



2886

1 REPERTORIO N°666.-

AÑO: 2022.-

2 EDIFICACIÓN ACOGIDA AL D.F.L. NÚMERO 23 CONTRATO DE COMPROVENTA, MUTUO E HIPOTECA4 MUTUO TASA FIJA EN UF (MUTUO EXTRA)

5 JOSY STEFANY VEGA BLANCO

6 -a-

7 INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA

8 -y-

9 BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES

10 *****

11 *****

12 WF:9496707*****

13 *****

14 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a veintisiete días del mes de Abril del año
15 dos mil veintidós, ante mí, **CLAUDIA KATIZA CASANGA BAEZA**, abogado, Notario
16 Público de esta comuna, con asiento en esta ciudad, calle Los Carrera número doscientos
17 veinticinco, suplente del Notario Titular de la Tercera Notaría de La Serena, don Pablo
18 Ignacio Bustos Molina, según consta de Decreto Judicial protocolizado con el número
19 **doscientos noventa y uno** al final de los Registros del **mes de Abril del año en curso**,
20 anotado en el Repertorio el día veinticinco de Abril de dos mil veintidós con el número
21 **seiscientos cuarenta y siete**, comparecen: **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**,
22 persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario número
23 setenta y seis millones ochocientos sesenta y seis mil setenta y cinco guion uno, con
24 domicilio en La Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos, quien comparece en
25 este acto debidamente representada según se acreditará por don **SEBASTIÁN RODRIGO**
26 **ARAYA VARELA**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número once millones
27 seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, domiciliado para estos efectos en la ciudad y
28 comuna de La Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos en adelante
29 denominado indistintamente como "**el vendedor**" o "**la parte vendedora**", doña **JOSY**
30 **STEFANY VEGA BLANCO**, chilena, soltera, fonoaudióloga, cedula nacional de identidad

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



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

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



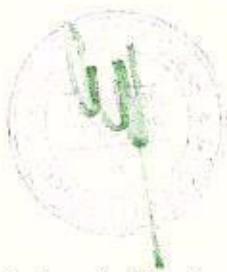
1 coma cero cero metros con otros propietarios; **AL SUR**, tramo A – H en ciento treinta y ocho
2 coma cincuenta metros con Calle Sur; **AL ORIENTE**, tramo G – H en ciento once coma cero
3 cero metros con otro propietario; y **AL PONIENTE**, tramo A – C en cuarenta coma cero cero
4 metros con Avenida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

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



1 **copropiedad:** consta de la escritura pública otorgada con fecha **once de Enero del año dos**
2 **mil veintidós**, otorgada en la Notaría de La Serena por el Notario Interino don Carlos Andrés
3 Galleguillos Carvajal, y se encuentra **inscrito a fojas ochocientos treinta y nueve, número**
4 **cuatrocientos cincuenta y cuatro**, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
5 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año **dos mil veintidós**. Con
6 fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós otorgada en la notaría de La Serena de don
7 Pablo Ignacio Bustos Molina, se rectificó el Reglamento de Copropiedad indicado, y se anotó
8 dicha rectificación al margen de la inscripción del Reglamento de Copropiedad señalada.

9 **VIII.- Asignación roles de avalúo:** Consta del **Certificado de Asignación de Roles de**
10 **Avalúo en Trámite número ocho siete nueve tres ocho cinco** de fecha **diecisiete de**
11 **Noviembre del año dos mil veintiuno**, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, el
12 que se encuentra protocolizado bajo el número ciento cuarenta y nueve, y anotado con el
13 repertorio número trescientos cincuenta y siete, en el Registro de Instrumentos Públicos, de
14 la Tercera Notaría de La Serena, a cargo del Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal,
15 con fecha tres de Marzo del año dos mil veintidós. Con arreglo al mencionado certificado
16 tiene como rol matriz el número **novecientos sesenta y cinco guion treinta y cinco** de la
17 comuna de La Serena. **SEGUNDO: COMPROVENTA.** Por el presente instrumento, la
18 sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, representada en la forma indicada
19 en la comparecencia, vende, cede y transfiere a doña **JOSY STEFANY VEGA BLANCO**,
20 quien compra, acepta y adquiere para si, el **departamento número quinientos dos**,
21 ubicado en el **quinto piso**, del **EDIFICIO o TORRE Uno**, la **bodega número treinta y**
22 **cuatro ubicada en el primer piso del EDIFICIO o TORRE Uno**, se comprende en la venta el
23 uso y goce exclusivo del **estacionamiento de superficie número veintitrés, todos de la**
24 **Etapa Uno** del “**CONDOMINIO PACIFICO 3100**”, que tiene su acceso principal por Avenida
25 Pacifico número tres mil cien, comuna de La Serena, que fue construido en el terreno y
26 proyecto singularizados anteriormente. El referido **Departamento** figura con el rol de avalúo
27 fiscal número **cuatro mil quinientos treinta y siete guion cuarenta y dos**, y la **Bodega** con
28 el rol de avalúo fiscal número **cuatro mil quinientos treinta y siete guion doscientos**
29 **cincuenta y nueve**, ambos de la comuna de La Serena. Se comprenden en la venta los
30 derechos de dominio, uso y goce que corresponden en el terreno y demás bienes que se



1 reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones reglamentarias y al
2 Reglamento de Copropiedad del Condominio y su rectificación indicados con anterioridad,
3 que el comprador declarar conocer y aceptar. Las referencias en este instrumento a "la
4 propiedad", "el inmueble", "la propiedad hipotecada", "el inmueble hipotecado" y otras
5 similares se entienden hechas al **departamento, bodega, uso y goce del estacionamiento**
6 y **derechos en los bienes comunes** antes mencionados, conjuntamente. **TERCERO:**
7 **PRECIO.**- El precio de la compraventa es la cantidad de **dos mil ochocientas sesenta y**
8 **cinco Unidades de Fomento**, Impuesto al Valor Agregado incluido, en su equivalencia en
9 pesos moneda de curso legal a la fecha del presente contrato, y que se entera de la forma
10 siguiente: **a)** Con la suma de **seiscientas noventa y cuatro** Unidades de Fomento, que el
11 comprador paga en este acto al vendedor en dinero efectivo y que éste declara recibir a su
12 entera satisfacción; **b)** Con la suma de **dos mil ciento setenta y una** Unidades de
13 Fomento, suma que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga a
14 doña **JOSY STEFANY VEGA BLANCO** en este contrato. Se deja constancia que del precio
15 indicado de **dos mil quinientas quince** Unidades de Fomento corresponden al valor del
16 **departamento; doscientas** Unidades de Fomento corresponden al valor del derecho de uso
17 y goce exclusivo del **estacionamiento**, y **ciento cincuenta** Unidades de Fomento
18 corresponden al valor de la **bodega**. El Vendedor declara recibir la totalidad del precio a su
19 entera satisfacción, dándolo en consecuencia por íntegra y totalmente pagado. El Comprador
20 por su parte, declara haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su
21 total y entera satisfacción. Las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria y declaran
22 cumplidas las promesas y compromisos, que hubieren convenido. El Comprador renuncia
23 expresamente en este acto a la acción rescisoria del artículo mil ochocientos sesenta del
24 Código Civil. **CUARTO:CUMPLIMIENTO PROMESA.**- Las partes declaran cumplidos
25 cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa celebrado entre ellas, relativos al
26 objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo
27 finiquito.- **CUARTO BIS: De la forma en que se hace la venta y otras declaraciones de las**
28 **partes**. Las partes convienen, y así lo declaran expresamente, que la propiedad se vende
29 como cuerpo cierto, con todos sus usos y derechos, costumbres y servidumbres activas, con
30 todas sus instalaciones, y edificaciones y plantaciones, y en general, con todos los bienes



2890

que por adherencia o destinación se reputan inmuebles, respondiendo la vendedora del saneamiento, en caso de evicción, de conformidad a la ley, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, litigio o condición resolutoria que la pudiere afectar. La vendedora, representada en la forma expresada, declara que no existen terceros que estén en situación de reclamar el dominio sobre parte alguna de lo que se vende; que no existen causales legales que invocadas por quienes no siendo parte de este contrato puedan perturbar, amenazar o privar a el comprador del libre y legítimo ejercicio de su derecho de dominio y de la posesión tranquila de lo que adquiere. Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden a la o las unidades que se venden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del Condominio reducido a escritura pública con fecha once de Enero del año dos mil veintidós, otorgada en la Tercera Notaría de La Serena por el Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal, inscrito a fojas **ochocientos treinta y nueve, número cuatrocientos cincuenta y cuatro**, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año **dos mil veintidós** y su rectificación otorgada con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós otorgada en la notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina y anotada al margen de la inscripción ya citada. **CUARTO TER:ENTREGA MATERIAL.**- La entrega material del o de los inmuebles objeto del presente contrato se efectúa en este mismo acto.

QUINTO:MUTUO Y CONDICIONES DEL MUTUO.- Entre el Banco de Crédito e Inversiones y el Mutuario se ha convenido que, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula tercera, el Banco da en préstamo a doña **JOSY STEFANY VEGA BLANCO** la cantidad de **dos mil ciento setenta y una Unidades de Fomento**, pagadero en el plazo de **doscientos cuarenta y dos** meses por medio de **doscientos cuarenta** dividendos mensuales, vencidos y sucesivos de **catorce coma dos mil trescientas noventa y cuatro Unidades de Fomento**, cada uno de ellos. La tasa de interés real anual y vencida será de **cuatro coma noventa y uno por ciento**. Los dividendos comprenderán capital e intereses por el monto y proporción que se indica en el "Desarrollo Deuda", que para todos los efectos legales es complementario de la presente escritura, y que se entregará junto con la copia de un ejemplar de este contrato. Los intereses adeudarán a partir de la fecha del desembolso del

1 crédito. Junto con los dividendos mensuales, el Banco cobrará las primas de seguros que
2 fueren contratadas por el Deudor, por intermedio del Banco. **SEXTO:PAGO DIVIDENDO.-**
3 Los dividendos se pagarán dentro de los primeros **cinco días** de cada mes, hasta el
4 término del plazo del crédito. Los dividendos pactados en Unidades de Fomento se pagarán
5 por su equivalente en pesos moneda legal, al día de pago efectivo. Si no estuviere fijado el
6 valor de la Unidad de Fomento ésta se reputará igual a su último valor cotizado, más un
7 reajuste equivalente a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor,
8 entre esa fecha y el día de pago efectivo. El **primer dividendo** deberá pagarse dentro de los
9 primeros **cinco días del tercer mes**, contado desde aquel en que el Banco efectúe el
10 desembolso, considerando como primer mes, aquel en que se realiza el desembolso. Se
11 entenderá por fecha de desembolso del crédito, el día en que el Banco emita el
12 correspondiente instrumento de pago. **SEPTIMO:INTERÉS PENAL.-**En caso de mora o
13 simple retardo en el pago de uno cualquiera de los dividendos, éste devengará, desde el día
14 siguiente al del vencimiento y hasta la fecha de pago efectivo de lo adeudado, un interés
15 penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de
16 crédito de dinero en moneda nacional reajustables, que rija durante la mora o el simple
17 retardo. El Banco podrá cobrar los costos por gestiones de cobranza que el incumplimiento
18 del Deudor le hubiere demandado. **OCTAVO: GASTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y**
19 **OTROS COBROS.-**El Banco informa al Mutuario los costos de cobranza en caso de retraso
20 en el pago de los dividendos y declara que los recargos por concepto de la cobranza
21 extrajudicial de créditos impagos, incluyendo honorarios, serán cobrados por "Servicios de
22 Normalización y Cobranza – Normaliza S.A." o por aquella que el BANCO designare en su
23 oportunidad. La cobranza extrajudicial se efectuará conforme a lo establecido en la Ley
24 Número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, en días hábiles y en horario de ocho a
25 veinte horas. El Mutuario acepta que el BANCO suministre a dicha empresa, antecedentes
26 tanto respecto de los créditos morosos como los antecedentes comerciales de los Deudores.
27 Las gestiones de cobranza se ejercerán de acuerdo a alguna de las siguientes modalidades:
28 a) Cobranza vía comunicación escrita, incluye cartas, correos electrónicos, SMS, etc; b)
29 Cobranza Telefónica, en horarios y días conforme a la Ley; c) Cobranza personalizada, vía
30 visita de un ejecutivo. Estas gestiones podrán ser realizadas tanto por Servicios de



1 Normalización y Cobranzas - Normaliza S.A como por empresas contratadas para tal fin. Los
2 gastos por la cobranza extrajudicial para todos los productos ascenderán a los porcentajes
3 aplicados sobre el capital adeudado o la cuota vencida, según el caso, conforme a la
4 siguiente escala progresiva: Obligaciones hasta diez unidades de fomento nueve por ciento;
5 por la parte que exceda diez unidades de fomento y hasta cincuenta unidades de fomento,
6 seis por ciento y por la parte que exceda de cincuenta unidades de fomento, tres por ciento.
7 Los porcentajes indicados se aplicarán después de transcurridos veinte días corridos de
8 atraso o mora, desde el día del vencimiento de la obligación. **NOVENO:AUTORIZACIÓN**
9 **CARGO EN CUENTA CORRIENTE.**- El Mutuario autoriza al Banco de Crédito e Inversiones
10 para que cargue en su cuenta corriente, línea de sobregiro, cuentas vistas, el monto de los
11 dividendos mensuales, primas de seguro, impuestos, aranceles de Notarios y Conservadores,
12 contribuciones, comisiones de prepago, gastos por concepto de la cobranza extrajudicial
13 incluyendo honorarios y costas, y demás accesorios necesarios para la correcta
14 materialización del presente contrato en cualquier época y con facultad expresa para
15 reintentar cuantas veces fuere necesario el cargo, en caso que no hubiere fondos suficientes
16 para servir la obligación respectiva a su vencimiento. **DECIMO:CONDICIONES DEL**
17 **PREPAGO.**- "El Mutuario" puede reembolsar anticipadamente todo o al menos un diez por
18 ciento del capital adeudado con los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago
19 efectivo, siempre que esté al día en el pago de los dividendos, pague el
20 dividendo devengado correspondiente al mes en que se efectúe dicho reembolso anticipado,
21 y además, pague una comisión de prepago correspondiente al valor de **un mes y medio** de
22 intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. En el caso de efectuarse
23 amortizaciones extraordinarias, éstas se harán en moneda corriente y por el equivalente al
24 valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. En caso de
25 amortizaciones parciales, el Mutuario podrá elegir por escrito entre rebajar proporcionalmente
26 el valor de los dividendos mensuales, sin alteración del plazo residual o bien, mantener el
27 monto del dividendo reduciéndose el plazo original del crédito. En el evento que el Mutuario
28 no elija alguna de las dos alternativas anteriores, se entenderá que opta por la primera de
29 ellas. En estos casos, no será necesario otorgar una escritura de modificación de las
30 condiciones del crédito. **UNDECIMO: HIPOTECA.**- Doña **JOSY STEFANY VEGA BLANCO**,

1 ya individualizada, constituye hipoteca de primer grado, sobre las propiedades objeto de esta
2 compraventa, con el fin de garantizar al Banco de Crédito e Inversiones el cumplimiento
3 íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones de la que da cuenta el
4 presente instrumento. **DÉCIMO SEGUNDO:PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Doña **JOSY**
5 **STEFANY VEGA BLANCO** se obliga a no enajenar ni gravar ni celebrar contratos de
6 arrendamiento por escritura pública constituir derechos reales o personales de cualesquiera
7 naturaleza en favor de terceros, respecto de las propiedades hipotecadas sin previo
8 consentimiento del Banco de Crédito e Inversiones, el que podrá inscribir esta prohibición en
9 los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces competente. **DECIMO**
10 **TERCERO:SEGUROS.**- El Mutuario se obliga durante toda la vigencia de este contrato y en
11 forma ininterrumpida, a contratar los siguientes seguros: **INCENDIO Y SISMO.**- El Mutuario
12 se obliga a mantener asegurado el inmueble hipotecado, con una póliza de incendio más la
13 cobertura adicional de daños materiales causados por sismo, para aquellos inmuebles que
14 por su naturaleza puedan contratar esta última cobertura en una suma no inferior al valor
15 señalado en la tasación efectuada por el Banco, que se entiende formar parte integrante de
16 esta escritura, excluyendo el valor del terreno. Esta póliza deberá consignar al Banco en
17 calidad de beneficiario. Será responsabilidad del Deudor informar oportunamente al Banco de
18 toda y cualquier modificación, aumento y/o mejora que pueda experimentar el inmueble
19 asegurado, durante todo el tiempo que esté sirviendo al pago del crédito de que da cuenta
20 este instrumento, lo anterior, para efectos de poder practicar la correspondiente retasación
21 del inmueble y posterior modificación del monto asegurado, a fin de hacer coincidir este
22 monto con el valor actualizado del inmueble. **DESGRAVAMEN.**- Asimismo, el Deudor se
23 obliga a contratar, por el monto total del crédito, un seguro de desgravamen donde el
24 beneficiario designado sea el Banco. La edad del cliente más el plazo del crédito Hipotecario
25 no puede exceder los ochenta años. La edad máxima de Ingreso es de setenta y cuatro años
26 y trescientos sesenta y cuatro días y la edad máxima de cobertura es de ochenta años.
27 **Información y autorizaciones.**-El inicio de vigencia de los referidos seguros deberá regir
28 desde la fecha de la presente escritura. Todas las primas devengadas durante los meses de
29 gracia concedidos al Deudor y durante el periodo comprendido entre la fecha de esta
30 escritura hasta la fecha de activación del crédito se pagarán conjuntamente con el primer



1 dividendo. El Mutuario declara que el Banco le ha proporcionado toda la información
2 necesaria para adoptar una decisión informada sobre su derecho a la libre elección de la
3 Compañía Aseguradora, como asimismo de las pólizas, coberturas, adicionales e
4 intermediarios utilizados de conformidad a las normas vigentes sobre la materia impartidas
5 por la Superintendencia de Valores y Seguros. Las pólizas contratadas directamente por el
6 Mutuario deberán contener, al menos, las mismas coberturas contempladas en los seguros
7 colectivos vigentes no se aceptará pólizas individuales con menores coberturas y estarán
8 sujetas a calificación y aprobación previa del Banco, las que necesariamente deberán cumplir
9 con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y extenderse a nombre del
10 Mutuario y endosarse en favor del Banco. Sin perjuicio de lo anterior, el Deudor confiere
11 mandato al Banco para contratar a su nombre los seguros que éste se ha obligado, los que
12 han sido una condición para el otorgamiento de este crédito, cuyas primas se pagarán
13 conjuntamente con los dividendos mensuales y asimismo, para renovarlos si dentro de los
14 treinta días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho el Deudor. Sin perjuicio
15 de lo anterior, el Banco siempre tendrá el derecho de contratar los seguros exigidos si el
16 cliente hubiere dejado de pagar, por cualquier causa, una o más primas de los seguros
17 colectivos licitados por el Banco. El Mutuario podrá en cualquier tiempo requerir del Banco la
18 no contratación o no renovación de tales seguros, con tal que acredite que cuenta con otros
19 seguros contratados por él mismo que cumplan con las exigencias ya señaladas. **DECIMO**
20 **CUARTO:FACULTAD DE ACCELERACIÓN DEL CREDITO.**- Se considerará vencido el plazo
21 de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que se encuentre
22 reducida, más sus reajustes, intereses, comisiones y costas, si se retarda el pago de
23 cualquier dividendo más de **veinte días** de su vencimiento. Si el monto de capital inicial es
24 igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el Banco no podrá hacer exigible el total de la
25 obligación en forma anticipada, sino una vez cumplidos sesenta días corridos desde que el
26 Deudor incurra en mora o simple retardo en el pago. El hecho que el Banco haga uso o no
27 de la facultad de acelerar el crédito no lo inhabilita para ejercer posteriormente el mismo
28 derecho, una o más veces, en el evento que se configure la causal que lo hace procedente.
29 En consecuencia, el avenimiento producido en juicio, el desistimiento por parte del Banco de
30 continuar una ejecución, o circunstancias similares a las anteriores, no inhibirá al acreedor

1 para ejercer nuevamente esta facultad ni se entenderá extinguido, caducado o prescrito el
2 derecho. **DECIMO QUINTO:INFORMACIÓN AL CLIENTE.**- El Banco informa al Deudor que
3 los gastos aproximados de esta operación, son los que se indican en la cláusula
4 "Especificaciones mínimas del Contrato". Asimismo, declara que tasa, estudia, y aprueba los
5 títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía, sólo desde su punto de vista y
6 criterio, para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad del Deudor
7 contratar, si lo estima necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos. Por su parte,
8 el Vendedor reconoce su obligación de proporcionar al Banco todos los antecedentes legales
9 relacionados con el inmueble, incluidas las contribuciones que lo afectan con sus cuotas al
10 día, facultándolo para obtener en su representación, aquellos que sean necesarios para la
11 correcta materialización del presente contrato y descontar los valores pagados por el Banco
12 al momento de efectuar la liquidación del crédito. **DECIMO SEXTO:IMUESTO AL MUTUO.**-
13 El Banco informa al Deudor que el mutuo que da cuenta el presente instrumento público, se
14 encuentra **afecto** al Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de
15 Hacienda número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, el cual
16 deberá ser enterado por el Mutuario antes de los sesenta días contados desde la fecha de la
17 presente escritura. El Deudor libera al Banco de toda responsabilidad del monto del cálculo
18 del impuesto que efectúe el Notario autorizante. **DECIMO SEPTIMO:DOMICILIO.**- Para todos
19 los efectos legales, judiciales y convencionales de este contrato, las partes **acuerdan**
20 **someterse a los Tribunales de Justicia con asiento en la comuna y ciudad del domicilio del**
21 **deudor.** Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente contrato, se efectuarán
22 en las oficinas que el Banco habilite para tal efecto. **DECIMO OCTAVO:ACEPTACIÓN**
23 **GARANTIAS.**- El Banco, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con
24 lo estipulado en el presente contrato, y acepta en forma expresa la hipoteca y prohibición
25 constituidas en su favor. **DECIMO NOVENO: ENTREGA DEL PRESTAMO Y MANDATO DE**
26 **PAGO.**- El Deudor declara recibir a su entera conformidad el monto del crédito otorgado en
27 este acto y confiere mandato al Banco, para entregárselo directamente al Vendedor. Por su
28 parte, el Vendedor, se da por recibido del importe del préstamo aceptando expresamente
29 que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, en su equivalente en moneda nacional
30 a la fecha del desembolso del referido préstamo por el banco, a más tardar una vez inscrita



1 la propiedad a nombre del Comprador y las hipoteca y prohibiciones que se constituyen en el
2 presente instrumento libres de cualquier otro gravamen o prohibición en los registros
3 respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente. Sin perjuicio de lo anterior, el
4 Vendedor confiere mandato al Banco de Crédito e Inversiones facultándolo para que éste en
5 su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en esta escritura a
6 pagar y/o abonar las deudas vigentes, vencidas, morosa o castigada, directas e indirectas,
7 que la sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA** mantiene con el **Banco**
8 **Security**, todo ello en conformidad con la liquidación que dicho Banco practique el día del
9 pago efectivo. El Vendedor acepta expresamente el prepago de estas obligaciones, y se le
10 entregue el remanente si lo hubiere. El Banco de Crédito e Inversiones por su parte acepta
11 este mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser
12 de interés tanto para el otorgante, como para el **Banco Security**, y el Banco de Crédito e
13 Inversiones, podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono
14 respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito
15 de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del
16 décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá practicarse por escrito en soporte
17 de papel en cualquier sucursal del Banco. **VIGÉSIMO:CLÁUSULA DE ALZAMIENTO.-**
18 **PRESENTE EN ESTE ACTO COMPARCEN** don JUAN LUIS HANCKES ARQUEROS,
19 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones
20 seiscientos cincuenta y ocho mil seiscientos treinta y tres guión cero, y don JULIO ALBERTO
21 TORNERO AGÜERO, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad
22 número doce millones cuatro mil seiscientos veinticuatro guion uno, ambos en
23 representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima bancaria, rol
24 único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos, todos
25 domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhuali número ochenta y cinco, en
26 adelante también denominado indistintamente como "**El Banco**". Los comparecientes
27 mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con la cédula referida, y exponen: Que
28 por este acto e instrumento alzan y cancelan, sólo respecto de los inmuebles que por esta
29 escritura se venden, las **hipotecas** constituidas en favor del **BANCO SECURITY**, inscritas a
30 fojas **seis mil trescientos cuarenta y cuatro**, número **tres mil trescientos noventa y**



1 uno; a fojas **seis mil trescientos cuarenta y cinco**, número **tres mil trescientos noventa y**
2 **dos**; y a fojas **seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro**, número **tres mil cuatrocientos**
3 **cincuenta y uno**; todas del **Registro de Hipotecas y Gravámenes** del Conservador de
4 Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil veinte**. Asimismo, alzan, sólo respecto de los
5 mismos inmuebles, las prohibiciones inscritas a fojas **siete mil cuarenta y**
6 **siete**, número **cuatro mil doscientos cincuenta y tres**; a fojas **siete mil cuarenta y**
7 **ocho**, número **cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro**; y a fojas **siete mil ciento**
8 **sesenta y seis**, número **cuatro mil trescientos veintitrés**; todas del **Registro de**
9 **Prohibiciones e Interdicciones**, del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del
10 año **dos mil veinte**. Estos alzamientos parciales quedan sujetos a la condición que
11 efectivamente se inscriba a nombre del comprador el título de dominio de los inmuebles y la
12 hipoteca que se constituye en favor del Banco de Crédito e Inversiones, debiendo quedar
13 plenamente vigentes y eficaces la hipoteca y prohibición señaladas, respecto del resto de los
14 inmuebles no transferidos. No obstante lo anterior, el **Banco Security** no asume
15 responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudieran
16 registrar los inmuebles, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del
17 plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del
18 comprador y los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen
19 en favor del Banco de Crédito e Inversiones, en las condiciones señaladas, la referida
20 condición suspensiva se entenderá fallida para todos los efectos legales, sin necesidad de
21 declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor de **Banco Security** las
22 garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Se faculta al portador de
23 copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces
24 respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que
25 procedan. **La personería** de los mandatarios de **BANCO SECURITY**, consta
26 de la escritura pública de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, y de
27 fecha once de Febrero del año dos mil veintiuno, respectivamente ambas
28 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente,
29 documento que no se inserta por ser conocidos del Notario autorizante, de las
30 partes y a expresa solicitud de ellas.- **VIGESIMO PRIMERO: GASTOS DEL**



1 **CRÉDITO.-** Los gastos, derechos e impuestos que origine el presente contrato y sus
2 inscripciones serán de cargo de la parte deudora. **VIGESIMO**

3 **SEGUNDO:ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DEL CONTRATO.-** En cumplimiento a las
4 disposiciones de la Ley Número veinte mil quinientos cincuenta y cinco del año dos mil once
5 las partes convienen en lo siguiente: **a) Gastos operacionales asociados al crédito**
6 **hipotecario.-** La suscripción del presente contrato dará origen al cobro de cargo del cliente de
7 los gastos que se señalan a continuación: **i) cero pesos**, por la tasación del inmueble;
8 **ii)cero pesos**, por el informe de títulos de la garantía; **iii) noventa y cinco mil ciento**
9 **noventa y dos pesos**, por la confección del borrador de escritura; **iv) ciento veinte mil**
10 **pesos**, por los respectivos derechos notariales, monto que será confirmado por la Notaria
11 respectiva; **v)ciento treinta y siete mil setecientos doce pesos**, correspondiente al
12 Impuesto de Timbres y Estampillas dispuesto en el D.L. número tres mil cuatrocientos setenta
13 y cinco, de mil novecientos ochenta, monto que será informado en Notaria al momento de la
14 firma y que varía según las circunstancias particulares del crédito y del Deudor;
15 **vi)trescientos ochenta mil setecientos setenta pesos**, aproximadamente correspondiente
16 a los aranceles que determine el Conservador de Bienes Raíces por practicar la
17 inscripciones respectivas suma que se informa sólo de manera referencial y aproximada,
18 dado que será determinada por la citada institución. Asimismo, excepcionalmente cuando
19 existan convenios particulares entre el Comprador, el Vendedor o el Banco, la
20 responsabilidad del pago podrá ser modificada; **b) Seguros.-** **i)** El contrato de mutuo que da
21 cuenta la presente escritura, conlleva la contratación de los siguientes seguros en el carácter
22 de obligatorios o asociados al crédito hipotecario: **Incendio con el adicional de daños**
23 **materiales por sismo; Desgravamen;** **ii)** Este contrato dará origen al cobro las siguientes
24 primas de seguro que se informan de manera estimativa: Prima mensual del **Seguro de**
25 **Incendio con adicional de daños materiales por sismo** cuyo valor es de **cero coma siete**
26 **mil quinientas veintitrés Unidades de Fomento;** Prima mensual del **Seguro de**
27 **Desgravamen**, cuyo valor es de **cero coma mil trescientas veinticuatro Unidades de**
28 **Fomento.** Los montos de las primas de seguros indicados corresponden a los valores de los
29 seguros colectivos vigentes a la fecha de la presente escritura y están sujetas a variación
30 durante el desarrollo del crédito por la renovación de los seguros;**c)** Las causales y plazo que

1 darán lugar al término anticipado del contrato por parte del Banco, son las estipuladas en la
2 cláusula denominada Facultad de Aceleración del Crédito. En caso de mora, el Banco podrá
3 iniciar la cobranza, que se ejercita en una primera etapa por medio de la plataforma telefónica
4 de cobranza, y posteriormente conforme a las normas legales y administrativas vigentes para
5 la cobranza judicial; **d)** La duración del contrato de mutuo, es igual al periodo de tiempo por el
6 cual se deben pagar los dividendos pactados en esta escritura. El cliente, podrá poner
7 término anticipado al Crédito hipotecario, por su sola voluntad, siempre que extinga
8 totalmente las obligaciones con el Banco que emanen del contrato de mutuo y de los
9 Productos Asociados específicos, incluido el costo por Prepago anticipado, si procediere; **e)**
10 En el evento que ante alguna consulta o reclamo, el Cliente manifestare su disconformidad,
11 deberá formalizar su reclamo i) por teléfono; ii) a través de la página web del Banco; iii) o
12 personalmente en cualesquiera de sus oficinas o sucursales Bci y Bci Nova. Mayor
13 información podrá encontrar en www.bci.cl, www.tbanc.cl o www.bcinova.cl; **f)** El Contrato no
14 cuenta - con Sello Sernac; y **g)** El Banco dará cuenta de la ejecución de los mandatos
15 conferidos por el Mutuario en este instrumento. La rendición de cuentas del ejercicio de los
16 mandatos que el Cliente otorga al Banco, se verificará mediante la entrega al Cliente de los
17 comprobantes, cartolas u otros documentos, según fuere el caso, y se remitirán al correo
18 electrónico, al domicilio que el Cliente haya registrado en el Banco, o en su sitio privado de la
19 página web del banco. **VIGESIMO TERCERO: DECLARACIÓN ESTADO CIVIL.**- Por este
20 acto doña **JOSY STEFANY VEGA BLANCO**, ya individualizada, declara bajo juramento para
21 los efectos del artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de ley número tres de mil
22 novecientos noventa y siete del Ministerio de Hacienda y del artículo veintisiete de la Ley de
23 Registro Civil, que su actual estado civil es el de **soltera**, y que no mantiene un vínculo
24 matrimonial no disuelto o un Acuerdo de Unión Civil vigente, declaración que formula a
25 solicitud expresa del Banco de Crédito e Inversiones que ha considerado esencial e inductiva
26 para la celebración del contrato que consta en el presente instrumento. **VIGESIMO**
27 **CUARTO: DECLARACION PARA EL CASO DE LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA**
28 **ECONOMICA DFL número dos** Doña **JOSY STEFANY VEGA BLANCO**, ya individualizada,
29 declara bajo juramento, cumple con las exigencias para acogerse a los beneficios tributarios
30 del D.F.L número dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, respecto del máximo de dos



1 viviendas económicas adquiridas por acto entre vivos, para acogerse al beneficio de rebaja
2 del Impuesto de Timbres y Estampillas, que grava el mutuo que da cuenta el presente
3 instrumento. Si la presente declaración fuere incompleta o inexacta, el Deudor se obliga a
4 enterar en Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, mas sus intereses reajustes y multas.

5 **VIGESIMO QUINTO:** La vendedora **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO**
6 SpA, representada en la forma indicada en la comparecencia, expresamente declara que
7 conoce los términos y responsabilidades establecidas en el artículo dieciocho de la Ley
8 General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, en cumplimiento de la exigencia
9 establecida en el referido artículo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la
10 sociedad vendedora deja constancia que los **profesionales responsables** de la obra de
11 construcción del Condominio descrito anteriormente, son las siguientes
12 personas: **Arquitecto:** Sebastián Araya Varela, cédula nacional de identidad número once
13 millones seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, Domiciliado en Avenida Pacifico
14 número cuatro mil ciento cincuenta y cinco, Vega Sur, La Serena; **Constructor:** Francisco
15 **Sepúlveda Moreno**, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veinte
16 mil seiscientos veintitrés guion seis, domiciliado en Avenida Pacifico número cuatro mil ciento
17 cincuenta y cinco, Vega Sur, La Serena; **Calculista:** Nicolás Lillo Araya, cédula nacional de
18 identidad número dieciséis millones cuatrocientos noventa y un mil trescientos cuarenta y dos
19 guion dos, con domicilio en calle General del Canto número doscientos treinta, oficina
20 ochocientos dos, comuna de Providencia, Santiago; **Revisión de cálculo estructural:**
21 **Gonzalo Santolaya de Pablo**, cédula nacional de identidad número seis millones
22 novecientos ochenta y un mil seiscientos veinticuatro guion K, y **Gonzalo Santolaya**
23 **Ingenieros Consultores S.A.** rol único tributario número ochenta y siete millones setecientos
24 diez mil novecientos guion tres, con domicilio en calle Padre Mariano número ciento ochenta
25 y uno, comuna de Providencia, Santiago; **Mecánica de Suelos:** Jennifer Sánchez
26 **Márquez**, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos
27 veintinueve mil seiscientos veintiséis guion nueve, domiciliada en Avenida Providencia
28 número mil novecientos treinta, oficina treinta y dos, comuna de Providencia,
29 Santiago; **Proyecto de Instalaciones Eléctricas y Seguridad:** Grupo Eléctrico Ingeniería
30 SpA, rol único tributario número setenta y seis millones diez mil setecientos cuarenta y nueve

1 guion dos, representante legal **Marcelo Solis Agüero**, cédula nacional de identidad número
2 catorce millones trescientos ochenta y siete mil ochenta guion cuatro, domiciliados en
3 Avenida Providencia número mil doscientos ocho, oficina mil ciento diez, comuna de
4 Providencia, Santiago; **Pavimentación; Instalaciones Sanitarias; Proyecto extracción de**
5 **basuras y proyecto de piscina: Jessica Garrido Miranda**, ingeniero civil, cédula nacional
6 de identidad número quince millones cincuenta y tres mil ochocientos quince guion siete
7 y **Cristian Díaz Rojas**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número quince millones
8 quinientos catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guion uno, ambos de **Imagine**
9 **Consultorías y Asesoría SpA**, todos domiciliados en Avenida Amunátegui número
10 cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete, La Serena. **VIGESIMO SEXTO:**
11 **Sociedades Anónimas.** Se deja expresa constancia que conforme al artículo sesenta y siete
12 número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades Anónimas, el
13 acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA**
14 **COSTANERA PACIFICO SpA**, que autorizó la enajenación de las unidades que forman el
15 Condominio descrito en el presente contrato, consta del acta reducida a escritura pública
16 otorgada con fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno, ante el Notario Interino de La
17 Serena, don Carlos Galleguillos Carvajal. **VIGESIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que
18 el legajo de antecedentes respectivo, se encuentra debidamente archivado en la Dirección de
19 Obras respectiva, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y
20 Construcciones y se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los
21 efectos legales.- **VIGESIMO OCTAVO: Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año**
22 **mil novecientos cincuenta y nueve.** Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de
23 esta compraventa es una vivienda nueva acogida a las normas del Decreto con Fuerza de
24 Ley Número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y de que es de exclusiva
25 responsabilidad de la parte compradora hacer efectivos los beneficios contemplados por la
26 Ley mencionada en la forma en que este cuerpo legal lo establece, declarando la parte
27 compradora que libera a la parte vendedora de toda responsabilidad en esta materia.-
28 **VIGESIMO NOVENO: Contrato afecto a IVA.** Se deja expresa constancia que el presente
29 contrato de compraventa se suscribe conforme a lo dispuesto en la Ley Número veinte mil
30 setecientos ochenta de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce y modificada



1 según Ley Número veinte mil ochocientos noventa y nueve de fecha ocho de febrero del
2 año dos mil dieciséis. A mayor abundamiento la parte vendedora declara que la compraventa
3 del departamento objeto de este contrato, cuyo precio individual asciende a la suma de dos
4 mil quinientas quince Unidades de Fomento y la compraventa de la bodega, objeto de este
5 contrato, cuyo precio individual asciende a la suma de ciento cincuenta Unidades de
6 Fomento, se encuentran afectas al Impuesto al Valor Agregado, siendo de cargo de la
7 vendedora la emisión de la factura o las correspondientes facturas. Asimismo, se deja
8 expresa constancia que se excluye del pago del IVA, el valor del estacionamiento de uso y
9 goce exclusivo, que se asigna por el presente instrumento, ascendente a la suma de
10 doscientas Unidades de Fomento, el que se encuentra exento del pago de dicho impuesto, en
11 virtud de lo establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco del año mil
12 novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones posteriores. **TRIGESIMO: Del Impuesto al**
13 **Valor Agregado.** La vendedora, declara expresamente que la compraventa del
14 departamento y de la bodega objeto de este contrato, **se encuentra afecta al Impuesto al**
15 **Valor Agregado**, conforme a lo establecido por el Decreto Ley número ochocientos
16 veinticinco sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, para cuyos efectos ha emitido la Factura
17 correspondiente, que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. **TRIGESIMO PRIMERO:** Se
18 faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir ante quien
19 corresponda las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. Se faculta al
20 Fiscal o a un apoderado con poder Categoría **B del Banco de Crédito e Inversiones**, para
21 que actuando indistintamente puedan otorgar los instrumentos públicos o
22 privados minutas, documentos electrónicos o suscritos por medio de firma electrónica que
23 permitan suplir íntegramente las deficiencias o designaciones defectuosas a que se refiere el
24 artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, que permitan la
25 correcta inscripción del inmueble y sus gravámenes. La concesión de estas facultades tiene
26 carácter de irrevocable y persistirán, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de
27 cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **PERSONERIAS.-** LA PERSONERÍA del
28 representante de la sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA** consta en
29 escritura pública de fecha siete de septiembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante la
30 Notario Público de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por



1 ser conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. La
2 personería del representante del **Banco de Crédito e Inversiones**, consta en la escritura
3 pública de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de Santiago de
4 don Alberto Mozó Aguilar, la que no se inserta a petición de las partes, por ser conocidas de
5 ellas y del Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista y le constó su vigencia. Inserto lo
6 siguiente: ""Formulario cinco punto siete. La Serena. **Certificado Copropiedad**
7 **Inmobiliaria Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.** Dirección de Obras – Ilustre
8 Municipalidad de La Serena. Región: Coquimbo. Urbano. N° de Certificado CIENTO
9 OCIENTA. Fecha diecisiete.cero dos. dos mil veintidós. VISTOS: A) Las atribuciones
10 emanadas del Art. Diez de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, B) Las disposiciones de la
11 Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de
12 Planificación Territorial, C) La solicitud para acogerse a la ley diecinueve mil quinientos
13 treinta y siete, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y
14 el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. Décimo número cuarenta y siete / dos
15 mil veintidós. D) El Permiso de Edificación número dieciséis de fecha cero ocho.cero
16 dos.dos mil veintiuno, E) La (s) resolución (es) modificatoria (s) del proyecto número – de
17 fecha -. F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
18 Conservador de Bienes Raíces de La Serena del Reglamento de Copropiedad, a fojas
19 ochocientos treinta y nueve número cuatrocientos cincuenta y cuatro de fecha cero
20 tres.cero dos.dos mil veintidos. Resuelvo: Uno.- Certificar que se acoge a la Ley de
21 Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el Inmueble ubicado en calle/avenida/ camino
22 Avenida Pacifico número tres mil ciento, Lote ICP. Vegas Sur de diez pisos destinado a
23 doscientos once departamentos, trece oficinas y doscientos veintiocho bodegas "
24 Condominio Pacifico 3100" de propiedad de Inmobiliaria y Costanera Pacifico SpA. Dos.-
25 Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria uno/dos y / dos/dos.- Tres.-
26 Certificar que el Inmueble cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad
27 Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el
28 Instrumento de Planificación Territorial. Cuatro.- Constituyen unidades enajenables y bienes
29 comunes del condominio los indicados en los planos uno / dos, y dos / dos y señalados en
30 el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley número diecinueve mil quinientos



2897

1 treinta y siete y su reglamento. Cinco.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección
2 de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado. Seis.- Pago de
3 Derechos (artículo ciento treinta número ocho y nueve L.G.U.C.). Cantidad de Unidades
4 Vendibles. Cuatrocientos cincuenta y dos. Tres cuotas de ahorro Corvi mil setecientos
5 setenta y ocho. Dos millones cuatrocientos diez mil novecientos sesenta y ocho. Cantidad
6 de ejemplares certificados. - Una cuota de ahorro corvi cero pesos. Cero pesos. Total a
7 Pagar: dos millones cuatrocientos diez mil novecientos sesenta y ocho. Giro de Ingreso
8 Municipal. número dos mil sesenta y cuatro. Fecha diecisiete.cero dos.dos mil veintidós.
9 Hay una firma ilegible. Fernando Ruiz Zamarca, Arquitecto, Director de Obras Municipales
10 (s). FRZ/JSM/AOC".- Conforme. Minuta redactada por el abogado Pedro Quiroga Villanueva.
11 En comprobante y previa lectura, firman. **Se da copia, Doy fe,**

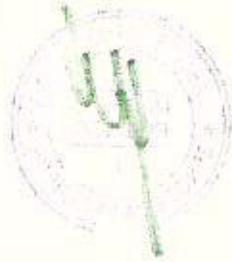
12 A blue ink signature of a man's name, appearing to end in "Ruiz Zamarca".
13 A grey ink fingerprint impression next to the signature.
14
15

16 C.I.N **11.610.180-7**
17 en rep. INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA

18 A blue ink signature of a woman's name, appearing to end in "Vega Blanco".
19 A grey ink fingerprint impression next to the signature.
20
21

22 JOSY STEFANY VEGA BLANCO
23 C.I.N **18.575.082-5**

24
25
26
27 A blue ink signature of a bank name, appearing to end in "Banco de Crédito e Inversiones".
28 C.I.N **13.275.621-3**
29 en rep. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES
30



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

C.I.N 10.658.633-0

en rep. BANCO SECURITY

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



Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada,
Santiago 24-06-2022.



OTR-220624-1350-34367

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



Firmado Digitalmente
por: PABLO IGNACIO
BUSTOS MOLINA
Fecha: 2022.06.24
13:50:34 CLT
Razon: Solicitud por
el cliente vía Internet.
Ubicacion: La Serena



Servicio de
Impuestos
Internos

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

167909078

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
23-06-2022	X		10.279.738-B

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA SERENA	4101	4537-42	879385
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
AVENIDA PACIFICO		3100	502
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

Nº REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
666	27-04-2022	Compraventa	SI

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 80.771.714	\$ 22.288.497	2.515 UF	694 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)
97.006.000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES		242

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
	\$ 13.058.362	363	17-06-2022	

OBSERVACIONES

SE DEJA CONSTANCIA QUE AL ESTACIONAMIENTO 23 SE LE ASIGNO LA SUMA DE 200 UF



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

167909078

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
23-06-2022	X		10.279.738-8

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.866.075-1	INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SPA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
18.575.082-5	VEGA BLANCO JOSY STEFANY	100,00	

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

167909248

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
23-06-2022	X		10.279.738-8

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN RÓLES
LA SERENA	4101	4537-259	879385
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
AVENIDA PACÍFICO		3100	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
		34	
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

Nº REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
666	27-04-2022	Compraventa	SI

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 4.817.398		150 UF	
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

--



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

167909248

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
23-06-2022	X		10.279.738-8

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.866.075-1	INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SPA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
18.575.082-5	VEGA BLANCO JOSY STEFANY	100,00	