**REPERTORIO Nº**

**MUTUO HIPOTECARIO**

**<<NombreCliente>>**

**A**

**“SERVICIOS FINANCIEROA SUMAR SpA”**

**-A-A-A-**

En Santiago, República de Chile, a **<<Fechaddmm>> de dos mil diecisiete**, ante mí, **ALBERTO MOZO AGUILAR,** abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago, con Oficio ubicado en calle Teatinos número trescientos treinta y dos, comuna de Santiago, comparecen: don[ña] **<<RepresentanteLegal>>**, <<Nacionalidad>>, <<EdoCivil>>, [actividad o profesión], cédula nacional de identidad número **<<RutRep>>**, domiciliada en <<Direccion>> comuna de <<Direccion>>, en adelante denominado también como **´´el deudor´´** o **´´el mutuario´´**; y don **WILLIAM SUMAR CONCHA,** chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número **quince millones novecientos cincuenta y nueve mil cuarenta guión dos**, en representación, según se acreditará, de **“SERVICIOS FINANCIEROS SUMAR SpA”**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número **setenta y seis millones cuatrocientos setenta y dos mil ciento cincuenta y uno guión nueve**, ambos domiciliados en Napoleón número tres mil treinta y siete, oficina setenta y tres, comuna Las Condes, en adelante denominado también como **´´el acreedor´**´ o **´´el mutuante´´**; comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad personal con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Don[ña] **<<RepresentanteLegal>>**, es dueño/a del SINGULARIZAR EL INMUEBLE DE ACUERDO A LA COPIA DE INSCRIPCION DE DOMINIO. … y deslinda; AL NORTE, [ ]; AL SUR, [ ]; AL ORIENTE, [ ] y AL PONIENTE, [ ]. Lo adquirió por compra a [ ], según consta de escritura pública de fecha [ ], suscrita ante el Notario de Santiago don [ ]. El título de dominio roja a fojas [ ] numero [ ] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de [ ] correspondiente al año [ ]. Figura con el Rol de Avalúo de la comuna de [ ], bajo el número [ ]. **SEGUNDO:** Entre el acreedor y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **TERCERO:** Por el presente instrumento, el acreedor da en préstamo al mutuario la cantidad de <<MontoTotal>>, declarando el deudor haber recibido el monto de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige respecto del mutuario, desde la fecha de desembolso del importe préstamo, el cual se llevó a efecto con fecha <<Fechaddmm>>, por parte de mutuante, de la siguiente forma: **a)**[ ]; **b)** [ ]. **CUARTO:** el deudor se obliga a pagar al mutuante o acreedor la expresada cantidad de <<MontoTotal>>, en el plazo de <<Plazo>>, a contar del presente contrato, por medio de <<Cuota>> cuotas pagaderas los días <<Fecha>> de cada mes, y si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente posterior, comenzando en el mes de <<Fechaddmm>> del presente año, las cuales comprenderán la amortización, los intereses y reajustes. Por esta razón las partes determinan que al final del periodo de los <<Plazo>> deberá pagar por el presente mutuo en su última cuota la suma que ascenderá a <<Monto>>, pagando en total por el mutuo Hipotecario la cantidad de <<MontoTotal>>. **QUINTO:** Las cuotas deberán ser pagadas en dinero efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si no fuere pagada una cuota dentro del plazo establecido en este instrumento, el mutuante podrá determinar una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa de interés máxima convencional que está permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el acreedor hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el acreedor tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional no reajustable. **SEXTO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un cincuenta por ciento del capital adeudado, calculado sobre el capital que se prepaga. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de la totalidad de dinero que el deudor o mutuario deberá reembolsar al acreedor o mutuante, sin alteración del plazo residual de la deuda. No podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. **SEPTIMO:** el deudor, a fin de garantizar al acreedor el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del presente instrumento, constituye en su favor <<ValorCuota>> sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera del presente instrumento. Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor se obliga, mientras mantenga obligaciones derivadas del presente contrato, a no enajenar ni prometer la enajenación 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 o subarrendar en todo ni en parte la propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del acreedor, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El acreedor, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones a su favor. **OCTAVO:** El mutuario se obliga a partir de la fecha del presente contrato y en forma ininterrumpida a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños materiales. **NOVENO:** el acreedor podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, verificado uno o más de los casos siguientes: **a)** si el deudor incurre en mora o retardo en el pago de la cuota. **b)** si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del acreedor hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del acreedor. **c)** cuando en su caso, sin consentimiento escrito del acreedor, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aun cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente. **d)** si el deudor cae en insolvencia, entendiéndose configurada esta situación por el sólo hecho de cesar en el pago de una obligación de dinero para con cualquier acreedor y sin perjuicio de que se acredite la insolvencia por otros medios aptos. **e)** si el deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el acreedor pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. El no ejercicio oportuno por parte del acreedor del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el acreedor la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO:** todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, como asimismo los que en el futuro se originen con ocasión del alzamiento de las garantías constituidas en este instrumento, tales como, honorarios de abogado, gastos notariales y de conservador, serán de exclusivo cargo del deudor. **UNDECIMO:** las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales. **DUODECIMO:** las comparecencias confieren mandato suficiente al abogado don **WILLIAM SUMAR CONCHA**, para que actuando en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuera necesario, a juicio del acreedor o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente a favor de don/ña **<<RepresentanteLegal>>**, las garantías estipuladas en este instrumento, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinspecciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DECIMO TERCERO:** el contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **DECIMO CUARTO:**el acreedor se compromete a suscribir la escritura pública de cancelación y alzamiento en el plazo único e improrrogable de treinta días, a contar del cumplimiento de la obligación, por los deudores, para lo cual se le citará por medio escrito o electrónico del día, hora y notaría en que estuviere a disposición el respectivo borrador de escritura pública. **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. [**INSERTAR SEPARACIONES DE BIENES Y CONSTRIBUCIONES.**] En comprobante y previa lectura, firman y estampan su huella dígito pulgar, los comparecientes en el presente instrumento, en conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales. Se da copia.- Doy fé.-

**………………………………………………**

**C.I.N°**

**WILLIAM SUMAR CONCHA**

**C.I. Nº**

**p.p. “SERVICIOS FINANCIEROS SUMAR SpA”**