

1 REPERTORIO Nº4657.-

AÑO: 2018.-

2 COMPRAVENTA, MUTUO TASA FIJA E HIPOTECA

3 PAULA ANDREA SOLER SOLER

4 A

5 INMOBILIARIA CORDILLERA SpA

6 Y

7 BANCO SANTANDER-CHILE

8 *****

9 *****

10 *****

11 *****

12 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a veintiséis días del mes de Diciembre del año
13 dos mil dieciocho, ante mí, ELENA LEYTON CARVAJAL, abogado, Notario Público, titular
14 de la Tercera Notaría de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Cordovez número
15 trescientos diecisiete, comparecen don **SEBASTIAN RODRIGO ARAYA VARELA**, chileno,
16 casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos diez mil
17 ciento ochenta guión siete, y doña **CECILIA MARGARITA DEBIA GARCIA**, chilena,
18 soltera, técnico en construcción, cédula nacional de identidad número cinco millones
19 novecientos sesenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve guión uno, ambos en
20 representación según se acreditará de **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**, sociedad de
21 derecho privado del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis
22 millones trescientos sesenta y ocho mil setecientos noventa y cinco guión tres, todos con
23 domicilio en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento quince, comuna de La Serena, en
24 adelante también denominada como "la parte vendedora" o "el vendedor"; doña **PAULA**
25 **ANDREA SOLER SOLER**, chilena, casada bajo el régimen de separación total de bienes,
26 según se acreditará, ingeniero civil, domiciliada en calle José Ravest Campaña número
27 sesenta y siete, Agrado de Peñuelas, comuna de Coquimbo, de paso en esta ciudad,
28 cédula de identidad número **catorce millones cuatrocientos noventa y nueve mil**
29 **ochenta y uno guion uno**, en adelante también denominado como "la parte compradora" o
30 "la parte deudora" o simplemente "el comprador" o "el deudor"; y don **CRISTIAN SEGUNDO**

1 **ABARCA VALDERRAMA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de
2 identidad número doce millones ciento cincuenta y nueve mil cuatrocientos siete guión dos,
3 en representación, según se acreditará, del **BANCO SANTANDER-CHILE**, Sociedad
4 Anónima Bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil
5 guion K, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Balmaceda número trescientos cincuenta
6 y uno, comuna de La Serena, en adelante también denominado indistintamente como "**EL**
7 **BANCO**"; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con
8 las cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD**
9 **DONDE SE EMPLAZA EL CONDOMINIO:** INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A., es
10 dueña del inmueble correspondiente al Sitio o Lote **QUINCE-M**, resultante de la fusión de
11 los sitios Quince-a y Dieciséis-a, ambos derivados de la parcela número cincuenta y siete
12 de la Colonia Presidente Gabriel González Videla de la comuna de La Serena, Sector
13 Vegas Sur, que tiene una superficie aproximada de cinco mil noventa y ocho coma
14 veintiséis metros cuadrados, demarcado en el plano agregado bajo el número quinientos
15 cincuenta y ocho al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
16 La Serena correspondiente al año mil novecientos noventa y dos, como polígono B-C-H-G-
17 B, y que según sus títulos y plano citado, deslinda de la siguiente manera: al **NORTE**: en
18 ciento cuarenta y cuatro metros con otros propietarios; al **SUR**: en ciento veinte coma
19 cincuenta metros, con el sitio diecisiete-M, de propiedad de Inmobiliaria Reina Sofía
20 Limitada; al **ORIENTE**: en cuarenta y dos coma cincuenta metros con futura Avenida
21 Pacífico, que lo separa de otros propietarios; y al **PONIENTE**: en cuarenta coma cincuenta
22 metros, con el sitio número Diecisiete-M, de propiedad de Inmobiliaria Reina Sofía Limitada.
23 **INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A.**, adquirió el inmueble por tradición que le hiciera a
24 **INMOBILIARIA LIBERONA SOCIEDAD ANONIMA**, sirviendo de título traslaticio de
25 dominio la escritura pública de compraventa de fecha veinte de julio de dos mil diecisiete,
26 otorgada en la Tercera Notaría de La Serena, servida por doña Elena Leyton Carvajal. El
27 título de dominio del inmueble, a nombre de **INMOBILIARIA CORDILLERA S.p.A.**, rola
28 inscrito a fojas siete mil ciento setenta y tres bajo el número cuatro mil novecientos
29 cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena,
30 correspondiente al año dos mil diecisiete. **ANTECEDENTES DEL CONDOMINIO:** En el

1 inmueble denominado **Sitio o Lote QUINCE-M**, singularizado anteriormente, la propietaria
2 ha encargado la construcción de un condominio "Tipo A" denominado **CONDOMINIO**
3 **PACÍFICO III**, con acceso por Avenida Pacífico número cuatro mil ciento cuarenta y cinco,
4 de ciudad y comuna de La Serena, acogido a las normas del Decreto con Fuerza de Ley
5 número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a la Ley número diecinueve mil
6 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones posteriores y
7 al Reglamento de la mencionada Ley, según los antecedentes que se indican más adelante.
8 Dicho condominio está compuesto de **un edificio**. El acogimiento al Régimen de
9 Copropiedad Inmobiliaria consta del Certificado número **mil trescientos ochenta y tres** de
10 fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, otorgado por la Dirección de Obras de la
11 Municipalidad de La Serena, protocolizado bajo el número mil ciento sesenta y ocho y
12 anotado con el repertorio número tres mil doscientos cincuenta y tres de Registro de
13 Instrumentos Públicos, de la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal con fecha
14 doce de Septiembre del año dos mil dieciocho y se encuentra agregado bajo el número
15 **sesenta y cuatro**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
16 La Serena, del año dos mil dieciocho, Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete. **El Plano**
17 de Copropiedad de este Condominio fue aprobado con fecha diecisiete de Agosto del
18 año dos mil dieciocho por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena, y se
19 encuentra agregado bajo el número **sesenta y cinco**, al Final del Registro de Propiedad del
20 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil dieciocho, Ley Diecinueve mil
21 quinientos treinta y siete. **Permiso de Edificación:** La Edificación del proyecto inmobiliario
22 se encuentra amparada en el **Permiso de Edificación** número **ciento treinta y siete**,
23 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha
24 **veinticinco de agosto del año dos mil diecisiete**, reducido a escritura pública con fecha
25 veintiséis de Septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaría de La Serena de doña Elena
26 Leyton Carvajal; según el citado permiso el proyecto se encuentra acogido a las
27 disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos
28 cincuenta y nueve, Ley de Copropiedad Inmobiliaria número diecinueve mil quinientos
29 treinta y siete. **Construcción:** La propietaria encargó la construcción del edificio que integra
30 el proyecto inmobiliario, a **Constructora Del Mar SpA.**, Rol Tributario número setenta y

1 seis millones trescientos ochenta y tres mil novecientos treinta y seis guión dos.
2 representada por don Francisco Sepúlveda Moreno, según Contrato General de
3 Construcción, celebrado en La Serena, con fecha cinco de Julio del año dos mil diecisiete.
4 autorizado por la Notario Público de La Serena doña Elena Leyton Carvajal con fecha
5 veinticuatro de Agosto del año dos mil dieciocho. **Numeración:** El Condominio emplazado
6 en el Sitio Quince - M, tiene asignada la **numeración de Avenida Pacífico número cuatro**
7 **mil ciento cuarenta y cinco**, de la ciudad y comuna de La Serena, según consta del
8 **Certificado de número tres mil cuatrocientos noventa y uno** otorgado por la Dirección
9 de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha veinte de Junio del año dos mil
10 diecisiete, protocolizado bajo el número mil ciento sesenta y siete, y anotado con el
11 repertorio número tres mil doscientos cincuenta y dos, de Registro de Instrumentos
12 Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha doce de
13 septiembre del año dos mil dieciocho. En tanto la **numeración asignada a los**
14 **departamentos del Condominio consta del Certificado número cero cuatro guion**
15 **setecientos veintitrés**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
16 La Serena con fecha veintitrés de Abril del año dos mil dieciocho, protocolizado bajo el
17 número mil ciento sesenta y seis, y anotado con el repertorio número tres mil doscientos
18 cincuenta y uno, de Registro de Instrumentos Pùblicos, de la Notaria de La Serena, de doña
19 Elena Leyton Carvajal, con fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho. **Recepción**
20 **de Edificación:** La recepción municipal de obras de edificación del edificio, consta del
21 **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial número mil**
22 **quinientos cuarenta y siete** otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
23 de La Serena con fecha trece de Septiembre de dos mil dieciocho, y se encuentra agregado
24 bajo el número **ochenta y cuatro**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de
25 Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil dieciocho, Ley Diecinueve mil quinientos
26 treinta y siete, protocolizado bajo el número mil doscientos ochenta, y anotado con el
27 repertorio número tres mil quinientos cincuenta y nueve, de Registro de Instrumentos
28 Públicos, de la Notaria de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha cuatro de
29 Octubre de dos mil dieciocho, rectificado por certificado rectificadorio otorgado por la
30 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha nueve de octubre de

1 dos mil dieciocho, y se encuentra agregado bajo el número **ciento veintiséis**, al Final del
2 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año dos mil
3 dieciocho, Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete. **Recepción de Urbanización:** La
4 recepción municipal de obras de urbanización del edificio, consta del **Certificado de**
5 **Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Total número novecientos sesenta y**
6 **dos**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena con fecha
7 ocho de junio de dos mil dieciocho, y se encuentra agregado bajo el número **ochenta y**
8 **dos**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de La Serena,
9 del año dos mil dieciocho, Ley Diecinueve mil quinientos treinta y siete, protocolizado bajo
10 el número mil doscientos setenta y nueve, y anotado con el repertorio número tres mil
11 quinientos cincuenta y ocho, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La
12 Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha cuatro de Octubre de dos mil dieciocho.
13 **Reglamento de Copropiedad:** consta de la escritura pública otorgada con fecha once de
14 Julio del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton
15 Carvajal, y se encuentra inscrito **a fojas cuatro mil trescientos setenta y nueve número**
16 **dos mil quinientos cuarenta y tres en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del**
17 **Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil**
18 **dieciocho**, rectificado y complementado por escritura de fecha treinta y uno de octubre de
19 dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, de
20 la que se tomó nota al margen del mencionada inscripción del Reglamento de Copropiedad.
21 **Asignación roles de avalúo:** Consta del Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en
22 Trámite número **setecientos sesenta y dos mil setecientos setenta y tres** de fecha
23 nueve de Mayo de dos mil dieciocho, otorgado por el Departamento de Evaluaciones de la
24 IV Dirección Regional La Serena del Servicios de Impuestos Internos, el que se encuentra
25 protocolizado bajo el número mil ciento sesenta y cinco, y anotado con el repertorio número
26 tres mil doscientos cincuenta, de Registro de Instrumentos Públicos, de la Notaria de La
27 Serena, de doña Elena Leyton Carvajal, con fecha doce de septiembre del año dos mil
28 dieciocho. Con arreglo al mencionado certificado tiene como rol matriz el número
29 **novecientos sesenta y cuatro guion cincuenta y nueve** de la comuna de **La Serena**.
30 **PRIMERO BIS:** Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**,

1 representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a doña
2 **PAULA ANDREA SOLER SOLER**, quien compra y declara aceptar y adquirir para si, el
3 **departamento** número **SEISCIENTOS OCHO** del sexto piso; y la **bodega** número
4 **TREINTA Y NUEVE** del primer piso, ambos del conjunto habitacional denominado
5 **CONDOMINIO PACIFICO III**, con acceso general por Avenida Pacifico número cuatro mil
6 ciento cuarenta y cinco, de ciudad y comuna de La Serena, Región de Coquimbo. **Se**
7 **incluye en la venta el derecho de uso y goce exclusivo del estacionamiento de**
8 **superficie número TREINTA Y TRES del mismo condominio.** Se comprenden en la
9 compraventa los derechos de dominio, y uso y goce en el terreno y en los demás bienes
10 comunes de toda la edificación en la forma y proporción establecidas en la Ley número
11 Diecinueve mil quinientas treinta y siete y en el Reglamento de Copropiedad singularizado
12 en la cláusula anterior. Los roles de avalúo en trámite asignados al departamento y a la
13 bodega, son respectivamente los números **cuatro mil quinientos treinta y dos guion**
14 **cuatrocientos cincuenta y cinco; y cuatro mil quinientos treinta y dos guion**
15 **quinientos treinta y seis**, ambos de la comuna de **La Serena**. **SEGUNDO: Precio de la**
16 **compraventa.-** El precio de la compraventa es la suma equivalente en pesos de **tres mil**
17 **seiscientas** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato, que se
18 entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos de **trescientas**
19 **sesenta** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que la
20 parte compradora paga a la parte vendedora en este acto, en dinero efectivo, quien lo
21 declara recibir a su entera satisfacción; y, b) Con el equivalente en pesos de **tres mil**
22 **doscientas cuarenta** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente
23 contrato, que la parte compradora paga a la parte vendedora, con cargo a un Mutuo por
24 igual cantidad de Unidades de Fomento, que el Banco otorga a la parte compradora en las
25 cláusulas **sexta** y siguientes de ésta escritura. Las partes vendedora y compradora dejan
26 constancia que el precio total acordado se descompone de la siguiente manera:
27 Departamento número **seiscientos ocho**, la cantidad de **tres mil doscientas cincuenta**
28 **Unidades de Fomento**; el derecho de uso y goce exclusivo del estacionamiento número
29 treinta y tres del área de estacionamientos, la cantidad de **doscientas Unidades de**
30 **Fomento cada uno**; y, la bodega número treinta y nueve, la cantidad de **ciento cincuenta**

1 **Unidades de Fomento.** TERCERO: Cumplimiento de promesas.- Las partes declaran
2 cumplida cualquier promesa de compraventa o cierre de negocio celebrado entre ellas,
3 relativa al objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
4 amplio, completo y mutuo finiquito; adicionalmente las partes renuncian a cualquier acción
5 que tenga por objeto resolver el presente contrato. CUARTO: Forma de venta.- La venta
6 se hace como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la
7 parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y
8 servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio
9 pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día,
10 obligándose la parte vendedora a responder del saneamiento, de conformidad a la Ley.
11 QUINTO: Mutuo hipotecario y destino.- Entre el **BANCO SANTANDER-CHILE**, y **LA**
12 **PARTE DEUDORA**, doña **PAULA ANDREA SOLER SOLER**, se ha convenido en el
13 siguiente contrato de mutuo hipotecario destinado a financiar la **adquisición** de un
14 inmueble, sujeto a las estipulaciones y convenciones que se señalan en las cláusulas
15 siguientes. SEXTO: Monto del préstamo.- El **BANCO SANTANDER-CHILE**, a fin de
16 enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula segunda precedente, da en
17 préstamo y entrega a **LA PARTE DEUDORA**, doña **PAULA ANDREA SOLER SOLER**, la
18 cantidad de **tres mil doscientas cuarenta** Unidades de Fomento, por su equivalencia en
19 pesos a la fecha del presente instrumento y de la que se da por recibida la parte deudora a
20 su entera satisfacción, otorgando en este mismo acto un mandato al Banco para entregarlo
21 a la parte vendedora. SÉPTIMO: Tasa de interés, plazo y cuotas del préstamo.- La parte
22 deudora se obliga a pagar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el préstamo indicado en la
23 cláusula precedente, conjuntamente con los correspondientes intereses, en el **plazo de**
24 **trescientos meses**, a contar del dia uno del mes siguiente al de la fecha de la presente
25 escritura, por medio de igual número de **dividendos o cuotas mensuales, vencidas y**
26 **sucesivas de dieciséis coma tres mil novecientas cuarenta y cinco Unidades de**
27 **Fomento**, que comprenderán capital e intereses. La **tasa de interés** real, anual y vencida
28 que devenga el presente mutuo, será del **tres coma seis por ciento**. El capital prestado o
29 el saldo de la deuda y sus dividendos o cuotas, se reajustarán y pagaránd de acuerdo a la
30 variación y al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile.

1 Considerando que las cuotas son vencidas, la primera se deberá pagar el dia uno del mes
2 subsiguiente al de la fecha de esta escritura y las restantes el primer día de los meses
3 siguientes. Si alguno de estos días no fuere hábil bancario, el vencimiento será el día hábil
4 inmediatamente siguiente. Las cuotas deberán ser pagadas en dinero por el equivalente del
5 valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Los dividendos mensuales
6 incluirán, además de la cuota de capital e intereses, las primas correspondientes a los
7 seguros de incendio y de desgravamen y sus adicionales, si correspondiere. El Banco
8 otorgará recibo del pago de los dividendos indicando separadamente las sumas que
9 corresponden a pago de capital, intereses y primas de seguro. Las obligaciones que
~ 10 emanan de este préstamo serán solidarias para la parte deudora e indivisibles para todos
11 los efectos legales, pudiendo ser exigible íntegramente a uno cualquiera de los deudores o
12 a uno cualquiera de sus herederos.- **OCTAVO:** Cada cuota mensual deberá ser pagada en
13 dinero, por el valor en pesos moneda legal de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago
14 efectivo. En el evento de atraso o retardo en el pago de cualquier cuota, el capital adeudado
15 devengará, desde el día en que debió haberse pagado, intereses moratorios calculados
16 según la tasa máxima convencional vigente al dia de la mora. La deudora pagará,
17 asimismo, el referido interés sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado
18 por él para el pago de las primas de seguros o por cualquier otro motivo. **NOVENO:**
19 **Prepagos.-** a) La parte deudora podrá amortizar, todo o parte del capital adeudado.
~ 20 siempre que esté al día en el pago de las cuotas o dividendos del préstamo y pague
21 simultáneamente o haya pagado la cuota o dividendo devengado correspondiente al mes
22 en que se efectúe el prepago anticipado, pago que deberá ser en dinero efectivo, por la
23 equivalencia en pesos, moneda corriente, de la Unidad de Fomento a la fecha en que se
24 hagan efectivos. Por la parte del capital prepagado, el deudor sólo pagará los intereses que
25 se devenguen hasta la fecha efectiva del prepago y se rebajará proporcionalmente el monto
26 de los dividendos o cuotas mensuales posteriores a dichos pagos parciales, sin
27 alteración del plazo residual de la deuda. b) En razón de un prepago voluntario parcial no se
28 podrá modificar ninguna de las condiciones del Mutuo que da cuenta este instrumento, sin
29 expreso consentimiento del Banco o de quién represente sus derechos. La parte deudora
30 podrá prepagar íntegramente el mutuo o efectuar pagos o amortizaciones parciales en

1 todo tiempo sin limitación en cuanto al monto mínimo de tales prepagos. **DÉCIMO:**
2 Corresponderá siempre a la parte deudora probar los abonos o pagos que hubiese
3 efectuado a la deuda, el ejercicio y aceptación oportunos de las opciones concedidas y las
4 condiciones especiales que se deriven de ella. En caso de duda, primarán siempre las
5 condiciones estipuladas en la presente escritura. **DÉCIMO PRIMERO: Constitución de**
6 **hipoteca en favor del Banco.**- Para asegurar el exacto, íntegro y oportuno cumplimiento
7 de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, doña PAULA
8 **ANDREA SOLER SOLER**, adquiere en virtud del presente instrumento, la **PARTE**
9 **GARANTE**, doña PAULA ANDREA SOLER SOLER, constituye en este acto, **hipoteca**
10 **específica** en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, sobre las propiedades y derechos
11 que por este instrumento adquiere. **DÉCIMO SEGUNDO: Prohibiciones de gravar y**
12 **enajenar.**- Queda obligada la parte garante a no enajenar ni gravar todo o parte de lo que
13 por el presente instrumento adquiere e hipoteca en favor del **BANCO SANTANDER-**
14 **CHILE**, sin previo consentimiento escrito de éste, prohibiciones que se inscribirán en los
15 registros correspondientes conjuntamente con la hipoteca que da cuenta esta escritura.
16 **DÉCIMO TERCERO: Aceptación del Banco.**- El **BANCO SANTANDER-CHILE**,
17 representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado en este
18 instrumento, aceptando expresamente el reconocimiento de la deuda y la constitución de la
19 hipoteca y prohibiciones en su favor, en los términos expuestos. **DÉCIMO CUARTO:**
20 **Seguros asociados al crédito hipotecario.**- La parte deudora declara estar en
21 conocimiento, que para el otorgamiento del presente crédito hipotecario, se requiere la
22 contratación de los siguientes seguros: **Uno) Seguro contra riesgos de incendio y sus**
23 **adicionales**, en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo,
24 protegiendo las construcciones existentes o que se levanten en lo que por el presente
25 instrumento se hipoteca en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** y por todo el tiempo
26 que se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con dicha hipoteca, por un monto
27 equivalente al valor de tasación, descontado el valor del terreno, contemplado en el
28 respectivo Informe de Tasación. **Dos) Seguro de desgravamen:** Deberá cubrir el cien por
29 ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste instrumento, a la fecha del
30 fallecimiento de la parte deudora. **Tres) Condiciones comunes a la cobertura de los**

1 **seguros**: a) El beneficiario de las coberturas deberá ser el **BANCO SANTANDER-CHILE**,
2 por el cien por ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste instrumento. Para el
3 seguro de incendio, en lo que exceda del saldo insoluto de la deuda, el beneficiario será el
4 propietario del bien raíz hipotecado; y, b) La compañía de seguros que cubra el riesgo
5 deberá tener una clasificación de riesgo superior a BBB, considerando la menor de ellas, si
6 tuviere más de una clasificación. **Cuatro)** Información sobre seguros asociados a
7 Créditos Hipotecarios para la vivienda y servicios profesionales. Conforme a la Ley, el
8 Banco debe licitar los seguros asociados a préstamos hipotecarios para la vivienda o
9 servicios profesionales, mediante pólizas colectivas, debiendo adjudicar la póliza licitada a
10 la compañía de seguros que ofrezca la menor prima. El Banco está obligado a incorporar o
11 vincular a las pólizas colectivas licitadas de la forma indicada, a todos los deudores de
12 quienes no haya recibido y aceptado una póliza individual que cubra, al menos, los mismos
13 riesgos mínimos licitados, en los términos expuestos en los números anteriores. **Cinco)**
14 Contratación directa. La parte deudora y/o el codeudor solidario, pueden contratar los
15 seguros indicados, mediante pólizas individuales, directamente en la entidad aseguradora o
16 a través del corredor de seguros de su elección, en tanto dicha póliza cumpla con los
17 parámetros señalados. Además, la parte deudora declara conocer que en caso de haber
18 contratado por su cuenta pólizas individuales por los seguros ya indicados y éstas hayan
19 terminado por cualquier causa, el Banco está obligado a incorporar o vincular los seguros a
20 la póliza colectiva licitada y que, en esta última circunstancia, las compañías aseguradoras
21 podrán solicitar a la parte deudora, por ejemplo, declaraciones de salud, exámenes médicos
22 u otro tipo de antecedentes necesarios para evaluar el riesgo. La parte deudora se da por
23 informada que, debe renovar o hacer llegar la nueva póliza individual al Banco con al
24 menos treinta días corridos de anticipación a la fecha de término de la cobertura individual
25 de la póliza, en caso contrario, el Banco está obligado a incorporar a la póliza colectiva
26 licitada, los referidos seguros. **DÉCIMO QUINTO: Vencimiento anticipado del plazo del**
27 **crédito.-** No obstante lo establecido en la cláusula octava, se considerará vencido el plazo
28 de la deuda y el Banco podrá exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida, en
29 los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier cuota o dividendo por más de
30 treinta días; b) Si la parte deudora se retarda en el pago de cualquier obligación con el

1 Banco Santander por más de sesenta días; c) Si la parte deudora infringiere una cualquiera
2 de las prohibiciones que se establecen en este instrumento, o efectuare declaraciones
3 falsas. **DÉCIMO SEXTO: Tribunal competente y lugar de pago de la deuda.**- Las partes
4 fijan su domicilio en la comuna de **La Serena**, prorrogando expresamente competencia para
5 ante sus Tribunales de Justicia. Todos los pagos y demás operaciones a que dé lugar el
6 presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco, o en el lugar que
7 oportunamente se le comunique a la parte deudora mediante carta certificada. **DÉCIMO**
8 **SÉPTIMO: Acuerdo entre el vendedor y el Banco con relación al préstamo que paga**
9 **parte del precio de la compraventa.**- En atención a lo expuesto en las cláusulas **segunda**
10 y **sexta** de esta escritura el Banco acuerda con la parte vendedora que le entregará
11 efectiva y materialmente, en su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, la
12 parte del precio indicada en la **letra b) de la cláusula segunda**, a más tardar, una vez
13 inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y en primer grado, la hipoteca que
14 se constituye en favor del mismo Banco. **DÉCIMO OCTAVO: Mandato de pago.**- La parte
15 vendedora otorga al **BANCO SANTANDER-CHILE** un **mandato mercantil y gratuito**, para
16 destinar el producto del mutuo que en pago recibe del propio Banco por cuenta del deudor,
17 al pago de cualquier deuda vigente o vencida, directa e indirecta, que tenga en ese
18 momento el mandante, **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**, con el **BANCO SECURITY**, y
19 el saldo si lo hubiere, imputarlo a deudas que tenga con el **BANCO SANTANDER-CHILE**,
20 todo de acuerdo con la liquidación emitida al efecto por el acreedor, al día del pago efectivo,
21 y entregarle el saldo final si lo hubiere. El Banco, acepta este mandato en los términos
22 relacionados. El Banco rendirá cuenta de este mandato entregando o enviando los
23 comprobantes de pago o abono al vendedor. **DÉCIMO OCTAVO BIS: PRESENTES A**
24 **ESTE ACTO COMPARCEN** don **RODRIGO ANTONIO SILVA TORRES**, chileno, casado,
25 ejecutivo bancario, cédula nacional de identidad número catorce millones trescientos
26 noventa y tres mil quinientos noventa y cuatro guion nueve, y don **JULIO ALBERTO**
27 **TORNERO AGÜERO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad
28 número doce millones cuatro mil seiscientos veinticuatro guion uno; ambos en
29 representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima bancaria,
30 rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos, todos

1 domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhuali número ochenta y cinco, en
2 adelante también denominado indistintamente como "**El Banco**"; los comparecientes
3 mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y
4 exponen: **Uno)** Que en representación del **BANCO SECURITY**, viene por el presente acto,
5 en alzar y cancelar única y exclusivamente, solamente respecto de los inmuebles y
6 derechos que se enajenan y/o hipotecan por el presente instrumento, las **hipotecas**
7 constituidas en favor del Banco Security, inscritas a fojas **cuatro mil doscientas dieciséis**
8 número **dos mil trescientos cincuenta y cinco**, del año **dos mil diecisiete**, del **Registro**
9 **de Hipotecas y Gravámenes** del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, y la
10 prohibición inscrita a fojas **cuatro mil setecientas dos** número **dos mil novecientos**
11 **setenta y dos**, del año **dos mil diecisiete**, del **Registro de Interdicciones y**
12 **Prohibiciones** del mismo Conservador, quedando plenamente vigentes las hipotecas y
13 prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado. Esta
14 cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas
15 consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del
16 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, el dominio de los inmuebles y derechos que
17 por el presente instrumento se enajenan a nombre de la parte compradora y la hipoteca y
18 prohibición que por el presente instrumento se constituyen a favor del **Banco Santander-**
19 **Chile**, en el grado que se indica en la misma, libres de otros gravámenes, prohibiciones y
20 embargos. No obstante lo anterior, el **BANCO SECURITY**, no asume responsabilidad
21 alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el
22 inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de
23 **ciento ochenta** días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del
24 comprador y la hipoteca que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco
25 Santander-Chile, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas
26 para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose
27 plenamente vigentes en favor del **BANCO SECURITY** las garantías y prohibiciones que por
28 el presente instrumento se alzan. **Dos)** Se faculta al portador de copia autorizada de la
29 presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las
30 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **LA**

1 **PERSONERIA** de don RODRIGO ANTONIO SILVA TORRES para actuar en
2 representación de **BANCO SECURITY**, consta de la escritura pública de fecha veintisiete
3 de enero de dos mil once, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba
4 Acevedo, documento que no se insertan por ser conocidos del Notario autorizante, de las
5 partes y a expresa solicitud de ellas. **LA PERSONERIA** de don JULIO ALBERTO
6 TORNERO AGÜERO para actuar en representación de **BANCO SECURITY**, consta de la
7 escritura pública de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce, otorgada en la
8 Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, documento que no se inserta por ser
9 conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **DECIMO**
10 **NOVENO: Renuncia a acciones resolutorias.**- En consecuencia, la parte vendedora
11 declara íntegramente pagado el precio de la compraventa de que da cuenta este
12 instrumento. Por su parte, la parte compradora, a su vez, declara recibir materialmente en
13 este acto lo que por el presente instrumento adquiere. Ambas partes renuncian
14 expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato de
15 compraventa. **VIGÉSIMO: Gastos y mandato para efectuar inscripciones.**- Todos los
16 gastos, impuestos y derechos que genere el presente instrumento, serán de cargo de la
17 parte compradora. Asimismo, las partes comparecientes facultan al portador de copia
18 autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces y
19 organismos respectivos, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean
20 procedentes. **VIGÉSIMO PRIMERO: Declaración de estado civil.**- Las partes declaran
21 formalmente poseer el **estado civil** declarado en su comparecencia al presente contrato.
22 Asimismo declaran estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este
23 instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo
24 expresan conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil
25 ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de
26 esa norma. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Información al cliente hipotecario.**- El **BANCO**
27 **SANTANDER-CHILE**, debidamente representado como se señaló, declara: **Uno)** Que la
28 **Carga Anual Equivalente del Crédito (CAE)** que da cuenta el presente instrumento a ésta
29 fecha, es de **cuatro coma cero siete por ciento**. **Dos)** Que el **Costo Total del Crédito** de
30 que da cuenta el presente instrumento, es de **cinco mil ciento sesenta y una coma**

1 **ochenta y siete Unidades de Fomento; Tres)** Que los **gastos asociados** al otorgamiento
2 del crédito que da cuenta el presente instrumento son los siguientes: a) **Tasación: cero**
3 **pesos.- b) Estudio de Títulos: cero Unidades de Fomento.- c) Redacción de escritura:**
4 **dos coma setenta y cinco Unidades de Fomento.- d) Notaría: ciento veinte mil pesos.-**
5 Se hace presente que algunas Notarías de regiones podrían cobrar un arancel más alto que
6 el señalado precedentemente. e) **Impuesto al Mutuo: cero coma dos por ciento** del
7 monto del crédito.- f) Conservador de Bienes Raíces de Santiago: f.uno) Dos por mil del
8 monto del precio de la Compraventa en inscripciones de dominio y dos por mil del monto
9 del préstamo en las inscripciones de Hipoteca; f.dos) Inscripción de Prohibiciones.
10 Alzamientos y copias de inscripción realizadas y certificado de hipotecas, gravámenes y
11 prohibiciones, se cobran según el arancel del Conservador respectivo, conforme al Decreto
12 Exento número quinientos ochenta y ocho, de fecha veintisiete de noviembre de mil
13 novecientos noventa y ocho del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial de fecha
14 tres de diciembre de mil novecientos noventa y ocho. Conforme al mismo Decreto, los
15 Conservadores de Bienes Raíces distintos del de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y San
16 Miguel, tienen derecho a cobrar un recargo del cincuenta por ciento en las actuaciones que
17 realicen. **Cuatro).** Que sin perjuicio de la facultad que tiene el deudor para contratar los
18 **seguros** de que da cuenta el presente instrumento en cualesquiera de las entidades que
19 los comercialicen, el Banco deja constancia que el **costo mensual** a esta fecha de los
20 seguros colectivos que contrata para los deudores, para el evento que la parte deudora no
21 los hubiere contratado por su cuenta, es el siguiente: a) **Seguro de Desgravamen: cero**
22 **coma trescientas noventa y dos Unidades de Fomento.** b) **Seguro de Incendio con**
23 **Adicional de Sismo: cero coma cinco mil ochocientas cuarenta y ocho Unidades de**
24 **Fomento.** c) **Seguro de Cesantía: cero Unidades de Fomento. Cinco)** En caso de atraso
25 o retardo en el pago del mutuo conferido o sus cuotas, el Banco podrá encomendar la
26 cobranza prejudicial a empresas externas, pudiendo éstas por consiguiente realizar las
27 gestiones necesarias destinadas a que el deudor se ponga al día en el pago de su crédito.
28 Los gastos de esa cobranza son de cargo del deudor, los que se aplicarán como porcentaje
29 del dividendo, cuota o saldo impago, según sea el caso, conforme a la siguiente escala: Por
30 obligaciones hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento; por la parte que excede de

1 diez y hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento, y por la parte que excede de
2 cincuenta unidades de fomento, tres por ciento. En caso de exigibilidad anticipada del saldo
3 de deuda, los porcentajes de honorarios a cobrar son los mismos anteriores, los que se
4 calcularán sobre el total del capital adeudado. Información relevante al deudor hipotecario.-
5 a) Servicio de Atención de Reclamos: El Banco cuenta con un Servicio de Atención al
6 Cliente que atiende consultas y reclamos de los mismos. En la página Web del Banco se
7 encuentra publicada la forma como acceder a dicho servicio. b) Sello Sernac: Se deja
8 constancia que este contrato no cuenta con sello Sernac, no obstante haber sido redactado
9 con apego a las disposiciones legales vigentes. c) Hoja Resumen del presente contrato: La
10 parte deudora declara haber recibido copia de la hoja resumen del contrato en la que se
11 contiene la explicación de sus principales cláusulas; asimismo la parte deudora declara que
12 tomó previo y acabado conocimiento del contenido de la Hoja Resumen del Crédito exigida
13 por el artículo treinta y nueve del Decreto número cuarenta y dos del año dos mil doce del
14 Ministerio de Economía que establece información que debe entregarse al Consumidor de
15 Créditos Hipotecarios; a mayor abundamiento dicho anexo se protocoliza al final del
16 presente instrumento, bajo el número **mil setecientos cuarenta y nueve**. Uno) El deudor
17 podrá consultar en la página web www.santander.cl, sección "mundo hipotecario", mayor
18 información sobre el crédito hipotecario que está contratando, sus características y
19 condiciones; Dos) La parte deudora declara haber recibido del Banco toda la información,
20 en forma oportuna y completa, acerca de los gastos globales aproximados de esta
21 operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes
22 Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de
23 escritura. El deudor declara haber sido informado, en detalle, respecto de los seguros
24 asociados a su crédito hipotecario, la corredora con la que se contratarán dichos seguros,
25 cobertura, costos, exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo
26 ello en conformidad con la circular número tres mil trescientos veintiuno de la
27 Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. **VIGÉSIMO TERCERO: Poder**
28 **especial para complementar, aclarar o rectificar errores**.- Por el presente instrumento,
29 los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial para que
30 éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en su representación, uno

1 o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el objeto de
2 complementar, aclarar o rectificar cualquier eventual error de que pueda adolecer la
3 presente escritura con relación a la singularización de lo que por el presente instrumento
4 adquiere, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto,
5 de sus mandatarios o apoderados. El apoderado, queda facultado por los poderdantes
6 para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente y organismos respectivos,
7 las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes
8 solicitar en mérito a lo señalado. **VIGÉSIMO CUARTO:** La parte deudora y los
9 comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta
10 escritura respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son
11 verdaderas, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta del Decreto
12 con Fuerza de Ley número tres, del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y
13 siete, que fijó texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, Decreto con
14 Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil novecientos
15 sesenta. **VIGÉSIMO QUINTO:** Profesionales intervenientes en la construcción.- A) La
16 parte vendedora, ya individualizada en la comparecencia, y debidamente representada
17 como se dijo, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que
18 le impone el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. B)
19 Asimismo, la referida parte vendedora, señala que para los efectos del precitado
20 artículo dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que
21 se vende o al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: **Arquitecto:**
22 **Sebastián Araya Varela**, cédula nacional de identidad número once millones
23 seiscientos diez mil ciento ochenta guion siete, Domiciliado en Avenida Pacífico número
24 cuatro mil ciento quince, La Serena; **Constructor: Francisco Sepúlveda Moreno**,
25 cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veinte mil seiscientos
26 veintitrés guion seis, domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento quince,
27 La Serena; **Calculista: Rodrigo Vásquez Urquieta**, cédula nacional de identidad
28 número nueve millones setenta mil diecinueve guión siete, con domicilio en calle General
29 del Canto número doscientos treinta, oficina ochocientos dos, comuna de Providencia,
30 Santiago; **Revisión de cálculo estructural: Mario Guendelman Bedrak**, cédula nacional

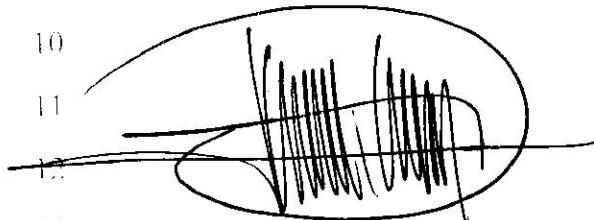
1 de identidad número siete millones diecinueve mil ciento ochenta guion seis e **IEC**
2 **Ingeniería S.A.** rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos veinte mil
3 cuatrocientos guion uno, con domicilio en calle Dublé Almeida número dos mil quinientos
4 noventa, comuna de Ñuñoa, Santiago; **Instalaciones Sanitarias:** **Jessica Garrido**
5 **Miranda**, cédula nacional de identidad número quince millones cincuenta y tres mil
6 ochocientos quince guión siete y **Cristian Díaz Rojas**, cédula nacional de identidad número
7 quince millones quinientos catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guón uno, ambos
8 domiciliados en calle Amunátegui número cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos
9 veintisiete, La Serena; **Proyecto de Instalaciones Eléctricas y Seguridad:** **Marcelo**
10 **Valenzuela Magaña**, cédula nacional de identidad número nueve millones setenta y seis
11 mil seiscientos cuarenta y ocho guión uno, domiciliado en Pasaje Radal número cinco mil
12 cuatrocientos sesenta y uno, La Serena; **Mecánica de Suelos:** **Jennifer Sánchez**
13 **Márquez**, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos
14 veintinueve mil seiscientos veintiséis gulon nueve, domiciliada en Avenida Providencia
15 número mil novecientos treinta, oficina treinta y dos, comuna de Providencia, Santiago;
16 **Revisión Independiente de Arquitectura:** **Juan Mario Aníbal Bastías Castillo**, cédula
17 nacional de identidad número cinco millones novecientos setenta y dos mil cuatrocientos
18 sesenta y dos guón dos, domiciliado en calle San Martín número doscientos setenta y tres,
el Llano, Coquimbo; **Pavimentación; Instalaciones Sanitarias; Proyecto extracción de**
19 **basuras y proyecto de piscina:** **Jessica Garrido Miranda**, cédula nacional de identidad
20 número quince millones cincuenta y tres mil ochocientos quince guion siete y **Cristian Díaz**
21 **Rojas**, cédula nacional de identidad número quince millones quinientos catorce mil
22 trescientos cincuenta y cuatro guion uno, ambos domiciliados en calle Amunategui número
23 cuatrocientos ochenta y nueve, oficina trescientos veintisiete, La Serena; **C)** Asimismo, las
24 partes vendedora y compradora, ya individualizadas en la comparecencia, declaran y
25 aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está
26 vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de que
27 da cuenta el presente instrumento; **D)** La parte vendedora deja constancia que la propiedad
28 objeto de la compraventa se construyó conforme al **Permiso de Edificación** número **ciento**
29 **treinta y siete**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena

1 con fecha **veinticinco de agosto del año dos mil diecisiete**, reducido a escritura pública
2 con fecha veintiséis de Septiembre de dos mil diecisiete, en la Notaría de La Serena de
3 doña Elena Leyton Carvajal, cuyo Legajo de Antecedentes, archivado en la referida
4 Dirección de Obras, las partes de la compraventa entienden formar parte integrante de la
5 presente escritura. **VIGESIMO SEXTO: Sociedades Anónimas.** Se deja expresa
6 constancia que conforme al artículo sesenta y siete número nueve de la Ley número
7 dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades Anónimas, el acuerdo de la Junta
8 Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**, que
9 autorizó la enajenación de las unidades que forman el Condominio descrito en el presente
10 contrato, consta del acta reducida a escritura pública otorgada con fecha siete de Agosto de
11 dos mil dieciocho en la Notaría de La Serena, de doña Elena Leyton Carvajal. **VIGESIMO**
SEPTIMO: Del Impuesto al Valor Agregado. La vendedora, declara expresamente que la
13 compraventa del inmueble objeto de este contrato, **se encuentra afecta al Impuesto al**
14 **Valor Agregado**, conforme a lo establecido por el Decreto Ley número ochocientos
15 veinticinco sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, para cuyos efectos ha emitido Factura,
16 que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. **VIGÉSIMO OCTAVO:** Declaración jurada
17 sobre número de viviendas económicas.- Declaración jurada. El deudor, ya individualizado.
18 declara bajo juramento que la propiedad que está adquiriendo mediante el presente
19 instrumento, singularizada en la cláusula **primera bis**, Rol de contribuciones Número
20 **cuatro mil quinientos treinta y dos guion cuatrocientos cincuenta y cinco**, Certificado
21 de **Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial** número **mil quinientos**
22 **cuarenta y siete** otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La
23 Serena con fecha trece de Septiembre de dos mil dieciocho, corresponde a la **primera**
24 vivienda económica de su dominio, construida en conformidad a las disposiciones del
25 Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, y en
26 consecuencia, cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Ley de Hacienda
27 Número Tres mil cuatrocientos setenta y cinco del año mil novecientos ochenta, para
28 acogerse al beneficio de rebaja del Impuesto de Timbres y Estampillas que grava el mutuo
29 de que da cuenta este instrumento. El deudor se hace completamente responsable de la
30 veracidad de la declaración anterior. de tal modo que si la misma fuere incompleta o

1 inexacta, y se debiere enterar en Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, más sus
2 intereses reajustes y multas, el deudor libera desde ya al **BANCO SANTANDER-CHILE** de
3 cualquier responsabilidad proveniente de la referida declaración. LA PERSONERIA de don
4 **SEBASTIAN RODRIGO ARAYA VARELA** para actuar en representación de
5 **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**, consta en escritura pública de fecha veinticinco de
6 septiembre de dos mil catorce otorgada en la Notaría de La Serena de don Rubén Reinoso
7 Herrera, documento que no se insertan por ser conocidos del Notario autorizante, de las
8 partes y a expresa solicitud de ellas. LA PERSONERIA de doña **CECILIA MARGARITA**
9 **DEBIA GARCIA** para actuar en representación de **INMOBILIARIA CORDILLERA SpA**,
10 consta en escritura pública de fecha tres de agosto de dos mil dieciocho otorgada en la
11 Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se insertan por ser
12 conocidos del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. LA
13 PERSONERIA, del mandatario del Banco Santander-Chile para actuar en
14 representación del Banco Santander Chile, consta de la escritura pública de fecha trece de
15 Octubre de dos mil dieciséis, repertorio número trece mil sesenta y tres guion dos mil
16 dieciséis, otorgada ante la Notario de Santiago doña Nancy de La Fuente Hernández,
17 documento que no se inserta por ser conocida del Notario autorizante, de las partes y a
18 expresa solicitud de ellas. Inserto lo siguiente: “**Certificado Copropiedad Inmobiliaria**
19 **Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.** Ilustre Municipalidad de La Serena.
20 Dirección de Obras – I. Municipalidad de La Serena. Región Coquimbo. Urbano. número de
21 certificado **mil trescientos ochenta y tres.** Fecha veintiuno diecisiete de agosto de dos mil
22 dieciocho. VISTOS: A) Las atribuciones emanadas del Art. diez de la Ley de Copropiedad
23 Inmobiliaria. B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su
24 ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial. C) La solicitud de acogerse
25 a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, los planos y demás antecedentes
26 debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.C.I.
27 diez número cinco cinco uno / dos cero uno ocho . D) El Permiso de Edificación número
28 ciento treinta y siete de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete. F) La constancia
29 de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
30 Raíces de La Serena del Reglamento de Copropiedad a fojas cuatro mil trescientos setenta

1 y nueve número dos mil quinientos cuarenta y tres de fecha treinta de julio de dos mil
2 dieciocho. RESUELVO: Uno. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
3 Condominio Tipo A el inmueble ubicado en Avenida Pacifico número cuatro mil ciento
4 cuarenta y cinco, Lote quince -M, Vega Sur "Condominio Pacifico III" de dos pisos,
5 destinado a noventa y dos departamentos, noventa y tres bodegas y ciento cinco
6 estacionamientos de propiedad de INMOBILIARIA CORDILLERA SpA.- Dos. Aprobar los
7 respectivos planos de copropiedad inmobiliaria uno / uno . Tres.- Certificar que el inmueble
8 cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley
9 General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de
10 Planificación Territorial, Cuatro. Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del
11 condominio los indicados en los planos uno / uno y señalados en el Reglamento de
12 Copropiedad, en conformidad a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su
13 reglamento. Cinco.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras
14 Municipales, archívese y dese copias autorizadas al interesado. Seis.- Pagos de derechos.
15 Cantidad de unidades vendibles ciento ochenta y cinco. tres cuotas de ahorro corvi mil
16 quinientos setenta pesos . ochocientos setenta y un mil trescientos cincuenta pesos . Total
17 a pagar ochenta y siete mil ciento treinta y cinco pesos . Giro de ingreso municipal número
18 ocho mil ochocientos cuarenta y dos. Fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho.
19 Patricio Nuñez Paredes, Arquitecto. Director de Obras Municipales. Hay timbre que se lee:
20 Municipalidad de La Serena Dirección de Obras Municipales".- Conforme. "Ilustre
21 Municipalidad de La Serena. Certificado número: **mil seiscientos cincuenta y tres**. Hay
22 una estampilla inutilizada. **Certificado Rectificadorio.** Patricio Nuñez Paredes. Arquitecto.
23 Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena. Rectifica lo siguiente: el
24 proyecto ubicado en Avenida Pacifico número cuatro mil ciento cuarenta y cinco, Lote
25 quince-M, Parcela cincuenta y siete, Colonia Gabriela Gonzalez Videla. Vega Sur.
26 "Condominio Pacifico III". Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Obra
27 Nueva Parcial número mil quinientos cuarenta y siete de fecha trece.cero nueve.dos mil
28 dieciocho. En notas. Donde dice: Se recepciona uno edificio de noventa y dos
29 departamentos, noventa y tres bodegas y ciento cinco estacionamientos (noventa y dos de
30 dominio exclusivo y trece de visita, de los cuales cuatro son de minusválido). Debe decir: Se

1 recepciona uno edificio de noventa y dos departamentos, noventa y tres bodegas y ciento
2 cinco estacionamientos (noventa y dos de bien de dominio común de uso y goce exclusivo y
3 trece de visita, de los cuales cuatro son de minusválido). Se otorga el presente certificado
4 para fines que estimen convenientes. Hay una firma ilegible. Patricio Nuñez Paredes,
5 Arquitecto. Director de Obras Municipales. Hay un timbre que se lee: Municipalidad de La
6 Serena Dirección de Obras Municipales. La Serena, cero nueve de Octubre dos mil
7 dieciocho. Distribución. Interesado. Correlativo. Expediente quinientos veinte/dos mil
8 diecisiete. PNP/adc". Conforme.- Minuta redactada por abogado **PAULA TORRES**
9 **LEITON**. En comprobante y previa lectura firman.

10 

11 C.I.N° 11.610.180 - 7

12 pp.INMOBILIARIA CORDILLERA SpA

13

14

15 C.I.N° 11.610.180 - 3

16

17

18

19

20 C.I.N° 11.610.180 - 3

21

22 pp.INMOBILIARIA CORDILLERA SpA

23

24

25



26 PAULA ANDREA SOLER SOLER

27 C.I.N°

28

29

30

1
2
3 C.I.N°
4 pp.BANCO SANTANDER-CHILE
5
6
7
8
9 C.I.N°
10 pp.BANCO SECURITY
11
12
13
14
15 C.I.N°
16 pp.BANCO SECURITY
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30