

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1^a Notaria de Independencia, a las 16:55 horas del dia de hoy.

Independencia, 5 de febrero de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Exma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**

039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP37834



CVE: 039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP37834

CONTRATO DE SERVICIO DE
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

APALANCADOS SPA

CON

JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO

En Santiago, a 27 de Enero del 2025, comparecen **Apalancados SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por don **Yuri Orlando Galgani Oneto**, Chileno, Casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad N°16.662.776-1, con domicilio en Avenida Vitacura 2939, oficina 301, Las Condes, Región Metropolitana, Rol Único Tributario 77.599.304-9, en lo sucesivo denominada **ActivaRent**, y referida en adelante como “**el administrador**”, y, por la otra, doña **Jacqueline del Carmen Bustos Bozo**, Chilena, Casada, Administrador Público, cédula de identidad 15.331.336-9, con domicilio en Claudio Gay 1971, departamento 419, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también “**el cliente**”, convienen el siguiente contrato de prestación de servicios de administración de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes.

1. El cliente es dueño de los siguientes inmuebles:

Dirección	Comuna	Nº Depto ¹	Nº Est ²	Nº Bod ³
Catedral 1743	Santiago	805	N/A	N/A

El cliente ha manifestado expresamente la necesidad de la experticia, experiencia y profesionalismo de los servicios de administración proporcionados por el Administrador.

2. A modo de antecedente, ActivaRent es una empresa cuyo giro consiste en la administración de propiedades, corretaje y gestión de propiedades de inversión.
3. Sin perjuicio de que a la presente fecha el contrato tenga por objeto los inmuebles individualizados en la cláusula primera, numeral 1, las partes dejan constancia que el presente contrato les será exigible en los mismos términos y condiciones, respecto de todos aquellos inmuebles que en el futuro sean incorporados por el cliente a la cartera administrada ActivaRent. Para estos efectos, el cliente deberá comunicar por escrito al administrador de dicha decisión y esté último deberá cargar el nuevo inmueble en la sesión web del cliente.

SEGUNDO. Objeto del contrato.

El cliente viene a contratar los Servicios de Administración de Inmuebles, los cuales serán

¹ N° Depto: Número Departamento

² N°Est: Número Estacionamiento.

³ N° Bod: Número Bodega.



llevados a cabo por el Administrador. Este último, a través de su representante legal señalado en la comparecencia, acepta y se compromete a proporcionar los servicios de recaudación de las rentas mensuales de los contratos de arrendamiento celebrados por el cliente, asumiendo el pago de los gastos asociados a dicho servicio.

Los servicios incluirán:

1. Dar los Inmuebles en arrendamiento y/o subarrendamiento, pudiendo elegir y calificar libremente al arrendatario y/o subarrendatario. Para estos efectos el administrador estará autorizado para publicitar la oferta de arriendo y/o subarriendo de los Inmuebles en los medios que este determine, y recurrir a los servicios de publicidad, tecnología, corretaje u otros ofrecidos por terceros;
2. Celebrar por cuenta del cliente contratos de arrendamiento y/o contratos de subarrendamiento sobre el o los Inmuebles. Para lo anterior, por el presente instrumento, el cliente confiere poder al administrador, otorgándole facultad para representarlo en la celebración de dichos contratos, estando plenamente facultado para celebrar dichos contratos, modificarlos y ponerles término, fijar rentas de arrendamiento y/o subarrendamiento, formas de pago y entrega, designar árbitros, otorgar mandatos y poderes especiales a terceros que gestionen el arrendamiento de los referido(s) Inmueble(s) y suscribir todo tipo de documentos complementarios y anexos. Se deja constancia que los gastos de legalización o autenticación de firmas en los contratos de arrendamiento que se celebren en ejercicio de las facultades precedentes serán compartidos equitativamente entre el cliente y el arrendatario;
3. Entregar y recibir materialmente los Inmuebles, al inicio y al término de cada contrato;
4. Acordar plazos para la restitución de los Inmuebles o para el pago de rentas insolutas y aceptar cauciones para asegurarlas;
5. Informar al arrendatario correspondiente al boletín comercial en caso de mora. Todo cargo de cobranza será de cargo del arrendatario. En caso de que tales gestiones no sean canceladas por el arrendatario, los gastos de inscripción en el boletín comercial serán de cargo del cliente;
6. Tramitar, en representación del cliente, la solicitud que prohíbe a que usuarios que a cualquier título gocen de los Inmuebles, puedan celebrar con la respectiva empresa proveedora de los servicios domiciliarios correspondientes convenios de pago de dichas cuentas. Dicho servicio sólo se ejecutará por el administrador, previa solicitud escrita del cliente conjuntamente con el envío de ésta, del correspondiente poder notarial y el certificado de dominio vigente del Inmueble;
7. El Administrador tendrá la facultad, si lo estima necesario, de representar al cliente con derecho a voz y voto en las Asambleas de Copropietarios, sean éstas ordinarias o extraordinarias, y en general, representar al cliente en todos los actos y contratos que se relacionen con la administración del inmueble. En el supuesto de que el Administrador considere que la asistencia a una Asamblea de Copropietarios no es necesaria, pero el cliente exprese el deseo que dicha asistencia se realice, se devengará un costo adicional



de 2 UF, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por concepto de asistencia. Mediante el presente contrato, el cliente autoriza al Administrador para requerir a los administradores y/o comité de administración de los edificios o comunidades en que se encuentren sus propiedades toda la información relacionada a los gastos comunes, tales como estado de deuda, montos mensuales de gastos comunes, consumos variables, multas, colillas de rendición y cobros, así como también permitir el acceso libre a las plataformas y/o software que contengan dicha información.;

8. Cobrar y percibir las rentas mensuales de arrendamiento y mes de garantía, con la periodicidad que establezca el contrato de arrendamiento del(los) Inmueble(s), procurando que el pago se realice en la fecha acordada y que éste incluya tanto los reajustes pactados como las multas que procedan conforme con el contrato de arrendamiento del Inmueble. Del canon recaudado se descontarán los importes de las comisiones pactadas en este contrato, además de los gastos notariales, contractuales o cualquier otro tipo de gasto de habilitación de la propiedad que sea de cargo del propietario y que éste hubiere autorizado.;
9. Supervisar y cobrar el pago de los servicios públicos, de los gastos comunes y demás servicios y suministros que se registren en el o los Inmuebles administrados;
10. Pagar, por cuenta del cliente, los gastos comunes, los gastos de consumo domiciliario de servicios básicos en períodos vacantes, multas u otras deudas que afecten a la propiedad; y otros conceptos que indique el cliente. Todos estos pagos serán financiados con los fondos provenientes de las rentas de arrendamiento recaudadas por el administrador;
11. En caso que exista cambio de arrendatario, pagar, por cuenta del cliente, la totalidad de los gastos, ya sean comunes o de consumo domiciliario, más aquellos gastos de reparación en que incurra para dejar la propiedad en estado de volver arrendarse. Dichos pagos serán financiados con las rentas de arrendamiento, vigentes o futuras. En caso que no se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, el cliente estará obligado a reembolsar al administrador la totalidad de los gastos en que haya incurrido por los conceptos antes señalados;
12. Transferir al cliente el saldo de los fondos obtenidos por las rentas de arrendamiento a la cuenta bancaria que esta designe. El depósito en la cuenta bancaria de los fondos señalados estará condicionado al pago efectivo de la renta por parte del arrendatario y se hará en un plazo máximo de cinco días a contar de éste;
13. En caso de incumplimiento por parte del arrendatario correspondiente, el cliente tendrá la opción de pagar los gastos de inscripción en el boletín comercial, con los fondos recaudados provenientes de la renta mensual de arrendamiento;
14. Representar judicialmente al cliente en caso de incumplimiento por parte del arrendatario y/o subarrendatario en el pago de la renta mensual o el cumplimiento de las obligaciones contractuales. El cliente podrá instruir al administrador para realizar gestiones de cobro. Si es necesario, el administrador, bajo las instrucciones del cliente, coordinará acciones judiciales, informando a este último y comprometiéndose a facilitar la deducción de acciones judiciales a su nombre. El cliente se compromete a otorgar el mandato judicial



necesario por escritura pública. En el caso de arrendatario, todos los gastos derivados de la representación o cobranza judicial serán de cargo del cliente.

15. Otorgar al arrendatario los recibos y pagos que procedieren, pudiendo al efecto firmar recibos, retirar documentos, cheques y otros valores pertenecientes al cliente;
16. Inspeccionar el(los) Inmueble(s) para verificar su estado de conservación y mantenimiento por parte del arrendatario.
17. Suscribir contratos de seguros, integrales o no, para contratos de arrendamientos en favor del cliente, en su cuenta y representación, respecto del(los) Inmueble(s) administrado(s). En dicho caso los costos generados por tales conceptos serán con cargo al cliente.
18. En ejercicio de las facultades antes mencionadas, el Administrador podrá actuar con las más amplias atribuciones pudiendo al efecto hacer las declaraciones y otorgar y/o firmar todos los documentos, instrumentos y antecedentes que sean necesarios y que se relacionen con las actuaciones anteriormente mencionadas.

TERCERO. Obligaciones del Cliente.

El Cliente se obliga a lo siguiente:

1. Mantener el(los) Inmueble(s) administrado(s) libre de limitaciones, embargos, gravámenes y deudas que impidan entregarlo en arrendamiento o causen al arrendatario turbación o embarazo en su goce.
2. Atender oportunamente o autorizar las solicitudes que le haga el Administrador respecto de daños o problemas que presente el(los) Inmueble(s) administrado(s), evitando así incumplimientos con el arrendatario. Si el cliente no diera respuesta a las solicitudes del Administrador dentro del término de 5 días corridos contado desde que le fuere formulada, éste podrá ejecutar las reparaciones que sean necesarias por cuenta y con cargo del cliente. En tal caso el Administrador descontará y retendrá el importe de las reparaciones de la suma a pagar conforme con la siguiente cuenta que deba rendirle.
3. Entregar el(los) Inmueble(s) sin deudas pendientes por concepto de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, así como el de teléfono, TV cable, extracción de basura y gastos comunes, exhibiendo los distintos certificados o comprobantes de pago al día.
4. Entregar copia del vigente Reglamento Interno de Convivencia, o equivalente, de la comunidad donde se encuentra el Inmueble.
5. Que en caso de que exista cambio de arrendatario, durante la vigencia del presente contrato, le debe conceder al Administrador un plazo de 10 días hábiles, contados desde la desocupación efectiva, total y libre de todo habitante de los inmuebles dados en arrendamiento, para que pueda efectuar las reparaciones y arreglos que correspondan. La presente cláusula, se aplicará igualmente en el caso de que el Cliente quiera poner término al contrato que vincula a las partes, permitiendo que el Administrador, en el plazo previamente señalado, pueda restituir el inmueble a su dueño en las mejores condiciones



posibles. En el evento de que el Cliente quiera que la restitución se produzca con efecto inmediato, declara conocer y aceptar en este acto que el Administrador no podrá entregar los inmuebles en las mejores condiciones posibles, siendo de su cuenta, nombre y cargo las reparaciones futuras que se deban efectuar.

6. El cliente deberá asegurar al Administrador que cada inmueble administrado cuente al menos con el siguiente kit básico: 1- Fierros de Cortina en ventanas de dormitorios, living y baños si aplicase, 2- Soporte de TV, y 3- Luminarias instaladas con focos led o similares. En el evento de que los inmuebles administrados no cuenten con todos o algunos de los elementos del kit básico, podrá el Administrador adquirir e instalar dichos elementos a costa del Cliente quien deberá pagar la compra e instalación de los mismos de una sola vez mediante transferencia al Administrador o su pago podrá ser resuelto por el Administrador descontando la suma de las rentas de arrendamiento del inmueble o inmuebles respectivos.

CUARTO. Beneficios.

- 1. Sin cobro durante los períodos de vacancia.** Mientras el(los) Inmueble(s) se encuentre(n) sin arrendatario, el Cliente está libre al pago de comisión de Administración hacia el Administrador
- 2. Garantía de arrendatario.** En caso de que un arrendatario de por terminado el contrato de arriendo y haga entrega del Inmueble antes de cumplirse el sexto mes de contrato a partir de la fecha celebrada del mismo, es decir, previo a los primeros 180 (ciento ochenta) días, el Administrador procurará buscar un nuevo arrendatario sin costo para el Cliente.
- 3. Cobranza extrajudicial gratuita.**
En la eventualidad de incumplimiento en el pago por parte del arrendatario, el Administrador otorga al Cliente, el beneficio de contar con un período de cobranza extrajudicial exento de costos adicionales.
- 4. Asesorías legales y cobranzas judiciales a valor preferencial.** En caso de que el Cliente necesite asesoría legal tendrá acceso a la contratación de aliados legales de ActivaRent a precios preferenciales, así como la posibilidad de realizar el pago de las costas del equipo legal en cuotas.
- 5. Administración gratuita por los primeros 2 meses.**

Como parte de las condiciones de este mandato, se establece que la administración de la propiedad será gratuita para el Cliente durante los primeros 2 meses, contados a partir del momento en que la propiedad sea arrendada por primera vez. El Administrador llevará a cabo sus funciones sin imponer cargos adicionales al Cliente durante este período inicial.

QUINTO. Honorarios por los servicios.

Las partes convienen que el Administrador tendrá derecho a cobrar al cliente y percibir comisiones por los servicios prestados en virtud de la cláusula sexta del presente contrato. Estas comisiones corresponden a las siguientes:

- 1. Honorarios por los servicios de Administración:** Se establece una comisión del 7% (siete por ciento) más Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) sobre el monto de cada



renta mensual de arrendamiento pagada por el arrendatario de la propiedad administrada, como compensación por los servicios de administración.

A fin de implementar un sistema de pago automático a través de pasarela online, se establece que la plataforma aplicará un cargo mínimo de 0,04 UF más IVA por transacción. Este sistema permitirá que los fondos correspondientes a los pagos de arriendo sean depositados directamente en la cuenta del propietario, sin pasar por la administración, lo que garantiza una mayor transparencia en las operaciones. Además, este sistema nos permitirá sumar automáticamente las deudas morosas pendientes a los pagos de los meses siguientes, facilitando una gestión de cobranza más eficiente y sirviendo como método de presión para regularizar pagos atrasados.

- 2. Comisión por el servicio de Corretaje del Inmueble administrado:** Se establece una comisión equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la primera renta mensual (mes cabal) más Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) como retribución por el servicio de arrendamiento del inmueble administrado. Esta comisión se calculará sobre el monto total de la primera renta mensual, excluyendo cualquier descuento promocional aplicado durante el periodo inicial del contrato de arrendamiento. La comisión será devengada en cada ocasión en que, durante la vigencia de este contrato, la propiedad administrada sea entregada en arrendamiento a un tercero.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen que no habrá lugar al cobro ni al pago de la comisión u honorarios por el servicio de arrendamiento en el caso que se trate de la prórroga o renovación tácita o automática de un arrendamiento. Se entiende por prórroga tácita o automática la prolongación del plazo de duración de un contrato de arrendamiento sin solución de continuidad, consecuencia de la aplicación o cumplimiento de una estipulación o cláusula expresa del arrendamiento.

SEXTO. Duración del Contrato.

El presente contrato regirá desde la fecha consignada al comienzo y tendrá una duración de doce meses contados desde el arriendo efectivo del Inmueble por el Administrador; esto es, cuando el Inmueble haya sido entregado materialmente al arrendatario.

- 1. Prórroga Automática.** Vencido el plazo anterior, el Contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo siempre y cuando en la fecha en que debería terminar el contrato de administración, el inmueble esté desocupado de arrendatarios. La notificación a la otra parte deberá ser por escrito y con no menos de sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del período que estuviese en curso, mediante carta certificada despachada a través de la Empresa de Correos de Chile al domicilio consignado en la comparecencia o vía correo electrónico con recibo debidamente acusado.
- En ningún caso el presente contrato terminará encontrándose vigente un contrato de arrendamiento respecto de la propiedad singularizada en la cláusula precedente.

- 2. Terminación Anticipada existiendo un Contrato de Arrendamiento vigente.**



En el evento que el Propietario ponga término a este Contrato mientras el(los) Inmueble(s) administrado(s) ya se encuentre(n) arrendado(s), deberá pagar al Administrador, a título de indemnización anticipada de perjuicios, el importe bruto de los honorarios de administración correspondientes a los meses que restaren para el vencimiento anual del presente contrato.

SEPTIMO. Responsabilidades.

El administrador no responderá por cualquier clase de daños que puedan producirse en el inmueble, especialmente aquellos relacionados con incendios, terremotos, incendio causado por terremoto, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, rotura de alfombras, desperfectos en la pintura, efectos de humedad o calor, robos o daños que puedan ocurrir o causen perjuicios en el inmueble, así como tampoco por aquellos causados por actos terroristas, maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, y en general, caso fortuito, fuerza mayor u otros de similares características. Asimismo, las partes están de acuerdo en que el administrador no será responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cliente por los daños antes mencionados ni tampoco por aquellos causados por el incumplimiento de los arrendatarios en relación con las obligaciones que les imponga cada contrato respecto a la mantención y cuidado del inmueble. Tampoco será responsable de la falta de solvencia de los arrendatarios, ni de incumplimientos en que los arrendatarios puedan incurrir.

OCTAVO. Venta del Inmuble.

En caso de venta del(los) Inmuble(s) administrado(s) se aplicarán las reglas siguientes:

1. Si el comprador es el arrendatario, su cónyuge o una persona jurídica en que el arrendatario o su cónyuge tengan interés, participación, la calidad de accionistas o de Administrador y sea que la compraventa se celebre durante la vigencia de este Contrato, el cliente pagará al Administrador una comisión de venta ascendente al 2% del precio de la compraventa más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).
2. El cliente queda sujeto a la exclusividad en la administración del(los) Inmuble(s), tanto para su arriendo como para su venta. En caso de que el Propietario quiera encargar la gestión de venta a un tercero distinto del Administrador, deberá dar término de forma previa a este contrato en las formas y condiciones que se detallan en la cláusula Octava de este acuerdo.
3. Si el cliente no respetara la exclusividad del Administrador en la gestión de venta del(los) Inmuble(s) y la venta se efectuará por gestión de un tercero dentro del plazo de vigencia de este contrato o de cualquiera de sus prórrogas, el cliente deberá pagar al Administrador, una comisión de venta ascendente al 2% del precio de la compraventa más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

NOVENO. Exclusividad.

Las partes convienen que la celebración del presente contrato importa exclusividad del Administrador en la prestación del servicio de administración y corretaje del(los) Inmuble(s), de manera que el cliente no podrá encomendar a terceros la misma gestión.



DÉCIMO. Obligación de Reserva.

Las partes se obligan recíprocamente durante toda la vigencia del presente contrato e incluso después de su terminación a mantener reserva y no entregar ni divulgar a terceros la información relativa a la otra o a sus negocios a que hayan tenido acceso con motivo de su celebración o cumplimiento.

DÉCIMO PRIMERO. Modificaciones.

Todo acuerdo que complemente y/o modifique el presente contrato deberá constar por escrito y ser suscrito por las partes, sin lo cual no surtirá efecto alguno

DÉCIMO SEGUNDO. Prácticas o usos contrarios al Contrato.

Las prácticas o usos en el cumplimiento de este contrato que resulten contrarios a las estipulaciones precedentes o incompatibles con ellas no importarán en caso alguno modificación del mismo cualquiera sea el lapso en que se verifiquen.

El no ejercicio facultades o usos contrarios a lo pactado en este instrumento no significará de manera alguna aceptación de ellas o la renuncia del derecho a reclamarlas, pudiendo las partes hacerlo cuando lo estimen conveniente.

DÉCIMO TERCERO. Ineficacia de cambios.

Las partes convienen que las modificaciones o cambios en la administración y/o representación, en el domicilio y/o en la cuenta de correo electrónico de cualquiera de ellas no surtirán efecto respecto de la otra en tanto no sea notificada por carta certificada o por correo electrónico debidamente confirmado y recibido.

DÉCIMO CUARTO. Domicilio.

Las partes fijan como domicilio la comuna de Santiago para todos los efectos del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO. Competencia.

Toda diferencia o controversia que se suscite entre las partes de este acuerdo, con ocasión del mismo, ya sean referidas a su validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, terminación o cualesquiera otra, de cualquier naturaleza que fuere Las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna de Santiago.

DÉCIMO SEXTO. Notificaciones.

Todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de este contrato deberán dirigirse vía correo electrónico a cada parte, según se indica a continuación:

I. ActivaRent: felipe@activarent.cl

II. Jacqueline Bustos: jacquibustosbozo@gmail.com

Cualquier cambio en la información precedente deberá comunicarse oportunamente y por



escrito a la otra parte, según procediere, y en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a las partes a los correos electrónicos antes señalados.

DÉCIMO SÉPTIMO. Mandato.

Por este acto el cliente autoriza al Administrador, y quien éste designe mediante mandato, para efectuar las inscripciones, legalizaciones de contrato de arriendo y otras operaciones derivadas de su gestión, para que el Administrador la efectúe a nombre de éste. Por su parte el mandatario se obliga a notificar al cliente de todas las actuaciones que efectúe a nombre de éste, rindiendo cuenta del acto y los costes de este.

DÉCIMO OCTAVO. Autorización.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el cliente faculta irrevocablemente a ActivaRent para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de la comisión estipulada en el presente Contrato, así como el reembolso de los pagos efectuados y/o gastos incurridos por el administrador de cargo del cliente de conformidad al presente Contrato, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, tales como Datarent, Equifax o Dicom, con el objeto que sea divulgado, relevando a ActivaRent de cualquier responsabilidad que se pudiere derivar que se pueda derivar al efecto. Las Partes dejan expresa constancia que esta autorización da plena satisfacción a lo establecido en el artículo número 4 de la Ley 19.628

DÉCIMO NOVENO. Personerías.

La personería de don Yuri Orlando Galgani Oneto, para actuar en representación de la sociedad Apalancados SPA, consta de certificado de estatuto actualizado emitido por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, empresa creada y celebrada en conformidad al régimen establecido en la ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve, la que no inserta por ser conocida por ambas partes.



VIGÉSIMO: Firma Electrónica

Al firmar este documento, las cada una de las Partes, el Administrador y el Cliente, reconocen y declaran que: (a) cada una acepta la firma electrónica de este documento; (b) la adopción de una firma electrónica constituye una expresión inequívoca de la voluntad y la obligación vinculante de todas las Partes, siendo válida y exigibles las obligaciones suscritas mediante firma electrónica; (c) cada una de las Partes tiene conocimiento expreso de la adopción por medio de firma electrónica, sin reservas y/o preguntas, de cualquier naturaleza; y (d) cada una de las Partes se compromete y por el presente instrumento renuncia al derecho a impugnar la adopción de una "firma digital" y/o negarse a la observación y el cumplimiento de lo pactado.

El presente contrato está suscrito en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder del Administrador y otro en poder del Cliente.

YURI ORLANDO GALGANI ONETO

C.I.: 16.662.776-1

p.p. APALANCADOS SPA

RUT.: 77.599.304-9

ADMINISTRADOR

JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO

C.I.: 15.331.336-9

CLIENTE







[Atrás](#)

Rol Único Tributario



Servicio de
Impuestos
Internos

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

APALANCADOS SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)

AV VITACURA 2939 LC 301 YOT 301
LAS CONDES

RUT CONTRIBUYENTE

77.599.304-9





Maria Soledad Lascar Merino
Notario Publico
Santiago

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPROVENTA MUTUO E HIPOTECA otorgado el 29 de Octubre de 2024
reproducido en las siguientes páginas.

Isidora Goyenechea 3477, local 10, edificio Isidora Foster.-

Repertorio N°: 49865 - 2024.-

Santiago, 27 de Noviembre de 2024.-



123457472857
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema..

Certificado N° 123457472857.- Verifique validez en www.fojas.cl.

CUR N°: F4638-123457472857.-





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



REPERTORIO N°49.865-2024

OT.289653/VO/RC/CIBER

PROTOCOLIZADO N°19.504-2024

N° OPERACIÓN 16745239-1

ID 71422-7869369

Ab.: TAMARA CASTRO

DERECHOS.: NOTARIA

IMPUESTO.: Ley 21.673

ALZA: BANCO CONSORCIO

DFL N° 2

CONTRATO COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

CON TASA FIJA

BUSTOS BOZO JACQUELINE DEL CARMEN

A

INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA

Y

SCOTIABANK CHILE

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintinueve de Octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí, doña MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guion dos, Notario Público Titular de la trigésimo octava Notaría de esta ciudad, con domicilio en calle Isidora Goyenechea número tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparecen: doña SILVANA ANDREA LARA VILLAVICENCIO, chilena, casada bajo el régimen de



Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



separación total de bienes, abogado, cédula de identidad número quince millones cuatrocientos veinticinco mil setecientos noventa y cinco guion cero, actuando en nombre y representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA.**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número **setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos treinta y ocho guion cinco**, ambas con domicilio en calle Luis Carrera número mil doscientos sesenta y tres, oficina trescientos dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, por una parte y en adelante indistintamente también "**la parte vendedora**" o "**el vendedor**"; por otra, doña **JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, según se acreditará, empleada, cédula de identidad número quince millones trescientos treinta y un mil trescientos treinta y seis guión nueve, con domicilio en Calle Claudio Gay, número mil novecientos setenta y uno, departamento número cuatrocientos diecinueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también "**la parte compradora**", "**el comprador**", "**el deudor**", "**el mutuario**", "**parte deudora**" o "**el cliente**"; y, por último, doña **PAULA MILLARD TORRES**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número catorce millones diecisiete mil seiscientos setenta guión dos, y don **LUIS RAMÓN OLAVARRIA CARRASCO**, chileno, divorciado, ejecutivo, cédula de identidad número doce millones seiscientos sesenta y siete mil siete guión nueve, **ambos** en representación de **CIBERGESTION CHILE S.A.**, persona jurídica, Rol Único Tributario noventa y nueve millones quinientos noventa y seis mil novecientos diez guión seis, todos domiciliados en calle Miraflores número trescientos ochenta y tres piso cinco, comuna de Santiago, y **ésta a su vez en representación**, según se acreditará, de **SCOTIABANK CHILE**, Sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, domiciliada en Avenida Costanera Sur número dos mil setecientos diez, Torre A, comuna de Las Condes, Región





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



Metropolitana, en adelante indistintamente también "el Banco" los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.** A) **UNO) ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.** La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Catedral número mil setecientos treinta y siete al mil setecientos cuarenta y nueve, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda; NORTE, con don Luis Ferrari y Aníbal Herquiñigo; SUR, calle Catedral; ORIENTE, con doña Rosario Mariano Carvajal; PONIENTE, con don César Vildosola. La adquirió por compra a la sociedad **RENTAS GFG LIMITADA**, según escritura pública de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Patricio Raby Benavente, Repertorio número once mil seiscientos ochenta y seis. El título se encuentra inscrito a fojas noventa y cinco mil doscientos setenta y uno número ciento treinta cuatro mil ochocientos ochenta del año dos mil dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el Rol de avalúo del inmueble corresponde al número ciento noventa y cuatro guión cinco, Comuna de Santiago. Los accesos al edificio son dos el vehicular y peatonal, conforme a los certificados de número domiciliario emitidos por la Municipalidad de Santiago, con fecha veintitrés de julio de dos mil veintitrés, el acceso vehicular es por calle Catedral número mil setecientos treinta y nueve y el acceso principal del edificio es por calle Catedral número mil setecientos cuarenta y tres el cual es el acceso peatonal al edificio de departamentos. Según certificado de deslinde emitido por el conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro, en el cual se da cuenta lo siguiente, los deslindes generales del bien común terreno, son: NORTE, con don Luis Ferrari y Aníbal Herquiñigo; SUR, con calle Catedral; ORIENTE, con doña Rosario Mariano Carvajal; PONIENTE, con don César Vildosola. **DOS) ANTECEDENTES DEL PROYECTO:** Sobre el inmueble

RPEREZ-00289653



singularizado precedentemente, con ingreso principal por calle Catedral número mil setecientos cuarenta y tres e ingreso vehicular por calle Catedral número mil setecientos treinta y nueve de acuerdo a los certificados de numeración domiciliaria, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Sudamericana SpA, encargo la construcción de un edificio habitacional, compuesto de ciento cuarenta y cuatro departamentos, veintidós bodegas, con sus correspondientes estacionamientos y bicicleteros, EDIFICIO NOVO CATEDRAL, el permiso de edificación del Edificio fue otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago con el número dieciséis mil novecientos sesenta y uno, con fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinte, reducido a escritura pública, ante don HERNÁN JOSE RETAMAL GRIMBERG, notario público interino de la duodécima notaría de Santiago con fecha trece de mayo del año dos mil veinticuatro. El citado Permiso de Edificación fue modificado por la resolución número dos mil doscientos setenta y seis, otorgada con fecha seis de mayo del dos mil veinticuatro, por la citada Dirección de Obras Municipales, la que se redujo escritura pública, con fecha catorce de mayo del año dos mil veinticuatro, en la notaría de Santiago de don Hernán José Retamal Grimberg. Se deja constancia que el denominado "Edificio Novo Catedral" se encuentra acogido al Decreto con Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones y a las disposiciones de la ley Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento. LA RECEPCIÓN FINAL del denominado "Edificio Novo Catedral", fue otorgada según consta del Certificado de Recepción final de Edificación número ochenta y nueve, de fecha veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago, debidamente agregado al plano archivado bajo el número siete mil seiscientos veintinueve al L de fecha veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. EL





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD del denominado "Edificio Novo Catedral", consta de la escritura pública de fecha trece de mayo del año dos mil veinticuatro, otorgada ante don Hernán José Retamal Grimberg, Notario Público Titular de la Duodécima Notaría de Santiago e inscrito a fojas veintidós mil trescientos cincuenta y nueve, número veinticinco mil seiscientos cuarenta y nueve del año dos mil veinticuatro, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, reglamento que el comprador declara conocer y aceptar en todos sus términos y para todos los efectos legales. La resolución que acoge al denominado "Edificio Novo Catedral" a La Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, declarando al condominio como tipo A la que fue concedida según consta del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria, número dos mil ciento sesenta y uno de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro otorgado por la citada dirección de obras municipales. LOS CERTIFICADOS DE NUMERACIÓN. del denominado "Edificio Novo Catedral", según consta en el certificado número tres millones novecientos setenta y ocho mil trescientos sesenta y uno, del año dos mil veintitrés, de fecha veintitrés de julio del año dos mil veintitrés, emitido por la dirección de obras municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago. EL CERTIFICADO DE ASIGNACIÓN DE ROLES consta en el Certificado número novecientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y nueve, emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha diez de mayo del año dos mil veinticuatro. **PLANOS DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.** Los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria se encuentran archivados, bajo los números siete mil seiscientos veintinueve, siete mil seiscientos veintinueve A al L, en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veinticuatro. B) La propiedad precedentemente singularizada, se encuentra gravada en favor del **BANCO CONSORCIO**, según inscripciones practicadas en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con las siguientes garantías: uno.- HIPOTECA de Fojas sesenta y



Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



seis mil cuatrocientas treinta número setenta y tres mil ochocientos diecinueve inscrita el año dos mil dieciocho. dos.- PROHIBICION de Fojas cuarenta y nueve mil ochocientas cincuenta y tres número setenta y nueve mil setecientos cincuenta y nueve inscrita el año dos mil dieciocho. SEGUNDO: COMPRAVENTA. Por este acto e instrumento, la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA, representada en la forma indicada en la comparecencia, "la parte vendedora", vende, cede y transfiere a doña JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO, en adelante "la parte compradora" o "la parte deudora", quien compra, acepta y adquiere para sí, el departamento número ochocientos cinco ubicado en la planta piso octavo, del Edificio Novo Catedral, con ingreso principal al edificio por calle Catedral número mil setecientos cuarenta y tres, e ingreso vehicular por calle Catedral mil setecientos treinta y nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana. Se comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el inmueble y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del Edificio ya individualizado. El departamento número ochocientos cinco se encuentra individualizado en el plano agregado con el número siete mil seiscientos veintinueve guión J en el Registro respectivo del año dos mil veinticuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El Rol de Avalúo en trámite asignado al departamento es el número ciento noventa y cuatro guión ochocientos cincuenta y nueve, de la comuna de Santiago. TERCERO: PRECIO. El precio de la compraventa es el equivalente en Pesos, moneda legal, de dos mil seiscientas sesenta y nueve Unidades de Fomento por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en Pesos, moneda legal, de quinientas treinta y cuatro Unidades de Fomento por su valor diario a la fecha del presente contrato, que la parte compradora paga a la parte vendedora en



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



este acto, en dinero efectivo, la cual lo declara recibir a su entera satisfacción;

b) Con el equivalente en Pesos, moneda legal, de **dos mil ciento treinta y cinco Unidades de Fomento** con cargo a un mutuo que le es otorgado por **SCOTIABANK CHILE** en este mismo instrumento, según se estipulará más adelante. La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio dándolo en consecuencia por íntegramente pagado. La parte compradora declara haber recibido materialmente en este acto y a su entera conformidad lo que se vende por el presente contrato. A mayor abundamiento, las partes vendedora y compradora renuncian en forma expresa al ejercicio de la acción resolutoria y redhibitoria que pudiere corresponderles en relación con el presente contrato. La parte vendedora estará obligada al saneamiento por vicios ocultos de la cosa vendida, pero la parte compradora renuncia expresamente a la acción rescisoria que contempla el Artículo mil ochocientos sesenta del Código Civil.

CUARTO: PROMESA. Por el presente instrumento, las Partes Compradora y Vendedora se otorgan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieren celebrado en relación con las propiedades materia de este contrato, así como cualquier otro compromiso, verbal o escrito, que hubieren convenido respecto de los inmuebles individualizados que por este instrumento se adquieran.

QUINTO: FORMA DE VENTA. La venta se hace estimando lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con excepción de las servidumbres ya constituidas, del Reglamento de Copropiedad correspondiente, en su caso, de las hipotecas y de las prohibiciones que se constituyen en esta misma escritura conforme más adelante se expresará, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se encuentre pendiente por concepto de contribuciones



Certificado Nro 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



y gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento en conformidad a la ley.- Se comprende en la venta materia del presente contrato los derechos de dominio, uso y goce que corresponden al departamento, en el edificio del cual forma parte, en el terreno en que éste fuera construido y en los demás bienes que se reputan comunes en conformidad a las normas legales y reglamentarias correspondientes y al Reglamento de Copropiedad cuya inscripción rola a Fojas **veintidós mil trescientas cincuenta y nueve número veinticinco mil seiscientos cuarenta y nueve** del registro de Hipotecas y Gravámenes del año **dos mil veinticuatro** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, reglamento que la parte compradora declara conocer y aceptar en su integridad y que se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. **SEXTO: MUTUO HIPOTECARIO** Don JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO, "la parte deudora", y SCOTIABANK CHILE, actuando representado en la forma ya señalada, exponen que han convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario, sujeto a las estipulaciones contenidas en las cláusulas siguientes.- **SÉPTIMO: MONTO DEL CRÉDITO.** SCOTIABANK CHILE, da en préstamo a don JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO la cantidad de **dos mil ciento treinta y cinco Unidades de Fomento**, cantidad que la parte deudora se da por recibida a su entera satisfacción, otorgando en este mismo acto al Banco un mandato especial y gratuito para que le sea entregada a la parte vendedora, según el monto en pesos, moneda corriente, que represente las Unidades de Fomento a la fecha de la entrega de dicho importe, una vez inscrita conforme a derecho la hipoteca que se otorga en este mismo instrumento a favor del Banco. SCOTIABANK CHILE, representado en la forma antes indicada, acepta el mandato otorgado en los términos referidos. El Banco rendirá cuenta del ejercicio de este mandato, entregando o enviando al mutuario, copia de los comprobantes de recepción y/o documentos de pago generados en la operación hipotecaria **OCTAVO: FORMA DE PAGO.** La parte





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



deudora se obliga a pagar a SCOTIABANK CHILE la expresada cantidad de **dos mil ciento treinta y cinco Unidades de Fomento**, obligación que se pagará por medio de dividendos mensuales, vencidos y sucesivos en **trescientos sesenta cuotas mensuales**, que comprenderán el capital e intereses, cada uno de los cuales tendrá como vencimiento el día **veinticinco** de cada mes, hecho que las partes en adelante acuerdan en denominar "Día Escogido de Pago" correspondiendo pagar la primera de ellas el "Día Escogido de Pago" del mes subsiguiente al de la fecha de este contrato. **La fecha del presente contrato se considerará como "Día de Inicio de la obligación". Los intereses y las primas de seguros devengados desde el "Día de Inicio de la Obligación" hasta el "Día Escogido de Pago" de la primera cuota del crédito, al no estar considerados en el párrafo anterior, el deudor se obliga a cancelarlos conjuntamente con el primer dividendo.** Desde la cuota número dos en adelante los dividendos se pagarán el "Día Escogido de Pago" de cada uno de los meses respectivos. En caso de que la fecha de pago de algún dividendo cayere en día inhábil, éste se pagará al día siguiente hábil bancario. Sin perjuicio de lo anterior, y siempre que el deudor no se encuentre en mora en el cumplimiento de alguna cualquiera de sus obligaciones hacia el Banco, podrá ejercer la opción de "**no pagar un dividendo**". Para que el deudor pueda acogerse a este beneficio se deberán cumplir copulativamente los siguientes requisitos: uno) Que el deudor no se encuentre en mora en el cumplimiento de sus obligaciones hacia el Banco, tomando en cuenta la totalidad de los créditos que el cliente tenga contratados con el Banco, dos) Que haya transcurrido como mínimo doce meses desde el primer pago; tres) Esta opción se podrá ejercer una sola vez por año calendario, durante la vigencia del préstamo que da cuenta el presente instrumento, siempre que no corresponda a una de las últimas doce cuotas mensuales del crédito cuatro) Que el deudor haya pagado como mínimo tres dividendos mensuales desde que ejerció por última vez esta opción de diferir el pago de un dividendo, cinco)



) Que de aviso por escrito al Banco con treinta días corridos de anticipación al vencimiento del próximo dividendo de que se acogerá a este beneficio. El ejercicio de esta opción una vez autorizada por el Banco producirá el siguiente efecto respecto de la totalidad del crédito: Incremento del saldo de la deuda-Capitalización-Cuotas futuras, de acuerdo con lo que se indica a continuación: Respecto del saldo de la deuda, el ejercicio de esta opción, determinará que el monto total del saldo de capital adeudado se incrementará por la capitalización del monto correspondiente a los intereses pactados, al seguro de vida e incendio e impuestos correspondientes, que el deudor debió haber pagado por el dividendo mensual que no pagó y sobre el cual ejerció su derecho de opción. Efectuada esta capitalización, el nuevo saldo de la deuda resultante se deberá prorratear por el número de dividendos que falten para pagar el préstamo dentro del plazo originalmente pactado, produciéndose así un incremento del monto de capital del dividendo futuro, sobre la que se calcularán los intereses correspondientes en la forma establecida en la cláusula NOVENA del presente instrumento. La cuota a pagar por la parte deudora incluirá además de los intereses y amortizaciones respectivos, las primas correspondientes a los seguros de desgravamen e incendio, en su caso, que se pagarán conjuntamente. Queda expresamente estipulado que todas las obligaciones que emanen del presente contrato para la parte deudora, tendrán el carácter de indivisibles para todos los efectos legales.

NOVENO: INTERESES. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo, será del cuatro coma ochenta y siete por ciento anual. Los intereses y reajustes se devengarán desde "El Día de Inicio de la Obligación", de la manera establecida en la cláusula precedente.

DECIMO: DEFINICIONES. Las partes expresan que para todos los efectos a que haya lugar en relación con lo estipulado en el presente contrato, han convenido en las siguientes definiciones:

uno.- Se entenderá por "Monto del Crédito", la cantidad de **Unidades de Fomento** que la parte deudora ha recibido en mutuo



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





de SCOTIABANK CHILE; dos.- Se entenderá por "Monto de la Deuda Capitalizada" o "Monto de la Obligación a Servir", la cantidad de **Unidades de Fomento** que la parte deudora ha recibido en mutuo de SCOTIABANK CHILE más el monto correspondiente a la capitalización efectuada de los intereses devengados durante el "Período de Gracia". Las partes expresan que para todos los efectos a que haya lugar en relación con lo estipulado en el presente contrato, el sistema de amortización de la deuda será el de "Amortización Creciente" el cual se encuentra protocolizado con fecha **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**, bajo el **número seis mil cuatrocientos ochenta y tres** en la notaría de Santiago de don Pedro Reveco Hormazábal, el que comúnmente también se le denomina "Sistema Francés", que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

UNDECIMO: PAGO DEL DIVIDENDO. Cada cuota mensual deberá ser pagada en dinero, por el valor en pesos, moneda corriente nacional, de la Unidad de Fomento, a la fecha de su pago efectivo. No obstante, en el evento de que la parte deudora no pagare cualquier cuota en la fecha de vencimiento señalada en la cláusula octava de esta escritura, ésta devengará desde la fecha de su vencimiento de acuerdo a lo estipulado en la cláusula novena de esta escritura, un interés penal igual al interés máximo convencional fijado por la autoridad durante el tiempo de la mora o simple retardo. La parte deudora se obliga a abonar, asimismo, el referido interés penal sobre todas las sumas que el Banco hubiese desembolsado por la parte deudora para hacer efectivas las obligaciones emanadas del presente contrato, como asimismo por las sumas que anticipare por pagos de primas de seguros, contribuciones del bien raíz que se hipoteca, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo. El incumplimiento de las obligaciones estipuladas en esta cláusula, facultará al Banco para hacer exigibles todas las obligaciones que la parte deudora mantenga para con el Banco, derivadas de este contrato, cualquiera sea su fecha de vencimiento y monto. Se deja



constancia que el monto del dividendo mensual, con excepción del primer dividendo, será la suma de once coma dos mil cuatrocientos quince Unidades de Fomento, valor que no incluye las primas de los seguros asociadas al préstamo hipotecario que se otorga por el presente instrumento. El monto del dividendo mensual antes referido está sujeto a variación si el deudor hace uso de la opción de "no pagar un dividendo" establecida en este instrumento y/o efectúe amortizaciones extraordinarias a la deuda hipotecaria, optando por rebajar el valor de los dividendos. Si por cualquier razón la Unidad de Fomento o su actual forma de cálculo dejare de existir, se aplicará el nuevo sistema para la reajustabilidad de las operaciones de los bancos chilenos, que haya sido debidamente aprobado por el Banco Central o por la entidad que lo sustituya o reemplace.

DUODECIMO: PREPAGO DE LA DEUDA. La parte deudora podrá reembolsar anticipadamente una parte no inferior al **cinco por ciento** del capital insoluto del mismo, pagando los reajustes e intereses devengados, calculados hasta la fecha del pago efectivo y también deberá pagar una comisión de prepago correspondiente a un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. El Banco por consiguiente podrá rechazar cualquier amortización que no se ajuste al mínimo señalado. En virtud de estas amortizaciones extraordinarias se podrá, a elección del deudor, rebajar proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales con vencimiento posterior a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda; o bien, mantener el dividendo inalterable, reduciéndose el plazo original del crédito. Esta opción deberá manifestarse por escrito al Banco, en la fecha que efectúe el correspondiente pre-pago. En el evento que el deudor no elija alguna de las dos alternativas anteriores, se entenderá que opta por la primera de ellas, es decir, que ha optado por rebajar proporcionalmente el valor de las cuotas mensuales con vencimiento posterior a la fecha de la correspondiente amortización extraordinaria o prepago, sin alteración del plazo residual de la deuda. En caso de pagos parciales no





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



será necesario otorgar una escritura de modificación de las condiciones del crédito. En caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se realizarán únicamente en moneda corriente y por el equivalente en pesos del valor de las Unidades de Fomento a la fecha en que se efectúe la amortización. **DECIMO TERCERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La parte deudora expresa que constituye primera HIPOTECA respecto de lo que se adquiere por este instrumento con el objeto de garantizar a **SCOTIABANK CHILE** el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligaciones que la parte deudora y cada uno de sus integrantes, en su caso, le adeude actualmente o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, pagarés y órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o documentarios; por avances y sobregiros en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de líneas de crédito; por contratos de leasing y factoring; por saldos que arrojaren sus cuentas corrientes en su contra, sea liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios, sea que resulte obligado como deudor principal, como fiador simple o solidario o como deudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; por préstamos en cuentas especiales y por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que **SCOTIABANK CHILE** haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por la parte deudora y respecto de los cuales el Banco resulte



obligado al pago con derecho a repetir en contra de la parte deudora así caucionada; por obligaciones asumidas en favor de **SCOTIABANK CHILE** mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio y demás actos y contratos ejecutados por la parte deudora con **SCOTIABANK CHILE**; por intereses, reajustes, prestaciones accesorias que correspondan; por costas y gastos de protesto en su caso que correspondan, y por las renovaciones o reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la oficina principal del Banco o en cualquiera otra establecida o que se estableciere a contar de esta fecha, tanto dentro como fuera del territorio nacional, o que se hayan contraído antes o después de la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso; para responder de la restitución de las cantidades que **SCOTIABANK CHILE** pague o deba pagar a terceros como obligado con ocasión de garantías que preste en el futuro o haya prestado; para caucionar obligaciones de la parte deudora o de personas naturales o jurídicas afianzadas por ésta como de las comisiones e intereses que se devengaren por cualquier obligación vigente o las renovaciones que se otorgaren a contar de esta fecha en adelante; por las primas de seguros, impuestos y contribuciones que el Banco deba pagar por cuenta de la parte deudora, costas judiciales y gastos de cobranza y cualquier otro, sin limitación de ninguna especie. La constitución de esta garantía no importa en forma alguna novación de las obligaciones que la parte deudora mantenga para con **SCOTIABANK CHILE**, ni tampoco obligación actual o futura para el Banco de conceder a la parte deudora crédito alguno, por cuanto el otorgamiento de ellos se encuentra sujeto a la calificación del mismo **SCOTIABANK CHILE**, en conformidad con sus políticas de crédito y a las restricciones normativas que lo afectan. Declara la parte deudora que solicitó al Banco, en forma previa y expresa, constituir la presente hipoteca con cláusula de garantía general. La hipoteca comprende todo lo edificado y plantado y todo lo que acceda o se



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





adhiera al bien raíz hipotecado, como también lo que en el futuro se edifique, plante, acceda o adhiera a él. **DECIMO CUARTO: PROHIBICION DE ENAJENAR.** La parte deudora se obliga a no enajenar ni prometer enajenar por venta o por cualesquiera otro título traslación de dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo o en parte por escritura pública lo que se hipoteca por este instrumento en favor de **SCOTIABANK CHILE**, sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado de **SCOTIABANK CHILE**, prohibiciones que deberán ser inscritas en el Registro correspondiente conjuntamente con las Hipotecas de que da cuenta esta escritura. La parte vendedora y la parte deudora declaran bajo juramento: uno) Que lo que se hipoteca por este acto e instrumento pasará a ser de exclusivo dominio de la parte compradora, sin encontrarse afecto a otras hipotecas ni gravámenes preferentes a los que se constituyen por este instrumento; que no se encuentran ocupantes o terceros que pudieren disputar la tenencia o posesión de lo que se hipoteca; dos) Que los derechos sobre lo que se hipoteca no se encuentran sujetos a condiciones resolutorias ni a acciones rescisorias de ningún tipo, como tampoco a prohibiciones de gravar o enajenar ni existen a su respecto embargos o juicios pendientes que pudieren menoscabarlos en cualquier forma, o privilegios o derechos de terceros que pudieren ejercitarse con preferencia a las garantías constituidas en favor de **SCOTIABANK CHILE**. La parte deudora se obliga además, y en las mismas condiciones, a no constituir prendas de ninguna especie sobre los bienes que actualmente o en el futuro pertenezcan por adherencia o destinación al inmueble hipotecado. La parte deudora se obliga a pagar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces y cualquier impuesto, tasa, derecho o servicio a que se encuentre afecto el inmueble hipotecado, pudiendo el Banco pagar tales gravámenes por cuenta de la parte deudora, cobrándole intereses conforme al máximo que la ley permita estipular



para operaciones de este tipo, y pudiendo exigir su reembolso por vía judicial.

DECIMO QUINTO: ACEPTACIÓN. SCOTIABANK CHILE, representado en la forma ya expresada, declara estar conforme con lo estipulado en el presente contrato, que acepta en forma expresa la hipoteca y las prohibiciones constituidas en su favor, como también el monto y condiciones de la deuda, en los términos relacionados precedentemente. **DECIMO SEXTO: SEGUROS. A)** La parte deudora, se obliga, mientras esté vigente este contrato, a mantener sobre lo que se hipoteca por este acto e instrumento, un **SEGURO DE INCENDIO Y SUS ADICIONALES**, en especial de **sismo**, respecto de las construcciones existentes o que se levanten en la o las propiedades hipotecadas en favor de **SCOTIABANK CHILE**, por un monto no inferior al señalado al efecto en la tasación efectuada o que efectúe el Banco, la que para estos efectos se entiende y se entenderá que forma parte integrante de este contrato, y a entregar la respectiva póliza al Banco dentro de los diez días siguientes contados desde la fecha de la firma de la presente escritura y con una anticipación de treinta días antes del vencimiento de las renovaciones que correspondan. Esta póliza deberá cumplir con los siguientes requisitos: uno.- Encontrarse endosada a favor de **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de acreedor hipotecario; dos.-El monto asegurado no podrá ser inferior al señalado al efecto en la tasación efectuada o que efectúe el Banco; tres.- La prima deberá encontrarse totalmente pagada por un plazo no inferior a un año, pago que debe encontrarse debidamente acreditado con el timbre que acredite el pago estampado por la Compañía que la emite estampado en la póliza que se entrega o un certificado de la misma; cuatro.- Una cobertura al menos igual a la que exige **SCOTIABANK CHILE**; y cinco.- Nota inserta en las condiciones particulares de la póliza que se entrega que señale lo siguiente: "Todo endoso de corte, anulación y/o modificación de la presente póliza que establece como beneficiario a **SCOTIABANK CHILE**, en su calidad de acreedor hipotecario, deberá ser informado por escrito con treinta días de anticipación a



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





SCOTIABANK CHILE". La parte deudora faculta al Banco para contratar inmediatamente el seguro, en tanto exista disponibilidad del mismo en el mercado, y pagar las primas necesarias para mantenerlo vigente, si ella no lo hiciere, quedando además facultado para hacerlo por cuenta de la parte deudora en el evento que ella no acompañe la póliza o sus renovaciones en el plazo o con los requisitos señalados en esta cláusula. Las sumas que el Banco desembolse por los conceptos antedichos deberán serle restituidas por la parte deudora conjuntamente con los dividendos. La parte deudora faculta al Banco para que las sumas que reciba éste en pago del seguro las impute en primer lugar al pago de lo adeudado por concepto de primas de seguros, por concepto de contribuciones a los bienes raíces del o de los inmuebles hipotecados y el saldo, si lo hubiere, al pago de costas, reajustes, intereses comisiones y capital de las obligaciones derivadas del crédito hipotecario, y luego a cualesquiera otras obligaciones garantizadas por la hipoteca, quedando facultado el Banco por la parte deudora para cargarlas de inmediato en la cuenta corriente que la parte deudora tuviere abierta en el Banco, a elección de éste. Las partes dejan expresa constancia que es la Compañía Aseguradora la responsable de cumplir las obligaciones derivadas de las pólizas contratadas. **B)** La parte deudora, y cada uno de sus integrantes en su caso, se obliga a contratar un **SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO** por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, por un monto no inferior a ella. Este seguro deberá ser contratado estipulando como beneficiario del mismo a **SCOTIABANK CHILE** y el pago de las primas será de cargo único y exclusivo de la parte deudora. Las partes tienen por reproducidas las estipulaciones consignadas en la letra A) precedente de esta misma cláusula respecto del seguro mencionado y, en especial, las que dicen relación con el plazo para entregar la póliza correspondiente y los requisitos que ella debe contener para poder ser aceptada por el Banco, con la salvedad que para este seguro la prima deberá encontrarse totalmente pagada por todo el plazo del crédito. Las sumas que el



Banco desembolse por los conceptos antedichos deberán serle restituidas por la parte deudora conjuntamente con los dividendos. La parte deudora faculta al Banco para que las sumas que reciba éste en pago del seguro las impute en primer lugar al pago de lo adeudado por concepto de primas de seguros, por concepto de contribuciones a los bienes raíces del inmueble hipotecado y el saldo si lo hubiere, al pago de costas, reajustes, intereses comisiones y capital de las obligaciones derivadas del crédito hipotecario, renunciando la parte deudora al derecho de efectuar ella las imputaciones, quedando incluso facultado el Banco por la parte deudora para cargarlas de inmediato en la cuenta corriente que la parte deudora tuviere abierta en el Banco, a elección de éste.- Las partes dejan expresa constancia que la Compañía Aseguradora es responsable de sus obligaciones derivadas de las pólizas contratadas. La parte deudora declara conocer que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el deudor cumpla ochenta años de edad, de manera que, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro. La parte deudora declara estar en conocimiento de su derecho a la contratación de los seguros por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país, sin perjuicio de lo cual **SCOTIABANK CHILE** se reserva el derecho a rechazar a la Compañía Aseguradora, si las condiciones generales o particulares de la póliza son inferiores a las convenidas por el Banco con otras compañías de seguro para las pólizas colectivas de sus clientes o si su clasificación de solvencia es inferior a la de éstas. **DECIMO SÉPTIMO: RECIBOS.** El Banco otorgará los recibos de pago de los dividendos con las menciones y en la forma dispuesta por las normas legales y reglamentarias en vigencia a la fecha de su otorgamiento. **DÉCIMO OCTAVO: ACELERACION DEL CRÉDITO.** No obstante lo estipulado precedentemente, **SCOTIABANK CHILE** podrá declarar vencidas las deudas y



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



exigir el inmediato pago de las sumas a que se encuentren reducidas, más sus reajustes, intereses, comisiones, costas y gastos, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo y/o cualquier suma que se deba pagar al Banco relacionada con este contrato en más de treinta días corridos, caso en el cual el interés penal se contará desde que el deudor incurra en mora o simple retardo. Si alguno de los créditos garantizados con la hipoteca constituidas en el presente instrumento es pagadero en dos o más cuotas y su monto es igual o inferior a doscientas Unidades de Fomento de capital, o si su capital es igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento y el bien objeto de la presente hipoteca es una vivienda, el Banco queda facultado para exigir anticipadamente el pago del total adeudado, una vez transcurridos sesenta días corridos contados desde que el deudor incurra en mora o simple retardo de una cualquiera de las cuotas en que se haya dividido su pago b) Si la o las propiedades hipotecadas, según sea el caso, experimentaren deterioros, aunque ello no sea imputable al deudor y la parte deudora no diere, dentro de quince días corridos después de requerida, nuevas garantías que igualen el valor de la garantía deteriorada, a satisfacción del Banco o del Juez, en su caso; c) Cuando, en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en el predio hipotecado o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones que a juicio exclusivo del Banco disminuyan o hagan insuficiente la garantía constituida en favor del Banco o si la o las propiedades hipotecadas fueren transferidas o gravadas en todo o en parte sin previo y escrito consentimiento del Banco; d) Si resultare que las declaraciones formuladas bajo juramento por la parte deudora al solicitar el crédito y/o en este instrumento fueren inexactas, incompletas o falsas o si resultare que lo hipotecado por este instrumento se encuentra, o en el futuro quedare sujeto, a cualquier limitación, gravamen, prohibición, hipoteca, embargo o acciones judiciales limitativas de su dominio,



cualesquiera fuere su origen, distintas a las constituidas a favor de **SCOTIABANK CHILE**, ya sean que impidan la inscripción de las hipotecas, las limiten o desmejoren; e) Si la parte deudora infringiere una cualesquiera de las prohibiciones que se establecen en este instrumento a favor de **SCOTIABANK CHILE**, sin perjuicio que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual, o que la parte deudora no pagare oportunamente las contribuciones a los bienes raíces o cualquier otro impuesto, contribución o servicio a que se encuentren afectos el o los inmuebles hipotecados o no se pagaren las pólizas de seguros; la parte deudora se obliga a acreditar al Banco dichos pagos dentro de los treinta días siguientes a aquél en que corresponda efectuarlos, cuando sea requerida por el Banco; f) Si la parte deudora, cayere en insolvencia o cesare en el pago de cualquier obligación contraída, sea en favor del Banco o de cualquier otro acreedor, sin perjuicio de la exigibilidad que resulte de las normas legales pertinentes. Se entenderá que la parte deudora, y cualquiera de los integrantes de la parte deudora, en su caso, ha caído en insolvencia, si personalmente, o uno o más acreedores, solicitaran el inicio de un procedimiento concursal de liquidación de sus bienes; si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtuviere en contra de la parte deudora, o en contra de cualquiera de los deudores, en su caso, retenciones, prohibiciones o impedimentos para celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes, o de cualquier hecho diferente de los antes mencionados, que hagan evidente su insolvencia; g) Si la parte deudora, dejare de pagar íntegra y oportunamente cualquier obligación que mantengan para con el Banco, ya sea por su monto total o por una cualquiera de las cuotas en que se haya dividido su pago, según corresponda, cualquiera que sea su origen, monto o fecha de vencimiento; h) Si por cualquier causa o motivo las hipotecas que se constituyen en este instrumento no se inscribieren como gravámenes en la forma y condiciones estipuladas en este instrumento; i) Si la hipoteca de que da cuenta el presente instrumento se





anulare, resolviere o quedare sin efecto por cualquier causa o motivo. El no ejercicio oportuno por parte del Banco, de uno o más de los derechos que se le reconocen en esta escritura, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad e ejercerlos cuando lo estime conveniente.- Las partes dejan expresa constancia que el hecho de que el Banco haga uso de su facultad de acelerar el crédito de acuerdo a lo anteriormente referido, no lo inhabilita de manera alguna para ejercer posteriormente el mismo derecho, una o más veces, en el evento de que se configure nuevamente alguna de las causales que la hacen procedente, señaladas anteriormente. En consecuencia, el avenimiento acordado en un juicio, el desistimiento por parte del Banco de continuar una ejecución o circunstancias similares a las anteriores, no inhibirá al Banco en su calidad de acreedor para ejercer nuevamente esta facultad ni se entenderá extinguido, caducado o prescrito el derecho que al efecto le reconoce lo estipulado en esta cláusula. Si la causa que motiva el ejercicio de la facultad es de aquellas referidas en las letras b) a la i), ambas inclusive, la exigibilidad anticipada se hará efectiva mediante comunicación escrita en tal sentido dirigida al deudor, ya sea a su domicilio o mediante el medio tecnológico que éste hubiere señalado al Banco y que éste tuviere habilitado, según el caso. En el caso de la causal referida en la letra a), el Banco comunicará al deudor el ejercicio de la facultad en la respectiva demanda. **DÉCIMO NOVENO: CARGA ANUAL EQUIVALENTE.** La Carga Anual Equivalente (CAE), a la fecha del presente contrato, es del **cinco coma cuarenta y un por ciento**. Por su parte, el **Costo Total del Crédito**, considerando el número de dividendos mensuales pactados para el pago del mutuo que da cuenta el presente contrato, es de **cuatro mil trescientas diecisiete coma seis mil seiscientos cuarenta y nueve Unidades de Fomento**. Las definiciones de estos conceptos se encuentran contenidas en el artículo tercero del Decreto Supremo número cuarenta y dos, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, del año dos mil doce. Los



gastos operacionales son los siguiente: a) tasación del inmueble: **dos coma seis mil ochocientos Unidades de Fomento**; b) gastos legales (estudio de títulos y redacción de escritura): **cinco coma seis mil novecientos ochenta y ocho Unidades de Fomento**; c) gastos notariales: **tres Unidades de Fomento**; d) Conservador de Bienes Raíces: **diez coma siete mil cuatrocientos noventa y siete Unidades de Fomento**; y, e) impuesto al mutuo conforme a la Ley de Timbres y Estampillas: **cero Unidades de Fomento**. Estos gastos son aproximados, debido a que algunos de ellos aún no se han devengado, pudiéndose generar diferencias a favor o en contra del mutuario. Sin perjuicio de lo anterior, los derechos Notariales como del Conservador de Bienes Raíces corresponderán a los Aranceles establecidos en los Decretos Exentos número quinientos ochenta y siete y número quinientos ochenta y ocho, ambos de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Justicia, publicados en el Diario Oficial de fecha cero tres de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

Seguros: a) Prima mensual seguro de incendio: **cero coma seis mil ochocientos ochenta y ocho Unidades de Fomento**; y b) Prima mensual seguro de desgravamen: **cero coma mil veintitrés Unidades de Fomento**. Se deja constancia que las primas de los seguros que se han indicado están sujetas a variación a la renovación de los seguros. Las partes compradora y vendedora declaran conocer que **SCOTIABANK CHILE** tasa e informa los títulos del o de los inmuebles que se ofrecen en garantía hipotecaria sólo desde su punto de vista, criterio y para resguardar sus derechos. La parte deudora puede contratar, si lo estimare necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, y elegir a un tasador, entre las alternativas que le presente el Banco. Por otra parte, se protocoliza en este acto al final del registro del notario autorizante, bajo el mismo número de repertorio de este instrumento, uno.- **Anexo**, firmado por el deudor, denominado **Hoja Resumen**, que corresponde a una copia de la hoja inicial



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



que antecede al contrato de crédito hipotecario y que contiene un resumen estandarizado de sus principales cláusulas. dos.- **Anexo**, firmado por el deudor, denominado **Aceptación de Productos y/o Servicios**, en el cual se identifican separadamente cada uno de los productos o servicios conexos al crédito hipotecario que consta del presente instrumento y que han sido contratados con el Banco por el deudor, señalándose para cada uno de ellos su carácter de obligatorios por ley o de voluntarios. **VIGÉSIMO: SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.** El Banco cuenta un Servicio de Atención al Cliente, diferente al requerido en la Ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, que atenderá las consultas y reclamos de sus clientes a través de las sucursales, banca telefónica, página Web o una carta. Para acogerse a este procedimiento se deben cumplir los siguientes requisitos: uno) Ser cliente, lo que implica tener algún producto del Banco o sus filiales. Si no es cliente, en su consulta o reclamo deberá explicar claramente la situación que lo relaciona con el Banco o sus filiales. dos) En consideración a las disposiciones del secreto y reserva bancaria dispuestas en la Ley General de Bancos, debe ser el propio titular del producto o servicio quien manifieste sus dudas, consultas, requerimientos, quejas o reclamos, en adelante "su solicitud". El cliente puede utilizar los siguientes canales de atención para las consultas y reclamos: atención en sucursales, contactándose con nuestra Banca Telefónica (teléfono número seiscientos seiscientos mil cien), ingresando a nuestras páginas Web www.scotiabank.cl en la sección Información al cliente y mediante carta dirigida a "Servicio al Cliente Scotiabank", Avenida Costanera Sur dos mil setecientos diez, Torre A, Las Condes, Santiago. El Banco recibirá "su solicitud", la ingresará en sus registros y, una vez analizada por las áreas involucradas en ésta, responderá por el mismo canal que la recibió, o bien, por el que se acuerde con el cliente durante la tramitación de la misma. Para asegurar un adecuado y oportuno tratamiento de "su solicitud", es conveniente que el cliente proporcione los respaldos necesarios que justifiquen su requerimiento y,



Certificado Nro 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



además, entregue información de contacto (correo electrónico, teléfonos y/o dirección). En caso de no estar de acuerdo con la respuesta entregada, puede ingresar una apelación a través de ScotiaWeb (www.scotiabank.cl/Servicio al Cliente/ Reclamos) o mediante una carta dirigida a “Gerencia de Servicio al Cliente” (Avenida Costanera Sur dos mil setecientos diez, Torre A, Las Condes). Se deja constancia que, adicionalmente, el Banco cuenta actualmente con un sistema de resolución de conflictos, mediante el cual los clientes, en forma gratuita, acceden a una instancia de apelación independiente del Banco. La operatoria y requisitos para acceder a esta instancia se encuentran descritos en las siguientes direcciones: www.scotiabank.cl, (Defensoría del Cliente) y www.defensoriadelpresidentedebif.cl (www.abif.cl - Defensoría del Cliente Bancario). El Banco está adscrito voluntariamente a esta instancia de resolución de conflicto, lo que no significa que ella se mantenga en el futuro. Sin perjuicio de lo anterior, el Cliente podrá acudir siempre ante el tribunal competente conforme a la Ley. **SELLO SERNAC:** El presente contrato no cuenta con el Sello Sernac. **VIGESIMO PRIMERO: RECEPCIÓN CONFORME.** La parte vendedora declara haber recibido a su entera y total conformidad la cantidad correspondiente a la parte del precio que se paga con cargo al préstamo otorgado por **SCOTIABANK CHILE** a la parte deudora en esta misma escritura, de acuerdo a lo precedentemente expuesto. **VIGESIMO SEGUNDO: DE RESGUARDO Y MANDATO DE PAGO.** Por este mismo acto el vendedor, otorga mandato gratuito a **SCOTIABANK CHILE** facultándolo para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en esta escritura a pagar, prepagar y/o abonar las deudas garantizadas con la hipoteca que por este instrumento el banco alzante alza y cancela, ya sea que tales deudas estén vigentes o vencidas, sean directas o indirectas, que la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones



Certificado N°
1234567890
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos treinta y ocho guion cinco mantiene con el **BANCO CONSORCIO**, todo ello en conformidad con la liquidación que dicho banco practique el día del pago efectivo. El vendedor acepta expresamente el prepago de estas obligaciones y que se le entregue el remanente que quedare a su favor. **SCOTIABANK CHILE**, por el presente instrumento, acepta el presente mandato en los términos expuestos y se compromete a cumplir con el encargo objeto del mismo mandato, lo que hará dentro del plazo de diez días hábiles bancarios contados desde que se encuentren debidamente inscritas la hipoteca y prohibiciones establecidas en favor de **SCOTIABANK CHILE** en el grado que se indica en esta misma escritura y previo alzamiento de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos en favor del **BANCO CONSORCIO** respecto del inmueble singularizado en la cláusula **SEGUNDA** de la presente escritura. Este compromiso de pago es asumido, asimismo, para los efectos previstos en el Capítulo ocho guión doce de la Recopilación Actualizada de Normas para Bancos de la Comisión para el Mercado Financiero. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, como para **SCOTIABANK CHILE** y del **BANCO CONSORCIO** podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. **VIGESIMO TERCERO:**

ALZAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICION: Presentes a este acto, don **ARTURO JUAN PINTO LOPEZ**, chileno, casado, técnico en administración, cédula de identidad número nueve millones ochocientos sesenta y siete mil novecientos uno guion cuatro, y don **ALFREDO ENRIQUE LIRA VERA**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones novecientos sesenta y dos mil cincuenta y dos guion K, ambos en representación, según se acreditará, del **BANCO CONSORCIO**, sociedad anónima bancaria, Rol



Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos mil cuatrocientos diez guión cero, todos con domicilio en Avenida El Bosque Sur número ciento treinta, piso siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Uno) Que en representación del **BANCO CONSORCIO**, declara que, atendido el mérito de lo establecido en la cláusula **VIGESIMO SEGUNDO**, en especial del mandato y compromiso de pago de **SCOTIABANK CHILE** y de su interés como Banco acreedor y actual titular de la garantías hipotecarias y bajo las condiciones que se indican a continuación, viene por el presente acto, en alzar y cancelar sólo respecto del inmueble que se enajena y/o hipoteca por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **BANCO CONSORCIO**, inscritas a fojas **sesenta y seis mil cuatrocientas treinta número setenta y tres mil ochocientos diecinueve inscrita el año dos mil dieciocho** del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **cuarenta y nueve mil ochocientas cincuenta y tres número setenta y nueve mil setecientos cincuenta y nueve inscrita el año dos mil dieciocho** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**; quedando plenamente vigentes las señaladas hipotecas y prohibiciones respecto del resto del inmueble no transferido, si existiere. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora y la hipoteca que por el presente instrumento se constituyen a favor de **SCOTIABANK CHILE**, en el grado que se indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos, sin perjuicio del Reglamento de Copropiedad cuya inscripción rola a Fojas **veintidós mil trescientas cincuenta y nueve número veinticinco mil**





seiscientos cuarenta y nueve del registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil veinticuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. No obstante, lo anterior, el **BANCO CONSORCIO**, no asume responsabilidad alguna con respecto a eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y la hipoteca y prohibición que por el presente instrumento se constituyen en favor de **SCOTIABANK CHILE**, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del **BANCO CONSORCIO** las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. La personería de los representantes de **BANCO CONSORCIO** consta de la escritura pública de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; la que no se inserta a petición de las partes, por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza, quien la ha tenido a la vista y le consta su vigencia. **VIGESIMO CUARTO: DECLARACIONES LEY número veintiún mil trescientos ochenta y nueve.**- Por este acto la Parte Compradora, ya individualizada, declara conocer que, si se encuentra inscrita en calidad de deudor de alimentos en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, en adelante el RNDPA, al momento de practicarse la inscripción de este instrumento en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dicha circunstancia podría impedir las inscripciones registrales del presente instrumento. En virtud de lo anterior, declara bajo juramento, no encontrarse inscrito en el RNDPA, en calidad de deudor de alimentos, ni encontrarse demandado y/o moroso en el pago de sus obligaciones alimenticias, si las tuvieren, y asume el compromiso de mantenerse en la misma situación hasta que se practiquen las inscripciones pertinentes ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, declaración que



formula a solicitud expresa de Scotiabank Chile, y es considerada esencial e inductiva para la celebración de los contratos que consta en el presente instrumento. Se deja constancia que la declaración se efectúa en conocimiento de lo dispuesto por el artículo ciento sesenta de la Ley General de Bancos y por los artículos ciento noventa y cuatro y ciento noventa y seis del Código Penal. SCOTIABANK CHILE, representado en la forma indicada en la comparecencia, declara que a la fecha de este contrato ha dado cumplimiento a la obligación de consultar el RNDPA conforme a Ley número veintiún mil trescientos ochenta y nueve. Además, conforme a los artículos veintiocho y treinta y uno de la Ley número veintiún mil trescientos ochenta y nueve, declara que se protocoliza junto con este instrumento con esta misma fecha y en esta misma Notaría, el Certificado del RNDPA, que acredita que el compareciente, según corresponda, no se encuentra inscrito en dicho Registro, a esta fecha. VIGESIMO QUINTO: COBRANZA PREJUDICIAL. En el evento de no pago de las obligaciones contraídas por el deudor en el presente instrumento, se encomendará su cobranza prejudicial a empresas externas. Los pagos atrasados que se efectúen en la etapa prejudicial estarán afectos a gastos de cobranza extrajudicial que se aplicarán sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, conforme a la siguiente escala progresiva: en obligaciones de hasta diez Unidades de Fomento, **nueve por ciento**; por la parte que exceda de **diez** y hasta cincuenta Unidades de Fomento, **seis por ciento**, y por la parte que exceda de cincuenta Unidades de Fomento, **tres por ciento**. Los porcentajes indicados se aplicarán una vez transcurridos los primeros veinte días de atraso. Las modalidades y procedimientos de cobranza extrajudicial podrán ser modificados anualmente, en conformidad a la ley. Tales cambios se avisarán con una anticipación mínima de dos períodos de pago. De igual forma y según lo establecido en la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el Cliente autoriza a SCOTIABANK CHILE para



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



revelar a la empresa externa de cobranza toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deuda, nombre y **Rol Único Tributario** del cliente, teléfonos, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros. Asimismo, el Cliente autoriza al Banco para entregar información relativa a la morosidad del cliente a los operadores de bancos de datos que determine, de conformidad a lo previsto en el artículo **diecisiete** de dicha ley. **VIGESIMO SEXTO: RECTIFICACIONES.** Los comparecientes confieren poder a **SCOTIABANK CHILE** para que, actuando en su nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes, o la deuda garantizada y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio de **SCOTIABANK CHILE** o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este instrumento, como asimismo en cualquier cláusula no principal pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. En caso de disolución de algunas de las personas jurídicas que comparecieren a este instrumento o de fallecimiento de cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de la disolución de dichas personas jurídicas o fallecimiento de los mandantes. Las partes dejan constancia que este mandato se otorga con carácter de gratuito. **SCOTIABANK CHILE** acepta el mandato otorgado en los términos referidos, rindiendo cuenta mediante la entrega o el envío a los mandantes de copia de la escritura pública correspondiente a sus domicilios o mediante el medio tecnológico que hubieren señalado al Banco y



Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



que éste tuviere habilitado, según el caso. **VIGESIMO SEPTIMO: PODER ESPECIAL.** El deudor confiere poder a SCOTIABANK CHILE para que, actuando en su nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para, en cumplimiento de sus instrucciones, disminuir la tasa de interés de este crédito, en las condiciones que le ofrezca el Banco. SCOTIABANK CHILE queda facultado para efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de esta escritura y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. La nueva tasa de interés del crédito, que será siempre inferior a la pactada en este instrumento, corresponderá a la que determine el Banco a la fecha de su escrituración. **VIGESIMO OCTAVO: COMUNICACIONES.** Para efectos de llevar a cabo todas las comunicaciones relativas al presente contrato, el deudor autoriza expresamente al Banco para que le envíe todas las comunicaciones a su correo electrónico o por medio de carta dirigida al domicilio registrado en el Banco. Además, el deudor se obliga a mantener actualizados sus datos personales, por lo tanto, será su responsabilidad informar cualquier modificación a estos datos, incluyendo expresamente la relativa a su domicilio, teléfono, celular y correo electrónico. **VIGESIMO NOVENO: INFORMACION.** El Cliente acepta que su información personal sea recopilada, almacenada, tratada y divulgada por el Banco, según la normativa vigente y conforme al Acuerdo de Privacidad contenido en www.scotiabank.cl. Además, el Cliente autoriza al Banco para proporcionar a sus filiales, su matriz, sociedades de apoyo al giro o empresas relacionadas, constituidas en el país o en el extranjero, todos los antecedentes personales, legales, financieros y laborales del Cliente que el Banco tenga en su poder, y la información relativa a las operaciones de cualquier naturaleza efectuadas con él, aún aquellas sujetas a secreto y reserva bancarios, debiendo quedar dichas empresas sometidas también, a la obligación de secreto y reserva. Asimismo, el Banco podrá



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



informar las obligaciones impagas del Cliente al Boletín Comercial y a SINACOFI o cualquier otro bureau de información que el Banco estime necesario; y, a terceros para su procesamiento en Chile o en el exterior, con la única y exclusiva finalidad de prestar o mejorar los productos y/o servicios que el Banco le proporciona, así como para efectuar el análisis y detección de actividades ilegales, fraude, lavado de activos, terrorismo y cualquier situación que involucre riesgos potenciales a la seguridad de cualquier persona o del Banco; o si es requerido por autoridades jurisdiccionales o administrativas en el ejercicio de las atribuciones que les son propias. **TRIGESIMO: DECLARACION DEL PRIMER VENDEDOR Y DE LAS PARTES DE LA COMPRAVENTA (Artículo dieciocho Ley General de Urbanismo y Construcciones) NOMINA DE PROFESIONALES.** Para los efectos de lo dispuesto en el Artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deja constancia que intervinieron en la proyección del denominado "Edificio Novo Catedral", a que se refiere esta cláusula; En su calidad de ARQUITECTO don DAVID AARON MEIROVICH SCHAPIRA, cédula de identidad número quince millones seiscientos cuarenta y un mil doscientos cuatro guion K, domiciliado en avenida El bosque número ochocientos setenta y cinco, departamento número mil doscientos tres, comuna de Providencia; en su calidad de CALCULISTA don NELSON MELA ACEVEDO, cédula de identidad número quince millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos cinco guion uno, domiciliado en calle Lago Bolsena número dieciocho mil setecientos cuarenta y dos, comuna de Maipú; INGENIERO CONSTRUCTOR don LUIS EDUARDO SOTO SOTO, cédula de identidad número catorce millones novecientos veinticinco mil novecientos treinta y dos guion seis, domiciliado en Avenida San Pablo número mil ochocientos veinticinco departamento doscientos tres torre C, comuna de Santiago Centro; en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA don CARLOS EUSEBIO LÓPEZ ARELLANO, cédula de identidad número siete millones novecientos



treinta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco guion cinco, domiciliado en Avenida Ricardo Lyon número dos mil setecientos sesenta y seis departamento H, comuna Ñuñoa; en calidad de REVISOR DE PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL, don CARLOS EUGENIO SEGUIN RUIZ, cédula de identidad número catorce millones seiscientos treinta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro guion ocho domiciliado Carmen Sylva número dos mil ochocientos cincuenta, oficina dos, comuna de Providencia. Respecto de la nómina de profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, se señalan en su calidad de SANITARIO, don MIGUEL ANGEL ROJAS LAGOS, cédula de identidad número quince millones cuatrocientos setenta y cinco mil doscientos veintiuno guion ocho domiciliado en pasaje Rano Raraku número nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro Manutata cuatro comuna de Pudahuel, Santiago; en su calidad de ELECTRICO, don HECTOR GABRIEL ARRIAGADA HERRERA, cédula de identidad número doce millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete guion siete, domiciliado en calle Antonio Bellet ciento noventa y tres oficina trescientos dos comuna de Providencia, Santiago; en su calidad de ASCENSORES, don GONZALO EDUARDO PEÑAILILLO SALGADO, cédula de identidad número quince millones trescientos trescientos cuarenta y cinco mil ochocientos treinta y ocho guion tres y don MATIAS ENRIQUE ORELLANA VARELA, cédula de identidad número quince millones trescientos ochenta y tres mil doscientos setenta y cuatro guion nueve, ambos domiciliados en Marchant Pereira número tres mil doscientos cincuenta y seis comuna de Ñuñoa, Santiago; en su calidad de EXTRACCIÓN DE AIRE Y PRESURIZACIÓN don PATRICIO ALFONSO BELLOLIO ROJAS cédula de identidad número dieciséis millones trescientos ochenta y dos mil quinientos diecinueve guion ocho, domiciliado en avenida Antonio Bellet número ciento noventa y tres oficina trescientos dos comuna de Providencia, Santiago; en su calidad de CORRIENTES DÉBILES don MARCELO ALEJANDRO MEDINA ANABALON cédula de identidad número



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





doce millones setecientos mil novecientos ochenta y uno guion tres domiciliado en calle Aníbal Zañartu número dos mil ochocientos veintiséis comuna de Renca, Santiago; en su calidad de TELECOMUNICACIONES don; JORGE HUGO ESPARZA HERNANDEZ, cédula de identidad número diez millones novecientos treinta y dos mil doscientos diez guion cinco domiciliado en calle Sebastopol número quinientos cuarenta comuna de San Miguel, Santiago; en su calidad de SISTEMAS DE EXTRACIÓN DE BASURA doña ERICA ANDREA SVEC MUÑOZ, cédula de identidad número doce millones ciento treinta y seis mil ciento ochenta y ocho guion cuatro, domiciliada en calle Los Torneros número quinientos ochenta, comuna de La Reina, Santiago. **TRIGESIMO PRIMERO:** número OPERACIÓN. Las obligaciones que contrae la parte deudora para con SCOTIABANK CHILE por el presente instrumento, quedan registradas en el BANCO bajo el número **uno seis siete cuatro cinco dos tres nueve guión uno**, quedando el Banco facultado para reemplazar, rectificar o modificar a su entero arbitrio tal numeración incluso por instrumento privado, sin ninguna limitación o reserva. **TRIGESIMO SEGUNDO:** DOMICILIO. Para todos los efectos derivados del presente contrato, la parte deudora y los demás comparecientes a esta escritura, a cualquier título, constituyen domicilio en la comuna de SANTIAGO y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de sus respectivas residencias. Los pagos y demás operaciones a que diera lugar el presente contrato, deberán ser efectuados en las oficinas de SCOTIABANK CHILE. **TRIGESIMO TERCERO: MANDATO.** Para cumplir con los objetivos tenidos en cuenta por las partes para la ejecución de lo convenido en el presente instrumento, se han otorgado diversos mandatos al Banco, con las finalidades indicadas en cada uno de ellos. La obligación del Banco de rendir cuenta de dichos mandatos se cumplirá informando por escrito al mandante de los actos suscritos en su representación y enviándole copia de los instrumentos respectivos, si es el caso, a su domicilio o mediante el medio



tecnológico que hubiere señalado al Banco. La revocación de el o los mandatos contenidos en el presente instrumento que interesen exclusivamente al mandante, podrá efectuarse en cualquier momento y producirá efecto a contar de su notificación por escrito al Banco, mediante comunicación entregada al Ejecutivo de Cuenta asignado al Cliente. Si la ejecución del mandato interesa al Cliente y al Banco o a un tercero, o a cualquiera de estos últimos exclusivamente, sólo podrá efectuarse una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones del mandante contraídas a favor del Banco o de terceros, destinadas a cumplirse o a hacerse cumplir por su intermedio, según corresponda; y producirá efectos a contar del décimo quinto día hábil desde su notificación por escrito al Banco, mediante comunicación entregada al Ejecutivo de Cuenta asignado al Cliente.

TRIGESIMO CUARTO: GASTOS.

Todos los gastos, derechos e impuestos que origine el presente contrato y sus inscripciones son y serán de cargo único y exclusivo de la parte deudora, la cual faculta al Banco para cargarlos en su cuenta corriente, si fuere del caso, y así lo estimare conveniente el mismo Banco. Además, el Cliente autoriza al Banco para debitar en sus Cuentas de cualquier naturaleza, a elección del Banco, o con cargo a captaciones que mantenga en el Banco, las sumas adeudadas a éste por concepto de capital e intereses devengados en virtud del presente instrumento, si no los pagare a la fecha de su vencimiento.

TRIGESIMO QUINTO: FACULTAD AL PORTADOR. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, todas las inscripciones, subinscripciones y demás trámites que procedan.

TRIGESIMO SEXTO: IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS. Doña JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO, ya individualizada, declara que se cumple con los requisitos para acceder a la exención del pago del impuesto de Timbres y Estampillas, establecidos en el artículo número seis de la ley número veintiún mil seiscientos setenta y tres, publicada en el Diario Oficial con fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro.



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



Asimismo, el vendedor y comprador declaran que el contrato de compraventa que da cuenta el presente instrumento da lugar a la primera venta sobre el inmueble objeto del mismo y que dicho inmueble tiene destino habitacional. Si la declaración formulada precedentemente, fuere incompleta o inexacta, y se debiere enterar en Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, más sus intereses reajustes y multas, el deudor se obliga a proveer al Banco los fondos necesarios para efectuar dicho pago o a reembolsarle las cantidades que hubiere pagado para enterar el total del impuesto. Asimismo, el deudor faculta al Banco, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes las cantidades que fueren necesarias para el pago del impuesto que grava el mutuo de que da cuenta la presente escritura, más sus intereses, reajustes y multas. El Banco estará facultado para efectuar el cargo antes indicado en cualquier momento que tome conocimiento de que la declaración formulada por el Deudor en esta cláusula es incompleta o inexacta y/o en el evento que el SII le efectuare un giro al Banco por tal motivo. **TRIGESIMO SEPTIMO: IVA** La parte vendedora deja constancia que la compraventa del inmueble objeto de este contrato se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, establecido en el Decreto Ley ochocientos veinticinco, y acredita el pago del impuesto acompañando la factura o Declaración Mensual y Pago Simultáneo de Impuesto Formulario veintinueve. **TRIGESIMO OCTAVO:** Se deja constancia que la autorización de la sociedad vendedora para enajenar el inmueble materia de este contrato, consta en el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas, reducida a escritura pública con fecha dos de julio de dos mil veinticuatro, en la Notaría de Santiago de don Hernán José Retamal Grimberg, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. **TRIGESIMO NOVENO:** Las partes compradora y vendedora dejan expresa constancia que, no le serán imputables al vendedor los defectos o fallas que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del contrato de compraventa, como



consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por el comprador con posterioridad a su adquisición, o hechos con anterioridad a ella con autorización pero sin la intervención del vendedor, los derivados de un uso inadecuado, los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a tres y cinco años, los ocurridos por el dolo o culpa grave del primer comprador afectado, mal uso por parte del comprador afectado del inmueble adquirido, ya sea por haberle dado un destino diferente del indicado en el Permiso de Edificación, o, porque el uso no se adecuó al Reglamento de Copropiedad o al destino o a la Especificación de uso declarada en las especificaciones y en el "Manual del propietario", si la hubiere y haberse opuesto el propietario primer comprador a las reparaciones correspondientes, no autorizando el ingreso al inmueble vendido del propietario primer vendedor o de las personas por éste designadas para efectuar las adecuaciones que fueren necesarias, impidiéndole así dar cumplimiento a su obligación de responder por la construcción de conformidad a la ley. La responsabilidad del vendedor, de llegar a existir y declararse como tal, sólo se limitará a la provisión de los servicios constructivos necesarios para la corrección de las fallas o defectos del inmueble, libre de costos para el reclamante, pero en ningún caso implicará indemnizar el lucro cesante, daño moral, ni en general otras prestaciones dinerarias, como en caso alguno se extenderá a las mejoras o bienes muebles existentes en el inmueble. El vendedor hace entrega en este acto al comprador de un documento denominado "Manual del Propietario", en el que se han incluido normas obligatorias respecto al uso y conservación de los materiales y elementos utilizados o incorporados al inmueble objeto del presente contrato. Se entregan además manuales de uso y conservación de otros bienes incorporados al inmueble objeto de este contrato, con sus correspondientes garantías. El comprador declara recibir los manuales referidos precedentemente y manifiesta conocerlos y aceptarlos





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



íntegramente. **CUADRIGESIMO:** El comprador declara en este acto conocer cabalmente las condiciones de publicidad por las cuales fue ofertado el inmueble objeto del presente contrato y, manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre dichas condiciones con las características de los inmuebles que adquiere en virtud del presente instrumento.

CUADRIGESIMO PRIMERO: Se deja constancia que el legajo de antecedentes respectivo, se encuentra debidamente archivado en la Dirección de Obras respectiva, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.-

CUADRIGESIMO SEGUNDO: La parte vendedora, de conformidad a lo exigido por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, viene en declarar que se encuentra al día en el pago de las obligaciones económicas de la o las unidades que por el presente acto se venden, ceden y transfieren.

CUADRIGESIMO TERCERO: CONTRATO CONSTRUCCION. La sociedad vendedora deja expresa constancia que la construcción a la que pertenece lo que se vende, fue encargada a la sociedad CONSTRUCTORA BENAVENTE SpA., según Contrato General de Construcción a suma alzada de Obra Material Inmueble, celebrado con fecha ocho de julio de dos mil veintiuno. **CUADRIGESIMO CUARTO:** Constancia entrega Reglamento de Copropiedad: Se deja constancia que la parte vendedora ha entregado a la parte compradora, de copia de la escritura pública donde consta el Reglamento de Copropiedad que rige al Condominio y sus modificaciones, declarando la parte compradora haberlo recibido a su entera y total satisfacción.-

PERSONERIAS: La personería del representante de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA., consta de la escritura pública de fecha veintidós de noviembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Duodécima Notaría de Santiago de don Patricio Hernán Cathalifaud Moroso, la que no se inserta a petición de las partes,



por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza, quien la ha tenido a la vista y le consta su vigencia. La personería de **CIBERGESTION CHILE S.A.**, para actuar a través de sus apoderados, en representación de **SCOTIABANK CHILE**, consta de la escritura de poder especial de fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, repertorio número once mil ciento sesenta y tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, y a su vez la personería de los representantes de **CIBERGESTION CHILE S.A.**, consta de la misma escritura, la que no se inserta a petición de las partes, por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza, quien la ha tenido a la vista y le consta su vigencia. El borrador de esta escritura fue redactado por el abogado de cibergestion.

PROTOCOLIZADO. Se deja expresa constancia que el **Certificado de Recepción final** número ochenta y nueve de fecha veintisiete de Junio del año dos mil veinticuatro; el **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria** número dos mil ciento sesenta y uno de fecha veintitrés de Julio del año dos mil veinticuatro; los **Certificados de número** de fecha veintitrés de Julio del año dos mil veinticuatro.; todos otorgados por la Ilustre Municipalidad de Santiago; el **Certificado de Asignación de Roles de Avalúo**, emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha diez de mayo del año dos mil veinticuatro.; El **Certificado de Deuda**, emitido por la Tesorería General de la Republica; **Comprobante RNDPA del Comprador**; emitidos por el Servicio de Registro Civil e Identificación; **Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente (PEP)**; **Registro Clientes Operaciones Superiores a Unidades de Fomento mil**; **Certificado de Matrimonio de Compradora**; emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación; **Anexo Aceptación de Productos y/o Servicios**; **Hoja Resumen de Crédito Hipotecario**; documentos todos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista y se protocolizan con esta fecha y bajo el número diecinueve mil quinientos cuatro guión dos mil veinticuatro, del presente instrumento. En



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. La presente escritura ha quedado anotada en el libro de instrumentos públicos bajo el número que se indica. Doy fe.-

pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SpA

15 425 775 - 0

JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO

15 331 336 - 9

pp. CIBERGESTION CHILE S.A.

pp. SCOTIABANK CHILE

Pag: 40/67

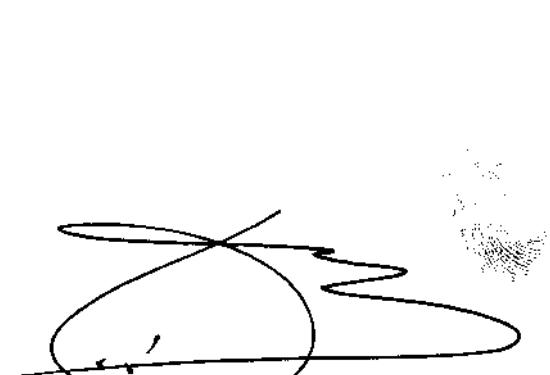


Certificado Nro 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

pp. CIBERGESTION CHILE S.A.

pp. SCOTIABANK CHILE





pp. BANCO CONSORCIO
Alfredo Lira Vera
Rut: 8.962.052-k
BANCO CONSORCIO



pp. BANCO CONSORCIO
Arturo Pinto López
Rut: 9.867.901-4
BANCO CONSORCIO



Adicionando a la escritura: Factura Electrónica N° 306, emitida por: INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA, Fecha: 06/11/2024, Total: \$93.504.658.-, Hay código y timbre electrónica del S.I.I. Conforme. Factura Electrónica N° 294, emitida por: INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA, Fecha: 06/11/2024, Total: \$7.834.549.-, Hay código y timbre electrónica del S.I.I. Conforme. CERTIFICO: que el RNDPA, con esta fecha certificó que el adjudicatario no tiene inscripciones vigentes. "Se deja constancia que el crédito/mutuo con garantía hipotecaria que da cuenta de la presente escritura pública cumple con los requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley N° 21.673 para acceder a la exención de impuesto de timbres y estampillas." Conforme. Doy Fe.



DERECHOS \$113.907.-



CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA SI NO

Loteo DFL2 con construcción simultánea

 SI NO

Loteo con construcción simultánea

 SI NO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓNDIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
REGION METROPOLITANADirección de Obras
Dept. Edificación URBANO RURAL

Nº Certificado	de fecha
89	27 JUN 2024
Solicitud ID: DOC.	de fecha
Nº 4080005	26.05.24
Solicitud Vencimiento	de fecha
Nº	
Nº ROL	104-3

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de Recepción definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario e el supervisor correspondiente al expediente S.R.D.E.-5.2.5 Nº 4080005-24.
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente P.O.N. Nº 16.961 - 20 y Resol. M.P. 2276 - 24.
 E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según detalle al reverso.
 F) El Informe favorable del Revisor Independiente Nº NVC - 13 - 2019 - 53 de fecha 28.05.24 (24.06.24).

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la Obra destinada a VIVIENDA (8 pisos + 03 subte.) ubicado en calle CATEDRAL Nº 1739 al 1743 sector 07 manzana 15 predio 22 sector urbano de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionado en las letras D y E de los VISTOS.
2. Dejar constancia que la Recepción Final que se otorgó se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
DFL 2 DE 1959 (Se asogará a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria).
3. Que la Recepción Final se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
NINGUNA.

4. ANTECEDENTES DEL PERMISO

TIPO	NUMERO	FECHA	ESTADO
O. NUEVA	16.961	23.04.2020	EN USO
Resolución	2276 (*)	04.06.24	
Parte a Recepcionar			

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE PROPIETARIO Y PROFESIONALES

INMOBILIARIA & INVERSIONES SUDAMERICANA SpA.	14.451.358-0
SILVANA ANDREA LARA VILLAVICENCIO	18.425.396-0
CLAUDIA RAMIREZ MUÑOZ	9.916.266-2
LUIS SOTO SOTO	14.905.532-6
NELSON MELA ACEVEDO	15.342.595-1
VICENTE MENDEZ PURSELL	18.910 18
	14.451.357-0



CARLOS EUGENIO BEGÜN RUIZ	143377548	TA
		14.337.754-8

5. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.2.6, 5.8.2 Y 5.9.3. DE LA ORD. GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DETALLE	EMITIDOR	TIPO	NÚMERO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dofación de Agua Potable y Alcantarillado.	CESAR VASQUEZ	AGUAS ANDINAS	1629977	25.06.24
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica interior	HECTOR GONZALEZ OJEDA	SEC	3108662	27.05.24
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas.	CESAR LOPEZ RAAD	SEC	3102181	17.05.24
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos.	ASCENSORES TRANSVE S.A.	VARIOS (10)	22.05.24	
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Ensayo de hormigones.	IDIEM CERTIFICADO CALCULISTA (02)	VARIOS S/N*	2022-2023 06.05.24	
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que afecta el predio.		PAVIMENT SANTIAGO	1129	03.06.24
<input checked="" type="checkbox"/> Informe de medidas de gestión y de control de Calidad (Art. 5.6.3. de la O.G.U.C.)				
<input checked="" type="checkbox"/> Libro de Obras (01)				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de sistema de extracción basura		MINSAL	2413146721	10.05.24
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Protección al Fuego	RED HUMEDA Y SECA BOMBEROS PUERTAS F-30 y F-60 (MASONITE)	S/N*	1116-1870	02.10.23 27.03.24
<input checked="" type="checkbox"/> Otros: PLAN EVAC. BOMBEROS N° 4021 - 02.10.23 SISTEMA DE PRESURIZACION (03/24) RES. PISCINA MINSAL 24-13160818 - 20.05.24 CERTIFICADO SEREMITT R.P.L (01.04.24) CERT. ANTEPECIOS Y BARANDAS CRISTAL (ING. CIVIL NELSON MELA A) (05.05.24)	RESIST. TERMICA / ACUSTICA (08/24) SIST. AGUA CALIENTE TERMOS (03/24) LUMINAC. EMERGENCIA (26.05.24) CALIDAD MATERIALES e INST. (03) SIST. EXTRACCION DE AIRE (03/24) ALARMA Y DETECCION (26.05.24) DEPOSITO DE RESIDUOS (04.04.24)			
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración del Arquitecto (Ley 20.016 / 05)				MAYO 2024

7. MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1. EL PERMISO SE OTORGO ACOSIDO AL DFL 2 DE 1989. SE RECIBE UN TOTAL DE 144 DEPARTAMENTOS, TODOS INFERIORES A 70 M2, ADENAS DE BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS.
2. LAS OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL (IVB) FUERON RECIBIDAS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO (CARTA 129 - 07.06.24), LA DTP (CARTA 3449 - 29.05.24) Y EL DEPTO. DE PAVIMENTACIÓN (CONSTANCIA N° 582 - 02.04.24 / CERT. 1129 - 03.06.24).
3. SE ADJUNTA RESOLUCIÓN N° 202213101707 - 11.10.22 PERTINENCIA SE ENCUENTRA VIGENTE.



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



MIGUEL SAAVEVEDRA SAENZ

ARQUITECTO

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIE
AL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO
AL PLANO ARCHIVADO EN ESTE OFICIO BAJO EL
N° 129-07-2024 CON FECHA 29-07-2024

SANTIAGO, 01-08-2024
3.300,-



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LEY 21.442 (19.537 y 21.508)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE: SANTIAGO
REGION: METROPOLITANA

Dirección de Obras
Subdirección D.O.M.
Dep. de Patrimonio

URBANO RURAL

Nº Certificado	De fecha
Nº 2.161	23.07.2024
ID. DOC.	De Fecha
Nº 4071216	20.05.2024

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- B) Las Disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud para acogerse a la ley 21.442 (19.537 Y 21.508), los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. N° 4071216/2024.
- D) El Permito de Edificación N°16.961 de Fecha 23.12.2020 y su Resolución de Modificación de Proyecto N°2.276 de fecha 06.05.2024.
- E) El Certificado de Recepción Final Definitiva de Edificación N°89 de fecha 27.06.2024.
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 22.359, N° 25.849 del año 2024.

RESUELVO

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A para el INMUEBLE ubicado en calle CATEDRAL N°1739.1743 de OCHO (8) PISOS Y TRES (3) Subterráneos, destinado a VIVIENDA, de propiedad de INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA - RUT N° 76.452.338-5
- 2.- Aprobar los respectivos planos de Copropiedad Inmobiliaria N° 32
- 3.- Certificar que el INMUEBLE cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos N° 01 / 13 al N° 13 / 13 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 21.442 (19.537 y 21.508) y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C.)

MONTO DERECHOS EN PESOS	211	MONTO DERECHOS EN PESOS	\$ 3.866,84	\$ 815.903,24
	1		\$ 1.933,42	\$ 1.933,42
				\$ 817.836

GARANTIZO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIDEIUSO AL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO AL PLANO ARQUEADO EN ESTE OFICIO BAJO EL DIRECTOR N° 7.689/2024 CON FECHA 29-07-2024

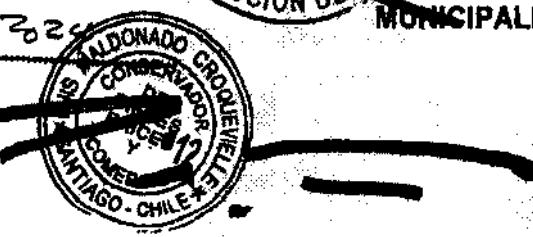
MIGUEL SAAVEDRA SÁENZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALES

SANTIAGO, 30-07-2024

XRL
18.07.2024 On. 3.000-



Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios

CERTIFICADO DE NÚMERO DOMICILIARIO

De acuerdo con el Decreto N° 671 del 29 de Abril de 1933 de la Alcaldía, esta Dirección:

CERTIFICA

Que a la Puerta de la Propiedad ubicada en:

Calle CATEDRAL acera Norte y cuyo eje dista 49,10 mts. de la esquina NorPoniente de dicha calle con calle Riquelme, según el plano de numeración de Santiago le corresponde el N° 1743. Acceso a Edificio de Departamentos.

Edificio construido conforme al Permiso de Edificación N° 16.961 de fecha 23 de diciembre de 2020.



Pag: 45/67

HBG/pbg
Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios
23.07.2023



Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios

CERTIFICADO DE NÚMERO DOMICILIARIO

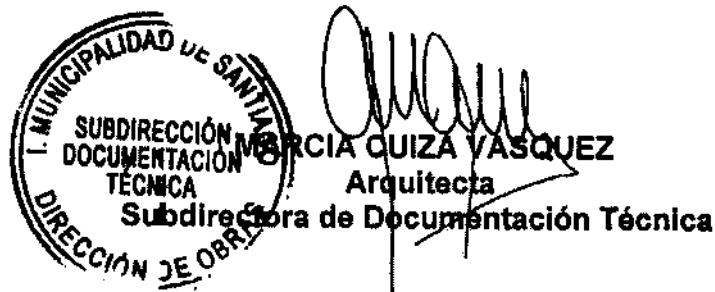
De acuerdo con el Decreto Nº 671 del 28 de Abril de 1933 de la Alcaldía, esta Dirección:

CERTIFICA

Que a la Puerta de la Propiedad ubicada en:

Calle **CATEDRAL** acera Norte y cuyo eje dista **42,75 mts.** de la esquina **NorPoniente** de dicha calle con calle **Riquelme**, según el plano de numeración de Santiago le corresponde el **Nº 1739. Acceso Vehicular a Edificio de Departamentos.**

Edificio construido conforme al Permiso de Edificación Nº 16.961 de fecha 23 de diciembre de 2020.



PB
PBG/pbg
Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios
23.07.2023



Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios

CERTIFICADO DE NÚMERO DOMICILIARIO

De acuerdo con el Decreto Nº 671 del 29 de Abril de 1933 de la Alcaldía, esta Dirección:

CERTIFICA

Edificio construido conforme al Permiso de Edificación Nº 16.961 de fecha 23 de diciembre de 2020.

Ubicación: Catedral N°1743. Acceso Principal.

- 1º Subterráneo N°s. 01-02-03-04-05-06-07-08-09-010-011-012-013-014-105(parte).
- 1º Piso Deptos. N°s. 101-102-103-104-105(parte)-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121.
- 2º Piso Deptos. N°s. 201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223.
- 3º Piso Deptos. N°s. 301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325.
- 4º Piso Deptos. N°s. 401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425.
- 5º Piso Deptos. N°s. 501-502-503-504-505-506-507-508-509.
- 6º Piso Deptos. N°s. 601-602-603-604-605-606-607-608-609.
- 7º Piso Deptos. N°s. 701-702-703-704-705-706-707-708-709.
- 8º Piso Deptos. N°s. 801-802-803-804-805-806-807-808-809.



MARCIA CUIZA VASQUEZ

Arquitecta

Subdirectora de Documentación Técnica


HSGpbg

Ing. ID DOC. : 3.978.361/2023
Mat.: Números Domiciliarios
23.07.2023



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO

CERTIFICADO N° 965889

FECHA DE EMISIÓN: 10/05/2024

4336879	06/05/2024
CONDOMINIO TIPO A	
SANTIAGO	13101
INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA	211
	76452338-5

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(s) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(es):

00194-00854

Con acceso principal ubicado en [REDACTED] dará(n) origen a los número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

CATEDRAL 1743 DP709 P7	00194-00854
CATEDRAL 1743 DP801 P8	00194-00855
CATEDRAL 1743 DP802 P8	00194-00856
CATEDRAL 1743 DP803 P8	00194-00857
CATEDRAL 1743 DP804 P8	00194-00858
CATEDRAL 1743 DP805 P8	00194-00859
CATEDRAL 1743 DP806 P8	00194-00860
CATEDRAL 1743 DP807 P8	00194-00861

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de impresión):

Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

Pag: 48/67



FECHA DE IMPRESIÓN: 10/05/2024

Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS





Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA
DIRECCION CATEDRAL 1737 1749 COMUNA SANTIAGO
ROL 070-00194-005

Total Deuda Liquidada Morosa	Total Deuda No Vencida Liquidada	Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.
	CLP	1,488,022

Deuda :No Vencida (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	700194424	30-Nov-2024	1,488,022	0	0	0	1,488,022
Total Deuda No Vencida (CLP)				1,488,022	0	0	0	1,488,022

Fecha de Emisión del Certificado: 27-10-2024

(Liquidada al: 27-10-2024)

Emitido a las: 12:49

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL SANTIAGO 070-00194-005, éste registra deuda por el(s) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



001SD202433274470152

Página 1 de 1



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto: 039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP37834

SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN

FOLIO : 700037120136

Código Verificación:
61a5485a96ac



REPÚBLICA DE CHILE



700037120136

COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.I.N. : 15.331.336-9
Nombre Consultado : JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Acta de inscripción vigente en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos.

FECHA EMISIÓN: 29 Octubre 2024, 16:16.

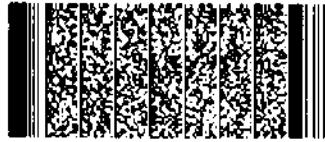
Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.

Pag: 50/67



Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

www.registrocivil.gob.cl



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto: 039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP37834



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN

FOLIO : 500580442954

Código Verificación:
d349b8f0927b



REPÚBLICA DE CHILE



500580442954

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR

Circunscripción : RENCA

Nro. inscripción : 389

Registro :

Año : 2015

Nombre del Marido : RODRIGO ANDRÉS SAN MARTÍN TORRES

R.U.N. : 15.422.062-3

Fecha nacimiento : 11 Junio 1982

Nombre de la Mujer: JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO

R.U.N. : 15.331.336-9

Fecha nacimiento : 27 Junio 1982

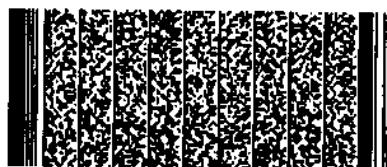
FECHA CELEBRACIÓN : 30 Octubre 2015 A LAS 17:00 HORAS.

--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.

FECHA EMISIÓN: 12 Agosto 2024, 09:47

Certificado Gratuito

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Tímbre electrónico SRCel



Victor Rebollo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

www.registrocivil.gob.cl





Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





ANEXO DE APROBACION DE PRODUCTOS Y/O SERVICIOS

TIOMBRE: Jacqueline del Carmen Bustos Bozo

EDULA DE IDENTIDAD: 15331336-9

PRODUCTOS	OBLIGATORIO EN VIRTUD DE LA LEY O VOLUNTARIO	CONTRATACION
-----------	--	--------------

1) Crédito Hipotecario

Tasa Fija	Voluntario	SI _____ (Indicar SI/NO)
Tasa Semi-variable	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)
Tasa variable	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)
Seguro Desgravamen*	Voluntario	SI _____ (Indicar SI/NO)
Seguro de Incendio y Sismo*	Voluntario	SI _____ (Indicar SI/NO)

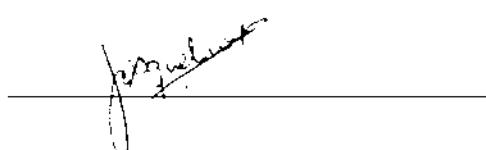
2) Crédito Hipotecario con Aplicación de Subsidio

Tasa Fija con Subsidio	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)
Tasa Semi-variable con Subsidio	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)
Seguro Desgravamen e Invalidez 2/3*	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)
Seguro de Incendio y Sismo*	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)
Seguro de Desempleo e Incapacidad Laboral*	Voluntario	_____ (Indicar SI/NO)

Pag: 54/67

 ticas crediticias de Scotiabank Chile requieren la contratación de estos seguros para el otorgamiento de estos créditos. Dichos seguros, podrán ser realizados a través de Scotiabank o en cualquier entidad que lo comercialice, acompañando en este último caso la correspondiente póliza particular cuyas condiciones de aceptación deberán ser a lo menos iguales a las pólizas que se contratan por medio del Banco. Otros Seguros son opcionales

Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



en Santiago, 22 de octubre del 2024



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto: 039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP37834



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Scotiabank																	
Rut	15331338-8																
Nombre	Jacqueline del Carmen Bustos Boza																
Fecha	24-10-2024																
Sucursal	Nueva Morandé																
SIN SELLO SERNAC																	
Plazo de vigencia 7 días hábiles a partir de esta fecha 24-10-2024																	
CAE : 5,41%																	
Monto líquido del Crédito Hipotecario UF 2.135,0000 Plazo del Crédito Hipotecario (años) 30 Costo Total del Crédito Hipotecario UF 4.317,6649 Valor del Dividendo UF 12,0326 Modalidad del crédito Mensual Tasa de interés aplicada 4,87% Tasa Fija CAE (%) 5,41%																	
Monto Bruto del Crédito UF 2.427,8608 Garantías adicionales a la hipotecaria asociada NO																	
Honorarios Tasación UF 2,6800 Honorarios Estudios Títulos y Redacción Contrato UF 5,6988 Notario UF 3,0000 CBR UF 10,7497 Impuestos UF 0,0000																	
Seguro de Desgravamen UF 0,1023 Costo mensual UF 22,7491 Costo total Deuda insoluta Cobertura																	
Seguro de Incendio y Sismo UF 0,6888 Costo mensual UF 247,9832 Costo total Tasación construcción Cobertura																	
Seguro de Cesantía UF 0,0000 Costo mensual UF 0,0000 Costo total UF 0,0000 Cobertura																	
Tiempo de prepago de intereses 1,5 meses de intereses Cargo Prepago																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Interés de Mora (%)</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">Tasa Máxima Convencional</th> </tr> <tr> <th>Gastos de Cobranza (%)</th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tres o más días de Mora</td> <td style="text-align: center;">Hasta 10 UF</td> <td style="text-align: center;">Exceso de 10 y hasta UF 50</td> <td style="text-align: center;">Exceso de 50 UF</td> </tr> <tr> <td>20 días y más</td> <td style="text-align: center;">9%</td> <td style="text-align: center;">6%</td> <td style="text-align: center;">3%</td> </tr> </tbody> </table>		Interés de Mora (%)	Tasa Máxima Convencional			Gastos de Cobranza (%)				Tres o más días de Mora	Hasta 10 UF	Exceso de 10 y hasta UF 50	Exceso de 50 UF	20 días y más	9%	6%	3%
Interés de Mora (%)	Tasa Máxima Convencional																
Gastos de Cobranza (%)																	
Tres o más días de Mora	Hasta 10 UF	Exceso de 10 y hasta UF 50	Exceso de 50 UF														
20 días y más	9%	6%	3%														
El producto o servicio financiero de que da cuenta esta Hoja Resumen, requiere del consumidor contratante patrimonio o ingresos futuros suficientes para pagar su costo total de UF 4.317,6649 cuya cuota mensual es de UF 12,0326 Se debe tener presente que el monto del dividendo variará, tratándose de operaciones con tasa variable o tasa semivariable, para cada período de determinación de intereses.																	

Pag: 56/67



Certificado N° 1/2
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Jacqueline del Carmen Bustos Boza



* Los créditos con período de gracia o la posibilidad de traslado de cuotas podrían estar asociados a aun costo

DEFINICIONES

Monto Líquido del Crédito Hipotecario: El monto total que efectivamente recibe el Consumidor para satisfacer el objeto del contrato en el periodo inicial o t0, personalmente o por un tercero autorizado por el Consumidor.

Plazo del Crédito Hipotecario: El periodo durante el cual se mantienen vigentes las obligaciones derivadas del Crédito Hipotecario.

Valor del Dividendo: El monto en dinero que se obliga a pagar el Consumidor al Proveedor al contratar un Crédito Hipotecario en forma periódica, que considera todos los intereses, amortizaciones y Seguros Asociados al Crédito Hipotecario en caso que se hayan contratado con el Proveedor, o a una empresa relacionada o a una sociedad de apoyo al giro del Proveedor. El mismo criterio se aplicará respecto de otros seguros que califiquen como Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados.

Costo Total del Crédito Hipotecario: El monto total que debe pagar el Consumidor, y que corresponde a la suma de todos los pagos periódicos definidos como Dividendo en función del plazo acordado.

Carga Anual Equivalente (CAE): Es el Indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un Crédito Hipotecario en un periodo anual, cualquiera sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La Carga Anual Equivalente incluye el capital, tasa de interés, el plazo del Crédito Hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere. La CAE corresponde a la tasa que iguala el valor presente de los montos por pagar con el valor presente del capital del crédito recibido por el Consumidor o monto adeudado por el Crédito Hipotecario contratado.

Monto Bruto del Crédito: El Monto Líquido del Crédito Hipotecario más los Gastos Asociados al otorgamiento del Crédito Hipotecario, los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere, que se efectúan en el periodo inicial.

Gastos Asociados al Otorgamiento del Crédito Hipotecario (Gastos Operacionales): Todas aquellas obligaciones de dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, derivados de la contratación de un Crédito Hipotecario y devengadas a favor del Proveedor, una empresa relacionada o una sociedad de apoyo al giro del Proveedor, o a favor de un tercero, que no correspondan a tasa de interés ni a capital y que deben pagarse por el Consumidor.

Seguros Asociados al Crédito Hipotecario: Todo contrato de seguro que el Consumidor contrate con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos. Podrán tener este carácter los seguros de desgravamen, incendio, sismo y cesantía. Los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario podrán contratarse libremente por el consumidor en cualquier entidad que lo comercialice en los términos previstos en el artículo 8vo de la ley número 20.448.

Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados: Todas aquellas obligaciones en dinero, cualquiera sea su naturaleza o denominación, por productos o servicios proporcionados por el Proveedor, una empresa relacionada o una sociedad de apoyo al giro del Proveedor, o por un tercero contratado por intermedio del Proveedor, respecto de las cuales el Consumidor puede prescindir al contratar un Crédito Hipotecario. Tendrá este carácter cualquier otro seguro que no esté comprendido en los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario, los que podrán contratarse libremente por el consumidor en cualquier entidad que los comercialice en los términos previstos en el artículo 8vo de la ley número 20.448.

Comisión por Pago Anticipado o Prepago: El valor extraordinario y voluntario que asume el Consumidor al pagar en forma anticipada el Crédito Hipotecario, sea en forma total o parcial, esto es, antes del plazo establecido para ello. Este cargo se rige por el Artículo 10 de la Ley N° 18.010 o, en su caso, por la legislación especial aplicable.

Interés Moratorio: La tasa de interés que se aplica por no pagar una obligación en la fecha estipulada.

Gastos de Cobranza: El monto correspondiente al costo de la cobranza extrajudicial de una obligación vencida y no pagada en la fecha establecida en el contrato, traspasado por el Proveedor al Consumidor, y que sólo se puede cobrar una vez transcurridos los primeros quince días corridos de atraso, según lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Protección del Consumidor.



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Consideraciones:

- a) El Banco podrá rechazar la contralación del crédito hipotecario materia de esta cotización, entre otras, por las siguientes condiciones objetivas:
 - Si con posterioridad a esta cotización se producen variaciones negativas y relevantes en los antecedentes entregados por el solicitante para el otorgamiento del crédito hipotecario o en las condiciones de los mercados nacionales e internacionales de deuda, bancario o de capitales.
 - Si el solicitante y su codeudor, si corresponde, no mantienen las condiciones bajo las cuales fueron evaluados, sus situaciones de informes comerciales y niveles de deuda, como cualquier otro antecedente financiero y/o patrimonial que permitieron al Banco calificarlos como sujetos de crédito. También, si se encuentra inscrito en calidad de deudor en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones Alimenticias del Servicio de Registro Civil e Identificación. Además, si no cumplen con los requisitos para acceder a los seguros determinados para este tipo de préstamo.
 - Si el inmueble ofrecido en garantía no cumple las exigencias del Banco respecto de sus características técnicas y valor de tasación, así como respecto de los títulos de la propiedad, los que deberán encontrarse ajustados a derecho a juicio del Banco o si la propiedad sufre variaciones adversas antes de la firma de la escritura.
 - Si no se acepta esta cotización dentro de su plazo de vigencia, es decir, dentro del plazo de 7 días hábiles contados desde esta fecha.
 - Si no se suscribe el contrato de mutuo dentro del plazo de 45 días corridos, contados desde la fecha de este instrumento.
 - Si el solicitante no ha entregado todos los títulos de la propiedad que será dada en garantía a satisfacción del Banco, conforme se le indicó en la simulación del crédito y en la aprobación comercial respectiva o si no ha completado los mismos, antes del plazo de 40 días corridos contados desde la fecha de la presente cotización.
 - Si no se firma la escritura de mutuo dentro del plazo de 5 días hábiles en la notaría correspondiente, contados desde que se informa que la escritura está disponible para la firma
- b) El valor del primer dividendo será más alto que el indicado, debido a que a éste se deben agregar los intereses devengados desde el "Día de Inicio de la Obligación" hasta el "Día Escogido de Pago" de la primera cuota del crédito.
- c) En el caso de los meses de gracia se capitalizan los intereses devengados y las primas de seguros contratadas por concepto de seguros de desgravamen e incendio y sismo por el periodo respectivo.
- d) Los honorarios del Conservador de Bienes Raíces corresponden a una estimación sobre la base de una operación inscrita en Santiago, ya que dichos honorarios pueden ser diferentes en Conservadores de Bienes Raíces de otras comunas o regiones del país, en atención a que podrían aplicarse aranceles mayores. En el evento de corresponder esta cotización a una operación de portabilidad financiera con subrogación, estos valores serán menores de acuerdo a lo estipulado en la Ley N°21.236 y su Reglamento.
- e) El Impuesto de timbres y estampillas y los derechos notariales se pagan por el Cliente en la notaría al momento de firmar la escritura respectiva. El monto del impuesto al mutuo de esta cotización se estimó de acuerdo a la información proporcionada por el Cliente.
- f) El crédito debe contar con seguros de desgravamen, incendio sismo y adicionales, mientras subsistan las obligaciones derivadas de este. El cliente podrá contratarlos libremente, en cualquiera de las entidades que los comercialicen, siempre que cumplan con las condiciones de asegurabilidad que tenga contratadas el Banco en las pólizas colectivas licitadas y con su prima pagada por todo el periodo de pago de la deuda. Las primas de Seguro de Incendio y Sismo, han sido determinadas considerando un valor asegurable, no conocido hasta esta instancia, de un 75% del valor comercial cuando la propiedad ofrecida en garantía es una casa y de un 100% cuando se trate de un departamento. No obstante lo indicado, el monto asegurable real será determinado por la tasación que se efectúe del inmueble.
- g) El monto de las primas de seguros puede variar al efectuarse la respectiva renovación de las pólizas de seguros.
- h) En el caso de operaciones con subsidio habitacional es obligatoria la contralación del seguro de desempleo e incapacidad temporal. Para ello el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) bonifica por todo el plazo del crédito el total o parte de la prima de este seguro. En virtud de lo anterior, el monto de la prima podría ser menor al indicado en este instrumento, teniendo presente que la primera cuota se pagan 3 primas de seguros, de los cuales se bonifica solo una.

Una vez aceptada esta cotización por el solicitante, lo que debe ocurrir dentro de su plazo de vigencia, los términos y condiciones del crédito hipotecario serán vinculantes para el banco por un plazo de 45 días corridos, contados desde la fecha de este instrumento, dentro del cual debe suscribirse el contrato de mutuo, sin perjuicio de la facultad del banco de poder rechazar el crédito hipotecario por condiciones objetivas, como las indicadas en los párrafos anteriores, en los términos del artículo 20 del Decreto N°42. Expirado este plazo el banco no quedara vinculado por las condiciones contenidas en la cotización, pudiendo éstas sufrir variaciones.

INFORMACION DE SEGUROS COLECTIVOS: Seguros Asociados al Crédito Hipotecario: Todo contrato de Seguro que el consumidor contrae con ocasión de un Crédito Hipotecario, conforme a las leyes especiales aplicables y a sus respectivos reglamentos.

• Zurich Chile Seguros de vida S.A cubre los riesgos del seguro de Desgravamen Colectivo según las condiciones generales depositadas en la CMF bajo el código POL 220130678. Contratante: Scotiabank Chile

• Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. cubre los riesgos del seguro de Incendio, Sismo y Adicionales según las condiciones generales depositadas en la CMF bajo el código POL 1.2013.1490 y Adicionales. Intermediario: Scotia Corredora de Seguros Chile Ltda. Contratante: Scotiabank Chile. Comisión del Corredor: 6 % + IVA sobre la prima bruta recaudada.



DATOS DEL SOLICITANTE		
Nombre : Jacqueline del Carmen Bustos Bozo	Rut : 15331336-9	
CAE	%	5,41%
COSTO TOTAL DE CRÉDITO	UF	4.317,66
VALOR DEL DIVIDENDO NETO	UF	11,241
Gastos		
Operacionales		
Honorarios Tasacion	UF	2.6800
Honorarios (estudio de titulos y	UF	5.6988
Notario	UF	3.0000
Conservador de Bienes Raices	UF	10.7497 Monto Aprox. Conforme al Arancel de los
Impuestos	UF	0.0000
Seguros		
INCENDIO CON SISMO	UF	0.6888
DESGRAVAMEN NORMAL	UF	0.1023



**REGISTRO CLIENTES OPERACIONES SUPERIORES A UF 1000 PERSONA
NATURAL**

FUNCIONARIO:

FECHA:

DATOS CLIENTE

Cliente. Nombre Completo: Jacqueline del Carmen Bustos Bracamontes

Cédula de Identidad o Pasaporte: 15.331.336

Nacionalidad: Chilena

Sexo: Femenina

Profesión, ocupación u Oficio: Administradora Pública.

País de residencia: Chile

Domicilio en Chile o en el país de origen o de residencia permanente: Ciudad 1871 Dpto 418

Correo Electrónico: Jacquelinebustosbr@ymail.com

Teléfono de Contacto: +56 2 27106

Propósito de la relación legal o contractual, o de la transacción ocasional: Hipoteca

INFORMACIÓN

Domicilio actual:

Monto:

Número de Boleta:

Tipo de Operación:

Observaciones:

+ Jacqueline





Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



REPERTORIO _____ / FECHA _____

FICHA CONOCIMIENTO DEL CLIENTE

CIRCULAR 42 Y 49 UAF (modificada por circular 59)

Antecedentes mínimos que los notarios y/o los Conservadores deberán requerir y registrar de sus clientes: (marcar con una X si el servicio requerido representa o implica una operación superior a los USD 1.000 (mil dólares de los Estados Unidos de América), o su equivalente en otras monedas, sin importar el medio de pago que se utilice.)

Más de 1.000 UF _____

1.- NOMBRE COMPLETO O RAZÓN SOCIAL COMPLETA O NOMBRE DE FANTASIA DE PERSONAS JURÍDICAS.

Jacqueline del Carmen Bustos Briceño

2.- REPRESENTANTE LEGAL (EN CASO DE MANDATO O PERSONA JURÍDICA).

3.- SEXO (CUANDO CORRESPONDA.)

Femenino

4.- NACIONALIDAD.

Chilena

5.- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

- Número de cedula de identidad: 15.331.252.6-9
- Número de pasaporte:
- Rut persona jurídicas

(Se debe exigir la exhibición de el o los documentos originales debiéndose conservar fotocopia de estos)

6.- PROFESIÓN OCUPACIÓN U OFICIO / GIRO EN CASO DE QUE CORRESPONDA.

Administradora Pública

7.- NÚMERO DE BOLETA O FACTURA EMITIDA.

Claudio 607 1471 Depto 419

8.- DOMICILIO O DIRECCIÓN EN NUESTRO PAÍS, O PAÍS DE ORIGEN O DE RESIDENCIA.

Claudio 607 1471 Depto 419

9.- INDIVIDUALIZACIÓN DE ABOGADO O REPRESENTANTE SI INTERVINIERE.

10.- CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONO DE CONTACTO.

jacquebustobrceño@gmail.com

11.- PROPÓSITO DE LA RELACIÓN LEGAL O CONTRACTUAL, O DE LA TRANSACCIÓN OCASIONAL.

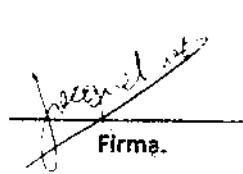
Firmar credito H. patrimonio

En el evento que el cliente se niegue a entregar todo o parte de la información arriba indicada, dicha negativa deberá ser considerada como señal de alerta a objeto de analizar el envío de un reporte de operación sospechosa a la UAF.

Pag: 62/67



Certificado Nro 1
123457472857
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>


Firma.

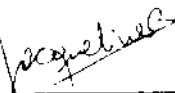


Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



**DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)**

Yo, José Luis Pinto Pino cédula nacional de identidad/pasaporte N° 15331336-8 de nacionalidad Chilena declaro: ser no ser X cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo (a), padre, madre, hermano, nieto(a)), ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, y con ninguna de las Personas Políticamente Expuestas que se detalla en el anverso de este documento, sea que actualmente desempeñen o hayan en desempeñado uno o más de los cargos que se indican en el anverso de este documento.

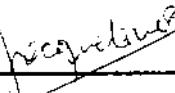


FIRMA

Si usted marca ser PEP, señale el origen de sus fondos: _____

**DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)**

Yo, José Luis Pinto Pino cédula nacional de identidad/pasaporte N° 15331336-8 de nacionalidad Chilena declaro: ser no ser X Persona Políticamente Expuesta, por desempeñarme / haberme desempeñado como _____ (sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los cargos que se indican.)



FIRMA

Si usted marca ser PEP, señale el origen de sus fondos: _____

SANTIAGO, ____ DE ____ DEL ____

PERSONAS POLÍTICAMENTE EXPUESTAS

- 1) Presidente de la República.
- 2) Senadores, Diputados y Alcaldes
- 3) Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones
- 4) Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores; Secretarios, Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de, Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que debe subrogar a cada uno de ellos
- 5) Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos
- 6) Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales
- 7) Contralor General de la República
- 8) Consejeros del Banco Central de Chile
- 9) Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
- 10) Ministros del Tribunal Constitucional
- 11) Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
- 12) Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública
- 13) Consejeros del Consejo de Alta Dirección, Pública,
- 14) Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.945.
- 15) Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos
- 16) Miembros de las directivas de los partidos políticos





Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

PROT. N°	19504.2024.
FECHA	29.10.2024.
REP.	49.865.2024.
N° HOJAS	1





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

186499913

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LA DECLARACIÓN
27-11-2024

FECHA DE LA FIRMA DEL NOTARIO
X

NÚMERO DE PARCELA
8.215.914-2

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

DETALLES DE LA PROPIEDAD		DETALLES DE LA TENENCIA	
SANTIAGO	13101	194-859	965889
CATEDRAL 1743 DP805 P8			
			MUNICIPALIDAD, VILLA O LUGAR

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

DETALLES DE LA ESCRITURA		DETALLES DE PAGO	
49865	29-10-2024	Compraventa	SI

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO EN AJENACIÓN (UF)	MONTO EN IMPUESTOS (UF)	MONTO EN IVA (UF)	PAGO EN MONEDAS (UF)
\$ 101.339.207	\$ 20.275.435	2.669 UF	534 UF
RUT DEL COMPRADOR	DATOS DEL VENDEDOR		
97.018.000-1	SCOTIABANK CHILE		360

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

MONTO DE IVA (UF)	MONTO DE IVA (PESOS)	Nº DE CUIT/CUIL/CEDULA	FECHA DE PAGO
	\$ 14.929.315	306	08-11-2024

OBSERVACIONES





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

186499913

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
27-11-2024	X		8.215.914-2

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL/CONO APPELLIDO PATERNO/APELLIDO MATERNO/NOMBRES	DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.452.338-5	INMOBILIARIA E INVERSIONES SUDAMERICANA SPA	100,00	

INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL/CONO APPELLIDO PATERNO/APELLIDO MATERNO/NOMBRES	DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
15.331.336-9	BUSTOS BOZO JACQUELINE DEL CARMEN	100,00	



Certificado N°
123457472857
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Certificación de subinscripción o nota

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica haber practicado las siguientes subinscripciones con arreglo a la escritura pública otorgada en la Notaría de María Soledad Lascar Merino con fecha 29 octubre 2024, repertorio número 49865.

Registro de Hipotecas y Gravámenes	Derechos
Valor unitario de subinscripción \$ 4.000	
Cancelacion Parcial de Fojas 66.430 número 73.819 del año 2018.	\$ 4.000
Practicadas con fecha 05 diciembre 2024	
Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	Derechos
Valor unitario de subinscripción \$ 4.000	
Alzamiento Parcial de Fojas 49.853 número 79.759 del año 2018.	\$ 4.000
Practicadas con fecha 04 diciembre 2024	



Santiago, 5 de diciembre de 2024.

Carátula 22987201



Código de Verificación: CCA-15EC1C1-0-0
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



CVE: 039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP37834

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de María Soledad Lascar Merino con fecha 29-10-2024, repertorio número 49865, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 119960 del año 2024.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad	Derechos
Fojas 108.940 número 152.599 del año 2024	\$ 207.900
La inscripción fue practicada con fecha 2 de diciembre de 2024.	
Registro de Hipotecas y Gravámenes	Derechos
Fojas 42.930 número 49.659 del año 2024	\$ 167.080
La inscripción fue practicada con fecha 3 de diciembre de 2024.	
Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	Derechos
Fojas 33.671 número 50.614 del año 2024	\$ 4.800
La inscripción fue practicada con fecha 3 de diciembre de 2024.	
Copia de Inscripciones	Derechos
Copia de las 3 inscripciones solicitadas se adjuntan a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que ellas están conforme con su original.	\$ 9.500

Santiago, 5 de diciembre de 2024.

Carátula 22987201
pramos



Código de Verificación: CTR20670270016
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



Página 1 de 6

Nº152599 Santiago, dos de diciembre del año dos mil
CH/CH/CH veinticuatro.- Doña JACQUELINE DEL CARMEN
C: 22987201 BUSTOS BOZO, C.I. 15.331.336-9, casada, bajo el
COMPRAVENTA régimen de separación de bienes, de este
INMOBILIARIA E domicilio, es dueña del inmueble que
INVERSIONES corresponde al departamento 805 del piso 8, del
SUDAMERICANA "Edificio Novo Catedral", con acceso por calle
SpA Catedral número 1743, Comuna de Santiago,
A Región Metropolitana, de acuerdo al plano
JACQUELINE DEL archivado bajo el número 7629 y sus láminas
CARMEN BUSTOS respectivas; y dueña además de derechos en
BOZO proporción al valor de lo adquirido en unión de
REP: 119960 los otros adquirentes en los bienes comunes
B: 2378929 entre los cuales se encuentra el terreno, que
FR deslinda: NORTE, con don Luis Ferrari y Aníbal
Herquiñigo; SUR, con calle Catedral; ORIENTE,
con doña Rosario Mariano Carvajal; PONIENTE,
con don César Vildosola.- Lo adquirió por
compra a la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES
SUDAMERICANA SpA, de este domicilio, según
escritura de fecha veintinueve de octubre del
año dos mil veinticuatro, otorgada en la 38^a
Notaría de Santiago, de doña María Soledad
Lascar Merino, Repertorio Número 49865, por el
precio de DOS MIL SEISCIENTAS SESENTA Y NUEVE
UNIDADES DE FOMENTO, que se paga en la forma y
condiciones establecidas en la escritura.- El
título anterior está a Fojas 95271 Número
134880 del año 2018.- Rol de avalúo número 194-
859, Comuna de Santiago.- Requiere:
Scotiabank Chile S.A...- PEDRO CABIESES V.
CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE



LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA

VIGENTE AL 02 de DICIEMBRE del año 2024.-

Santiago, 03 de DICIEMBRE del año 2024.-

Fin del Texto



Nº 49659



veinticuatro, otorgada en la 38^a Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio Número 49.865.- Requirió: Scotiabank Chile S.A.- Santiago, tres de diciembre del año dos mil veinticuatro.- CARLOS MIRANDA JIMÉNEZ

Fin del Texto



Nº50614

Doña JACQUELINE DEL CARMEN BUSTOS BOZO, C.I.:

CH

15.331.336-9, se obliga a no enajenar ni prometer enajenar por venta o cualesquiera otro título traslaticio del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar oubarrender en todo ni en parte por escritura pública, sin previo consentimiento por escrito de SCOTIABANK CHILE, respecto del departamento 805 del piso 8, del "Edificio Novo Catedral", con acceso por calle Catedral número 1743, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo terreno deslinda: NORTE, con don Luis Ferrari y Aníbal Herquiñigo; SUR, con calle Catedral; ORIENTE, con doña Rosario Mariano Carvajal; PONIENTE, con don César Vildosola.- Lo expuesto consta de la escritura de fecha veintinueve de octubre del año dos mil veinticuatro, otorgada en la 38^a Notaría de Santiago, de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio Número 49865.- La inscripción de dominio se encuentra a FOJAS 108940 NUMERO 152599 del año 2024.- Santiago, tres de diciembre del año dos mil veinticuatro.- KAMEL SAQUEL Z.

Fin del Texto



Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 108940 Número 152599 del Registro de Propiedad del año 2024 ubicado en la comuna de SANTIAGO, que corresponde a: departamento 805 del piso 8, del "Edificio Novo Catedral", con acceso por calle Catedral número 1743, de propiedad de BUSTOS BOZO JACQUELINE DEL CARMEN.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo DOS inscripciones vigentes.-

1) REGLAMENTO: a Fs. 22359 Nro. 25649 del Año 2024

2) HIPOTECA: a Fs. 42930 Nro. 49659 del Año 2024 para garantizar un préstamo por 2.135 UF, y demás obligaciones que tenga actualmente o contraiga en el futuro en favor de Scotiabank Chile.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción vigente.-

1) PROHIBICION: a Fs. 33671 Nro. 50614 del Año 2024 de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, en favor de Scotiabank Chile.

Santiago, 05 de Diciembre de 2024.

Derechos \$ 6.600

CHEERRERA
B: 2378929
C: 22987201



Código de verificación: cg15ec1c1-244cb1-1
www.conservador.cl



Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original

Página 1 de 1

