



2595

1 REPERTORIO N°641.-

AÑO: 2022.-

2 CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO

3 E HIPOTECA MUTUO TASA MIXTA (FIJA- VARIABLE) (MUTUO CONVENIENCIA) EN
4 UNIDADES DE FOMENTO.

5 VERONICA CECILIA OLIVARES LABBE

6 -A-

7 INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SPA

8 -Y-

9 BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES

10 *****

11 *****

12 WF:9460520*****

13 *****

14 En la ciudad de La Serena, República de Chile, a veintidós días del mes de Abril del año
15 dos mil veintidós, ante mí, **PABLO IGNACIO BUSTOS MOLINA**, abogado, Notario
16 Público de la Tercera Notaria de La Serena, con domicilio en calle Los Carrera número
17 doscientos veinticinco, comparecen: **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, persona
18 jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y
19 seis millones ochocientos sesenta y seis mil setenta y cinco guion uno, con domicilio en La
20 Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos, quien comparece en este acto
21 debidamente representada según se acreditará por don **SEBASTIÁN RODRIGO ARAYA**
22 **VARELA**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número once millones seiscientos
23 diez mil ciento ochenta guion siete, domiciliado para estos efectos en la ciudad y comuna de La
24 Serena, Avenida Pacífico número dos mil ochocientos; en adelante denominado indistintamente
25 como "el vendedor" o "la parte vendedora" Doña **VERONICA CECILIA OLIVARES**
26 **LABBE**, chilena, empleada, soltera, Cédula de Identidad número trece millones seiscientos
27 cincuenta y siete mil doscientos cuarenta y seis guión seis, domiciliada en Martín de Zamora
28 número cinco mil seiscientos noventa y cinco, departamento ochocientos dos, Las Condes, de
29 paso en esta ciudad, en adelante denominada indistintamente como "el Comprador", "el
30 Deudor" o "el Mutuario"; don **JUAN PABLO ROLANDO RIVERA SILVA**, chileno, empleado,

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

Inserido lo siguiente: "Iustre Municipalidad de La Serena. Certificado de Número. Dirección de Obras. Dirección de Obras - I. Municipalidad de La Serena. Región de Coquimbo. Urbano. Certificado cinco mil ochocientos seis. Fecha diecinueve/diez/dos mil veintiuno. Certificado cinco mil ochocientos seis. Fecha veintiuno/diez/dos mil veintiuno. El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino calle Avenidas Pacifico N° tres mil cien Lote CP PC cincuenta SECTOR IEGAS SUR, correspondiente al lote ICP localidad o bloq La Serena. Rol de avaluo N° cero cero novecientos sesenta y cinco. Pago de Derechos. MI selecciono sesenta. Uno dos cinco cinco dos. Fecha diecinueve/diez/dos mil veintiuno. Hay un timbre que se lee: Municipalidad de la Serena Dirección de Obras Municipales". Conforme. Se da constancia que Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación número doscientos setenta y ocho, de fecha diecisésis de Marzo de dos mil veintidós, se encuentra protocolizado bajo el número desientos nueve, Reperitorio cuatrocientos sesenta y cuatro de fecha veintiuno de Marzo de dos mil veintidós al final del Registro de Instrumentos Públicos a cargo del Notario Público de La Serena, don Pablo Bustos Molina. Se deja constancia que Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización I total numero ciento ochenta y uno, se encuentra protocolizado bajo el número desientos nueve, Reperitorio cuatrocientos sesenta y cuatro de fecha veintiuno de Marzo de dos mil veintidós al final del Registro de Instrumentos Públicos, de la Tercera Deleñia de Obras de Urbanización I total numero ciento ochenta y uno, se encuentra protocolizado bajo el número desientos nueve, Reperitorio cuatrocientos sesenta y cuatro de fecha veintiuno de Marzo de dos mil veintidós al final del Registro de Instrumentos Públicos a cargo del Notario Público de La Serena, don Carlos Galleguillos Carvajal, con fecha tres de Marzo de los años mil veintidós. Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SPA. Dirección AV PACIFICO LT ICP 3100. Comuna LA SERENA. ROL 019-00965-035. Total Deuda No



2596

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

Vencida Liquidada CLP 3 951.573 Deuda: No Vencida (CLP) FORMULARIO 30. TIPO 30. -JLIO 190965222. FECHA VCTO. 30-Jun-2022. DEUDA NETA 3 951.573. REAJUSTE 0. INTERES 0. MULTA 0. TOTAL 3 951.573. Fecha de Emisión del Certificado: 19-05-2022. (Liquidada al: 19-05-2022). Emitido a las: 15:34. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL LA SERENA 019-00965-035, éste registra deuda por el/los formularios(s) precedente(n)s. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado podrá verificar su autenticidad ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado. IMPORTANTE: DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. - Conforme. Se acredita que al departamento 303 del tercer piso le corresponde la siguiente numeración. UNIDAD: 17. CALLE: Avenida Pacífico. NUMERO: 66. PISO: 1. TIPO UNIDAD: Bodega. NÚMERO: 66, consta en Certificado N° 04-1325, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena, con fecha 27 de Octubre de 2021. Se acredito pagado el impuesto al valor agregado que grava el contrato de compraventa del centro, con factura electrónica N°301 de fecha 23 de mayo de 2022, emitida por el vendedor, por la suma total de \$102.417.265. IVA: 19% \$14.714.598, que se ha tenido a la vista. Se acredito pagado el impuesto conforme Ley 20326 publicado en Diario Oficial de 29 de Enero de 2009, que grava la escritura del centro con formulario 24, folio 70383163 por la suma de \$163.000, monto \$81.927.408, tasa 0,2%, cancelado con fecha 22 abril de 2022 en Scotiabank, que se ha tenido a la vista.

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



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



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



1 La Serena con fecha **dieciocho de Febrero del año dos mil veintidós**, y se encuentra
2 agregado bajo el número **veinte**, al Final del Registro de Propiedad del Conservador de
3 Bienes Raíces de La Serena, del año **dos mil veintidós**, Ley Diecinueve mil quinientos
4 treinta y siete. **VII.- Reglamento de copropiedad:** consta de la escritura pública otorgada
5 con fecha **once de Enero del año dos mil veintidós**, otorgada en la Notaría de La Serena
6 por el Notario Interino don Carlos Andrés Galleguillos Carvajal, y se encuentra **inscrito a**
7 **fojas ochocientos treinta y nueve, número cuatrocientos cincuenta y cuatro**, en el
8 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena,
9 correspondiente al año **dos mil veintidós**. Con fecha veintitrés de marzo de dos mil
10 veintidós otorgada en la notaria de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina, se
11 rectificó el Reglamento de Copropiedad indicado, y se anotó dicha rectificación al margen
12 de la inscripción del Reglamento de Copropiedad señalada. **VIII.- Asignación roles de**
13 **avalúo:** Consta del **Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite** número
14 **ocho siete nueve tres ocho cinco** de fecha **diecisiete de Noviembre del año dos mil**
15 **veintiuno**, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, el que se encuentra
16 protocolizado bajo el número ciento cuarenta y nueve, y anotado con el repertorio número
17 trescientos cincuenta y siete, en el Registro de Instrumentos Públicos, de la Tercera Notaria
18 de La Serena, a cargo del Notario Interino don Carlos Galleguillos Carvajal, con fecha tres
19 de Marzo del año dos mil veintidós. Con arreglo al mencionado certificado tiene como rol
20 matriz el número **novecientos sesenta y cinco guion treinta y cinco** de la comuna de La
21 Serena. **SEGUNDO: COMPRAVENTA.** Por este acto e instrumento, **INMOBILIARIA**
22 **COSTANERA PACIFICO SpA**, representada en la forma señalada en la comparecencia,
23 vende, cede y transfiere a doña **VERONICA CECILIA OLIVARES LABBE** y a don **JUAN**
24 **PABLO ROLANDO RIVERA SILVA**, quienes compran, aceptan y adquieren para sí, en un
25 ochenta por ciento y en un veinte por ciento respectivamente, el **departamento** número
26 **trescientos tres, ubicado en el piso tercero, del EDIFICIO o TORRE I, y la bodega**
27 **número sesenta y seis ubicada en el piso primero del EDIFICIO o TORRE I.** Se
28 comprende en la venta el uso y goce exclusivo del **estacionamiento de superficie**
29 **número seis, todos de la Etapa Uno del "CONDOMINIO PACIFICO 3100"**, que tiene su
30 acceso principal por Avenida Pacifico número tres mil cien, comuna de La Serena, que fue

1 construido en el terreno y proyecto singularizados anteriormente. El
2 referido **Departamento** figura con el rol de avalúo fiscal número **cuatro mil quinientos**
3 **treinta y siete guion diecisiete**, y la **Bodega** con el rol de avalúo fiscal número **cuatro mil**
4 **quinientos treinta y siete guion doscientos noventa y uno**, ambos de la comuna de La
5 Serena. Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden
6 en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios
7 y disposiciones reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del Condominio y su
8 rectificación indicados con anterioridad, que el comprador declarar conocer y aceptar. Las
9 referencias en este instrumento a "la propiedad", "el inmueble", "la propiedad hipotecada",
10 "el inmueble hipotecado" y otras similares se entienden hechas al departamento, bodega,
11 uso y goce exclusivo del estacionamiento y derechos en los bienes comunes a todos los
12 bienes inmuebles antes mencionados, conjuntamente. **TERCERO: PRECIO.**- El precio de
13 la compraventa es la cantidad de **tres mil ciento noventa y nueve Unidades de Fomento**,
14 en su equivalencia en pesos moneda de curso legal a la fecha del presente contrato y que
15 se entera de la forma siguiente: **a)** Con la suma de **seiscientos cuarenta** Unidades de
16 Fomento, que don **JUAN PABLO ROLANDO RIVERA SILVA** paga en este acto al
17 vendedor en dinero efectivo y que éste declara recibir a su entera satisfacción; **b)** Con la
18 suma de **dos mil quinientos cincuenta y nueve Unidades de Fomento**, suma que el
19 Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga a doña **VERONICA**
20 **CECILIA OLIVARES LABBE** en este contrato. Se deja constancia que del precio indicado
21 de **dos mil ochocientos cuarenta y nueve** Unidades de Fomento corresponden al valor
22 del **departamento**; **doscientos** Unidades de Fomento corresponden al valor del **uso y**
23 **goce exclusivo del estacionamiento**, y **ciento cincuenta** Unidades de Fomento
24 corresponden al valor de la **bodega**. El Vendedor declara recibir la totalidad del precio a su
25 entera satisfacción, dándolo en consecuencia por íntegra y totalmente pagado. El
26 Comprador por su parte, declara haber recibido materialmente el inmueble objeto de este
27 contrato a su total y entera satisfacción. Las partes renuncian al ejercicio de la acción
28 resolutoria y declaran cumplidas las promesas y compromisos, que hubieren convenido. El
29 Comprador renuncia expresamente en este acto a la acción rescisoria del artículo mil
30 ochocientos sesenta del Código Civil. **CUARTO: CUMPLIMIENTO PROMESA.** Las partes



2599

1 declaran cumplidos cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa celebrado entre
2 ellas, relativos al objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
3 amplio y completo finiquito. **CUARTO BIS: FORMA DE VENTA.** De la forma en que se
4 hace la venta y otras declaraciones de las partes. Las partes convienen, y así lo declaran
5 expresamente, que la propiedad se vende como cuerpo cierto, con todos sus usos y
6 derechos, costumbres y servidumbres activas, con todas sus instalaciones, y edificaciones
7 y plantaciones, y en general, con todos los bienes que por adherencia o destinación se
8 reputan inmuebles, respondiendo la vendedora del saneamiento, en caso de evicción, de
9 conformidad a la ley, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, litigio o condición
10 resolutoria que la pudiere afectar. La vendedora, representada en la forma expresada,
11 declara que no existen terceros que estén en situación de reclamar el dominio sobre parte
12 alguna de lo que se vende; que no existen causales legales que invocadas por quienes no
13 siendo parte de este contrato puedan perturbar, amenazar o privar a el comprador del libre
14 y legítimo ejercicio de su derecho de dominio y de la posesión tranquila de lo que adquiere.
15 Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden a la o
16 las unidades que se venden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes,
17 conforme a la Ley de Condominios y disposiciones reglamentarias y al Reglamento de
18 Copropiedad del Condominio reducido a escritura pública con fecha once de Enero del año
19 dos mil veintidós, otorgada en la Tercera Notaría de La Serena por el Notario Interino don
20 Carlos Galleguillos Carvajal, inscrito a fojas ochocientos treinta y nueve, número
21 cuatrocientos cincuenta y cuatro, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
22 Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil veintidós y su
23 rectificación otorgada con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós otorgada en la
24 notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina y anotada al margen de la
25 inscripción ya citada. **CUARTO TER: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del o de
26 los inmuebles objeto del presente contrato se efectúa en este mismo acto. **QUINTO:**
27 **MUTUO Y CONDICIONES DEL MUTUO.-** Entre el Banco de Crédito e Inversiones y el
28 Mutuario se ha convenido que, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de
29 la cláusula tercera, el Banco da en préstamo a doña **VERONICA CECILIA OLIVARES**
30 **LABBE** la cantidad de **dos mil quinientos cincuenta y nueve** Unidades de Fomento,

1 pagadero en el plazo de **trescientos seis** meses, por medio de **trescientos** dividendos,
2 mensuales, vencidos y sucesivos, los que se pagarán dentro de los primeros **cinco** días de
3 cada mes y hasta el término del plazo del crédito. Junto con los dividendos mensuales, el
4 Banco cobrará las primas de seguros que fueren contratadas por el deudor, por intermedio
5 del Banco. Los intereses se adeudarán a partir de la fecha del desembolso del crédito. El
6 primer dividendo deberá pagarse dentro de los primeros **cinco** días del **séptimo** mes,
7 contado desde aquel en que el Banco efectúe el desembolso, considerando como primer
8 mes, aquel en que se realiza el desembolso. Se entenderá por fecha de desembolso del
9 crédito, el día en que el Banco emita el correspondiente instrumento de pago. **SEXTO:**
10 **PAGO DIVIDENDO.**- Los dividendos pactados en Unidades de Fomento se pagarán por su
11 equivalente en pesos moneda legal, al día de pago efectivo. Si no estuviere fijado el valor
12 de la Unidad de Fomento, ésta se reputará igual a su último valor cotizado, más un reajuste
13 equivalente a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, entre esa
14 fecha y el día de pago efectivo. Durante el **primer** año del crédito, la tasa de interés real,
15 anual y vencida será de **uno coma sesenta y cuatro** por ciento y durante ese período el
16 Mutuario se obliga a pagar dividendos mensuales por la cantidad de **diez coma cuatro mil**
17 **ochocientos noventa y cuatro** Unidades de Fomento cada uno, que incluyen el capital e
18 intereses. Para los efectos de computar el **primer** año, se considerará la fecha del
19 presente contrato. A partir del **segundo** año del crédito, el capital adeudado devengará una
20 tasa de interés variable anualmente y será la compuesta por la Tasa TAB (Tasa Bancaria)
21 de trescientos sesenta días determinada diariamente y con esa denominación por Chilean
22 Benchmark Facility ("CBF") o por quien se haga cargo de la administración de dicha tasa en
23 lo sucesivo, más un spread o diferencial fijo por todo el período del crédito del **cero coma**
24 **veinticinco** por ciento. Dicha tasa se calculará anualmente, aplicándose para cada período
25 anual, la que rija el primer día hábil del mes inmediatamente anterior a aquel que deba regir
26 por el próximo período, permaneciendo inalterable por el respectivo período anual. Los
27 intereses serán vencidos y se calcularán sobre el capital reajustado. En el evento que la
28 tasa TAB no fuere informada por CBF o el administrador que lo suceda, se aplicarán los
29 intereses corrientes y en caso de impugnación o controversia, se aplicará en su reemplazo,
30 la Tasa Máxima Convencional que la ley permita estipular a esa fecha para operaciones



2600

1 reajustables de plazos similares a la del presente contrato. Los intereses se calcularán
2 sobre el capital insoluto y se pagarán por períodos vencidos, por el número de días
3 efectivamente transcurridos en cada período de intereses y sobre la base de años de
4 trescientos sesenta días. **SEPTIMO: INTERÉS PENAL.**- En caso de mora o simple
5 retardo en el pago de uno cualquiera de los dividendos, éste devengará, desde el día
6 siguiente al del vencimiento, un interés penal igual al interés máximo convencional que la
7 ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional
8 reajustables, que rija durante la mora o el simple retardo y hasta la fecha de pago efectivo
9 de lo adeudado. El Banco podrá cobrar los costos por gestiones de cobranza que el
10 incumplimiento del Deudor le hubiere demandado, más un interés penal igual al máximo
11 que la ley permita estipular, aplicado desde la fecha de los citados desembolsos.
12 **OCTAVO: GASTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y OTROS COBROS.**- El Mutuario
13 declara haber recibido la información de los costos de cobranza que le afectarán en caso
14 de retraso en el pago de los dividendos y acepta que los recargos por concepto de la
15 cobranza extrajudicial de créditos impagos, incluyendo honorarios, sean cobrados por
16 "Servicios de Normalización y Cobranza – Normaliza S.A." o por aquella que el BANCO
17 designare en su oportunidad. La cobranza extrajudicial se efectuará conforme a lo
18 establecido en la Ley Número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, en días hábiles y
19 en horario de ocho a veinte horas. El Mutuario acepta que el BANCO suministre a dicha
20 empresa, antecedentes tanto respecto de los créditos morosos como los antecedentes
21 comerciales de los Deudores. Las gestiones de cobranza se ejercerán de acuerdo a alguna
22 de las siguientes modalidades: a) Cobranza vía comunicación escrita, incluye cartas,
23 correos electrónicos, SMS, etc; b) Cobranza Telefónica, en horarios y días conforme a la
24 Ley; c) Cobranza personalizada, vía visita de un ejecutivo. Estas gestiones podrán ser
25 realizadas tanto por Servicios de Normalización y Cobranzas - Normaliza S.A como por
26 empresas contratadas para tal fin. Los gastos por la cobranza extrajudicial para todos los
27 productos ascenderán a los porcentajes aplicados sobre el capital adeudado o la cuota
28 vencida, según el caso, conforme a la siguiente escala progresiva: Obligaciones hasta diez
29 unidades de fomento nueve por ciento; por la parte que exceda diez unidades de fomento y
30 hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento y por la parte que exceda de

1 cincuenta unidades de fomento, tres por ciento. Los porcentajes indicados se aplicarán
2 después de transcurridos veinte días corridos de atraso o mora, desde el día del
3 vencimiento de la obligación. Las tarifas por gastos por las gestiones de cobranza
4 extrajudicial recién señaladas podrán ser modificadas y en tal caso serán informadas a los
5 clientes por carta al domicilio registrado en el Banco, conforme a legislación vigente.

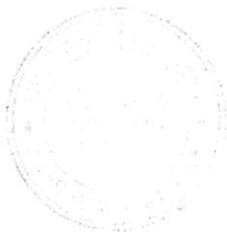
6 **NOVENO: AUTORIZACIÓN CARGO EN CUENTA CORRIENTE.**- El Mutuario autoriza al
7 Banco de Crédito e Inversiones para que cargue en su cuenta corriente, línea de sobregiro,
8 cuentas vistas, el monto de los dividendos mensuales, primas de seguro, impuestos,
9 aranceles de Notarios y Conservadores, contribuciones, comisiones de prepago, gastos por
10 concepto de la cobranza extrajudicial incluyendo honorarios y costas, y demás accesorios
11 necesarios para la correcta materialización del presente contrato en cualquier época y con
12 facultad expresa para reintentar cuantas veces fuere necesario el cargo, en caso que no
13 hubiere fondos suficientes para servir la obligación respectiva a su vencimiento. El Deudor
14 autoriza y otorga un mandato especial al Banco para que le descuento de sus
15 remuneraciones mensuales el servicio de la deuda que contrae por este instrumento.

16 **DECIMO: CONDICIONES DEL PREPAGO.**- "El Mutuario" puede reembolsar
17 anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado con los intereses
18 pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, siempre que esté al día en el pago de
19 los dividendos, pague el dividendo devengado correspondiente al mes en que se
20 efectúe dicho reembolso anticipado, y además, pague una comisión de prepago
21 correspondiente al valor de **un mes y medio** de intereses pactados calculados sobre el
22 capital que se preaga. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se
23 harán en moneda corriente y por el equivalente al valor de la Unidad de Fomento a la fecha
24 de hacerse efectiva la amortización. En caso de amortizaciones parciales, el Mutuario
25 podrá elegir por escrito entre rebajar proporcionalmente el valor de los dividendos
26 mensuales, sin alteración del plazo residual o bien, mantener el monto del dividendo
27 reduciéndose el plazo original del crédito. En el evento que el Mutuario no elija alguna de
28 las dos alternativas anteriores, se entenderá que opta por la primera de ellas. En estos
29 casos, no será necesario otorgar una escritura de modificación de las condiciones del
30 crédito. Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, se deja constancia que



2601

1 mientras doña **VERONICA CECILIA OLIVARES LABBE** mantenga su calidad de
2 colaborador del Banco de Crédito e Inversiones, y además conserve en su dominio el
3 inmueble materia de este contrato, el Banco renuncia unilateralmente a cobrar comisión de
4 prepago. **UNDECIMO: HIPOTECA.**- Doña **VERONICA CECILIA OLIVARES LABBE** y don
5 **JUAN PABLO ROLANDO RIVERA SILVA**, ya individualizados, constituyen hipoteca de
6 primer grado, sobre las propiedades y derechos, objeto de esta compraventa, con el fin de
7 garantizar al Banco de Crédito e Inversiones el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de
8 todas y cada una de las obligaciones de la que da cuenta el presente instrumento.
9 **DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Doña **VERONICA CECILIA**
10 **OLIVARES LABBE** y don **JUAN PABLO ROLANDO RIVERA SILVA**, se obligan a no
11 enajenar ni gravar ni celebrar contratos de arrendamiento por escritura pública, constituir
12 derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, respecto de
13 las propiedades y derechos hipotecada sin previo consentimiento del Banco de Créditos e
14 Inversiones, prohibiciones que se inscribirán conjuntamente con la hipoteca antes pactada.
15 **DECIMO TERCERO: SEGUROS.**- El Mutuario se obliga durante toda la vigencia de este
16 contrato y en forma ininterrumpida, a contratar los siguientes seguros: **INCENDIO Y**
17 **SISMO.**- El Mutuario se obliga a mantener asegurado el inmueble hipotecado, con una
18 póliza de incendio más la cobertura adicional de daños materiales causados por sismo,
19 para aquellos inmuebles que por su naturaleza puedan contratar esta última cobertura en
20 una suma no inferior al valor señalado en la tasación efectuada por el Banco, que se
21 entiende formar parte integrante de esta escritura, excluyendo el valor del terreno. Esta
22 póliza deberá consignar al Banco en calidad de beneficiario. Será responsabilidad del
23 Deudor informar oportunamente al Banco de toda y cualquier modificación, aumento y/o
24 mejora que pueda experimentar el inmueble asegurado, durante todo el tiempo que esté
25 sirviendo al pago del crédito de que da cuenta este instrumento, lo anterior, para efectos de
26 poder practicar la correspondiente retasación del inmueble y posterior modificación del
27 monto asegurado, a fin de hacer coincidir este monto con el valor actualizado del inmueble.
28 **DESGRAVAMEN.** - Asimismo, el Deudor se obliga a contratar, por el monto total del
29 crédito, un seguro de desgravamen donde el beneficiario designado sea el Banco. La edad
30 del cliente más el plazo del crédito Hipotecario no puede exceder los ochenta años. La



edad máxima de Ingreso es de setenta y cuatro años y trescientos sesenta y cuatro días y la edad máxima de cobertura es de ochenta años. **Información y autorizaciones.**- El inicio de vigencia de los referidos seguros deberá regir desde la fecha de la presente escritura. Todas las primas devengadas durante los meses de gracia concedidos al Deudor y durante el periodo comprendido entre la fecha de esta escritura hasta la fecha de activación del crédito se pagarán conjuntamente con el primer dividendo. El Mutuario declara que el Banco le ha proporcionado toda la información necesaria para adoptar una decisión informada sobre su derecho a la libre elección de la Compañía Aseguradora, como asimismo de las pólizas, coberturas, adicionales e intermediarios utilizados de conformidad a las normas vigentes sobre la materia impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Las pólizas contratadas directamente por el Mutuario deberán contener, al menos, las mismas coberturas contempladas en los seguros colectivos vigentes no se aceptará pólizas individuales con menores coberturas y estarán sujetas a calificación y aprobación previa del Banco, las que necesariamente deberán cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y extenderse a nombre del Mutuario y endosarse en favor del Banco. Sin perjuicio de lo anterior, el Deudor confiere mandato al Banco para contratar a su nombre los seguros que éste se ha obligado, los que han sido una condición para el otorgamiento de este crédito, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos mensuales y asimismo, para renovarlos si dentro de los treinta días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho el Deudor. Sin perjuicio de lo anterior, el Banco siempre tendrá el derecho de contratar los seguros exigidos si el cliente hubiere dejado de pagar, por cualquier causa, una o más primas de los seguros colectivos solicitados por el Banco. El Mutuario podrá en cualquier tiempo requerir del Banco la no contratación o no renovación de tales seguros, con tal que acredite que cuenta con otros seguros contratados por él mismo que cumplan con las exigencias ya señaladas. **DECIMO CUARTO:** **FACULTAD DE ACELERACIÓN DEL CREDITO.** Se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que se encuentre reducida, más sus reajustes, intereses, comisiones y costas, si se retarda el pago de cualquier dividendo más de **veinte días** de su vencimiento. Si el monto de capital inicial es igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el Banco no podrá hacer exigible el total de la



2602

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



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



2603

1 ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima
2 bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos,
3 todos domiciliados en la comuna de La Serena, calle Huanhuali número ochenta y cinco, en
4 adelante también denominado indistintamente como "**El Banco**", los comparecientes
5 mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y
6 exponen: Que por este acto e instrumento alzan y cancelan, sólo respecto de los inmuebles
7 que por esta escritura se venden, las **hipotecas** constituidas en favor del **BANCO**
8 **SECURITY**, inscritas a fojas **seis mil trescientos cuarenta y cuatro**, número **tres mil**
9 **trescientos noventa y uno**; a fojas **seis mil trescientos cuarenta y cinco**, número **tres**
10 **mil trescientos noventa y dos**; y a fojas **seis mil cuatrocientos cincuenta y**
11 **cuatro**, número **tres mil cuatrocientos cincuenta y uno**; todas del **Registro de**
12 **Hipotecas y Gravámenes** del Conservador de Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos**
13 **mil veinte**. Asimismo, alzan, sólo respecto de los mismos inmuebles, las prohibiciones
14 inscritas a fojas **siete mil cuarenta y siete**, número **cuatro mil doscientos cincuenta y**
15 **tres**; a fojas **siete mil cuarenta y ocho**, número **cuatro mil doscientos cincuenta y**
16 **cuatro**; y a fojas **siete mil ciento sesenta y seis**, número **cuatro mil trescientos**
17 **veintitrés**; todas del **Registro de Prohibiciones e Interdicciones**, del Conservador de
18 Bienes Raíces de **La Serena**, del año **dos mil veinte**. Estos alzamientos quedan sujetos a
19 la condición que efectivamente se inscriba a nombre del comprador el título de dominio,
20 debiendo quedar plenamente vigentes y eficaces la hipoteca y prohibición señaladas,
21 respecto del resto de los inmuebles no transferidos. La personería de los mandatarios de
22 **BANCO SECURITY**, consta de la escritura pública de fecha once de octubre de dos mil
23 diecinueve, y de fecha once de Febrero del año dos mil veintiuno, respectivamente ambas
24 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, documento que no se
25 inserta por ser conocidos del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas.-
26 **VIGÉSIMO PRIMERO: GASTOS DEL CRÉDITO.**- Los gastos, derechos e impuestos que
27 origine el presente contrato y sus inscripciones serán de cargo de la **parte deudora**.
28 **VIGÉSIMO SEGUNDO: ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DEL CONTRATO.**- En
29 cumplimiento a las disposiciones de la Ley Número veinte mil quinientos cincuenta y cinco
30 del año dos mil once las partes convienen en lo siguiente: a) **Gastos operacionales**



1 **asociados al crédito hipotecario.-** La suscripción del presente contrato dará origen al
2 cobro de cargo del cliente de los gastos que se señalan a continuación y cuyos montos se
3 indican sólo de manera referencial y aproximada, dado que se encuentran sujetos a
4 variaciones en razón que el cálculo o los aranceles respectivos, son determinados por la
5 entidad externa que presta el servicio, considerando entre otros factores a la Región en que
6 se curse el crédito y se constituye la hipoteca. **i) cero pesos**, por la tasación del inmueble;
7 **ii) cero pesos**, por el informe de títulos de la garantía; **iii) cuarenta y siete mil quinientos**
8 **noventa y seis pesos**, por la confección del borrador de escritura; **iv) ciento cincuenta**
9 **mil pesos**, por los respectivos derechos notariales, monto que será confirmado por la
10 Notaría respectiva; **v) ciento sesenta y dos mil trescientos noventa y ocho pesos**,
11 correspondiente al Impuesto de Timbres y Estampillas dispuesto en el D.L. número tres mil
12 cuatrocientos setenta y cinco, de mil novecientos ochenta, monto que será informado en
13 Notaría al momento de la firma y que varía según las circunstancias particulares del crédito
14 y del Deudor; **vi) quinientos siete mil trescientos setenta y cinco pesos**,
15 correspondiente a los aranceles que determine el Conservador de Bienes Raíces por
16 practicar la inscripciones respectivas. No obstante, los gastos operacionales informados,
17 son aproximados, y podrán generarse diferencias a favor o en contra del Deudor.
18 Asimismo, podrán sufrir modificaciones en cuanto a los montos o al responsable del pago,
19 cuando existan convenios particulares entre el Comprador, el Vendedor o el Banco. **b)**
20 **Seguros.-** **i)** El contrato de mutuo que da cuenta la presente escritura, conlleva la
21 contratación de los siguientes seguros en el carácter de obligatorios o asociados al
22 crédito hipotecario: **Incendio con el adicional de daños materiales por sismo;**
23 **Desgravamen;** **ii)** Este contrato dará origen al cobro las siguientes primas de
24 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**
26 **coma siete mil cuatrocientos ochenta y dos Unidades de Fomento;** Prima
27 mensual del **Seguro de Desgravamen**, cuyo valor es de **cero coma mil**
28 **quinientos sesenta y un Unidades de Fomento.** Los montos indicados
29 corresponden a los valores vigentes a la fecha de la presente escritura y podrán
30 variar anualmente, durante el desarrollo del crédito; **c)** Las causales y plazo que darán



2604

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



1 artículo veintisiete de la Ley de Registro Civil, que su actual estado civil es el de **soltero**, y
2 que no mantiene un vínculo matrimonial no disuelto o un Acuerdo de Unión Civil vigente,
3 declaración que formula a solicitud expresa del Banco de Crédito e Inversiones que ha
4 considerado esencial e inductiva para la celebración del contrato que consta en el presente
5 instrumento. **VIGÉSIMO QUINTO: FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA.**- Presente a este
6 acto don **JUAN PABLO ROLANDO RIVERA SILVA**, ya individualizado, mayor de edad y
7 expone: Que se constituye en fiador y codeudor solidario de las obligaciones contraídas por
8 el Mutuario en favor del Banco y que se garantizan con la hipoteca que se constituye en el
9 presente instrumento y que renuncia a la facultad de retractarse de la fianza solidaria y a
10 los beneficios de excusión y separación, mientras se encuentren pendientes en todo o parte
11 dichas obligaciones, hasta la total extinción del préstamo que se otorga en el presente
12 instrumento. En virtud de esta fianza y solidaridad, el Banco podrá exigir el cumplimiento de
13 la obligación mencionada al Mutuario, como Deudor directo o al fiador y codeudor solidario
14 o a ambos a su elección. Asimismo, declara que acepta desde ya cualquier modificación o
15 prórroga que se celebre entre el Mutuario y el Banco. **VIGÉSIMO SEXTO:** La
16 vendedora **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA**, representada en la forma
17 indicada en la comparecencia, expresamente declara que conoce los términos y
18 responsabilidades establecidas en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y
19 Construcciones. Asimismo, en cumplimiento de la exigencia establecida en el referido
20 artículo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la sociedad vendedora deja
21 constancia que los **profesionales responsables** de la obra de construcción del
22 Condominio descrito anteriormente, son las siguientes personas: **Arquitecto: Sebastián**
23 **Araya Varela**, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos diez mil
24 ciento ochenta guion siete, Domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento
25 cincuenta y cinco, Vega Sur, La Serena; **Constructor: Francisco Sepúlveda Moreno**,
26 cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veinte mil seiscientos
27 veintitrés guion seis, domiciliado en Avenida Pacífico número cuatro mil ciento cincuenta y
28 cinco, Vega Sur, La Serena; **Calculista: Nicolás Lillo Araya**, cédula nacional de identidad
29 número dieciséis millones cuatrocientos noventa y un mil trescientos cuarenta y dos guion
30 dos, con domicilio en calle General del Canto número doscientos treinta, oficina



2605

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

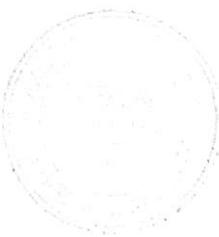


1 en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se entiende formar parte
2 integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.- **VIGÉSIMO NOVENO:**
3 **Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y**
4 **nueve.** Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de esta compraventa es una
5 vivienda nueva acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del año
6 mil novecientos cincuenta y nueve y de que es de exclusiva responsabilidad de la parte
7 compradora hacer efectivos los beneficios contemplados por la Ley mencionada en la
8 forma en que este cuerpo legal lo establece, declarando la parte compradora que libera a la
9 parte vendedora de toda responsabilidad en esta materia. **TRIGESIMO: Del Impuesto al**
10 **Valor Agregado.** La vendedora, declara expresamente que la compraventa del inmueble
11 objeto de este contrato, **se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado**, conforme a
12 lo establecido por el Decreto Ley número ochocientos veinticinco sobre Impuesto a las
13 Ventas y Servicios, para cuyos efectos ha emitido Factura correspondiente, que el Notario
14 que autoriza ha tenido a la vista **TRIGESIMO PRIMERO:** Doña VERONICA CECILIA
15 **OLIVARES LABBE** ya individualizada, declara bajo juramento, cumple con las exigencias
16 para acogerse a los beneficios tributarios del D.F.L número dos, de mil novecientos
17 cincuenta y nueve, respecto del máximo de dos viviendas económicas adquiridas por acto
18 entre vivos, para acogerse al beneficio de rebaja del Impuesto de Timbres y Estampillas,
19 que grava el mutuo que da cuenta el presente instrumento. Si la presente declaración
20 fuere incompleta o inexacta, el Deudor se obliga a enterar en Tesorería, el saldo del
21 impuesto no pagado, mas sus intereses reajustes y multas. **TRIGESIMO SEGUNDO:**
22 **CUANDO LA COMPROVANTA DEL DEPARTAMENTO O BODEGA O**
23 **ESTACIONAMIENTO EN DOMINIO, INCLUYA ESTACIONAMIENTO DE USO Y GOCE**
24 **EXCLUSIVO. Contrato afecto a IVA.** Se deja expresa constancia que el presente
25 contrato de compraventa se suscribe conforme a lo dispuesto en la Ley Número veinte mil
26 setecientos ochenta de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce y
27 modificada según Ley Numero veinte mil ochocientos noventa y nueve de fecha ocho de
28 febrero del año dos mil dieciséis. A mayor abundamiento la parte vendedora declara que
29 la compraventa del departamento objeto de este contrato, cuyo precio individual asciende
30 a la suma de dos mil ochocientos cuarenta y nueve **Unidades de Fomento**, y la



2606

1 compraventa de la bodega, objeto de este contrato, cuyo precio individual asciende a la
2 suma de **ciento cincuenta Unidades de Fomento**, se encuentran afectas al Impuesto al
3 Valor Agregado, siendo de cargo de la vendedora la emisión de la factura o las
4 correspondientes facturas Asimismo, se deja expresa constancia que se excluye del pago
5 del IVA, el valor del estacionamiento de uso y goce exclusivo, que se asigna por el presente
6 instrumento, ascendente a la suma de doscientos Unidades de Fomento, el que se
7 encuentra exento del pago de dicho impuesto, en virtud de lo establecido en el Decreto Ley
8 número ochocientos veinticinco del año mil novecientos setenta y cuatro y sus
9 modificaciones posteriores. **TRIGÉSIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia
10 autorizada de este instrumento, para requerir ante quien corresponda las anotaciones,
11 inscripciones y subinscripciones que procedan. Los comparecientes facultan a un
12 apoderado con poder Categoría A o B del Banco de Crédito e Inversiones, para que
13 actuando indistintamente puedan otorgar los instrumentos públicos o
14 privados minutias, documentos electrónicos o suscritos por medio de firma electrónica que
15 permitan suplir íntegramente las deficiencias o designaciones defectuosas a que se refiere
16 el artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, que permitan
17 la correcta inscripción del inmueble y sus gravámenes. La concesión de estas facultades
18 tiene carácter de irrevocable y persistirán, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de
19 cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **PERSONERIAS.- LA PERSONERÍA** del
20 representante de la sociedad **INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA** consta en
21 escritura pública de fecha siete de septiembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante la
22 Notario Público de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, documento que no se inserta por
23 ser conocido del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. La
24 personería del representante del **Banco de Crédito e Inversiones**, consta en la escritura
25 pública de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de Santiago de
26 don Alberto Mozó Aguilar, la que no se inserta a petición de las partes, por ser conocidas
27 de ellas y del Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista y le constó su vigencia. Inserto
28 lo siguiente: “Formulario cinco punto siete. La Serena. **Certificado Copropiedad**
29 **Inmobiliaria Ley diecinueve** mil quinientos treinta y siete. Dirección de Obras – Ilustre
30 Municipalidad de La Serena. Región: Coquimbo. Urbano. N° de Certificado CIENTO



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



2607

- 1 Hay una firma ilegible. Fernando Ruiz Zamarca, Arquitecto, Director de Obras Municipales
2 (s). FRZ/JSM/AOC".- Conforme. Minuta redactada por el abogado doña **Maria Ignacia**
3 **Pesce Valdes**. En comprobante y previa lectura firman. **Se da copia, Doy fe,**

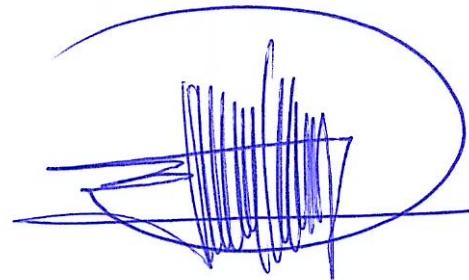
4

5

6

7

8



- 9 SEBASTIÁN RODRIGO ARAYA VARELA
10 En rep. INMOBILIARIA COSTANERA PACIFICO SpA

11 C.I.Nº *M610180-7*

12

13

14

15

16



17 VERÓNICA CECILIA OLIVARES LABBE

18 C.I.Nº *13657.246-6.*

19

20

21

22



23 JUAN PABLO ROLANDO RIVERA SILVA

24 C.I.Nº *11838.046-0*

25

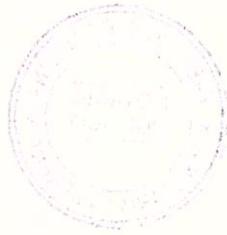
26

27

28

29 En rep. BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

30 C.I.Nº *13.2298-621-3*



1

2

3

4

5 En rep. BANCO SECURITY

6 C.I.Nº 10.658.633-0

7

11 En rep. BANCO SECURITY

12 C.I.Nº 12004629-1.

13

14

15

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

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada,
Santiago 26-05-2022.

30 OTR-220526-1409-24632

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