cero pesos. Total a Pagar: dos
30 millones cuatrocientos diez mil novecientos sesenta y ocho. Giro de Ingreso Municipal.



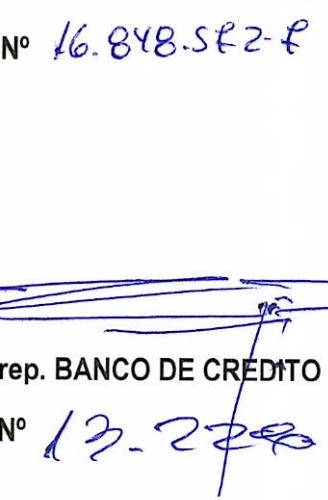
2492

1 número dos mil sesenta y cuatro. Fecha diecisiete.cero dos.dos mil veintidós. Hay una firma
2 ilegible. Fernando Ruiz Zamarca, Arquitecto, Director de Obras Municipales (s).
3 FRZ/JSM/AOC".- Conforme. Minuta redactada por la abogado doña ROCIO OYARZO
4 ZAPATA. En comprobante y previa lectura firman. **Se da copia, Doy fe,**

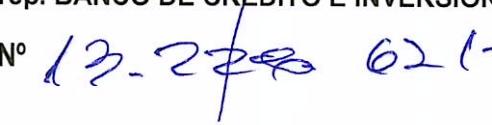
5 
6 
7
8

9 SEBASTIÁN RODRIGO ARAYA VARELA
10 En rep. INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA
11 C.I.Nº 

12

13 
14 
15
16
17 SEBASTIÁN FERNANDO LÓPEZ CISTERNAS
18 C.I.Nº 

19

20
21
22 
23 En rep. BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
24 C.I.Nº 
25

26

27 
28
29 En rep. BANCO SECURITY
30 C.I.Nº 

1
2
3
4
5
6



En rep. BANCO SECURITY
C.I.Nº 16387694-6



Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada,
Santiago 01-06-2022.



OTR-220601-1034-38922

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