

CERTIFICADO N° 149/2019

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que la Obra que se describe:

CONSTRUCCION	AMPLIACION LOCAL COMERCIAL		
PERMISO	109/2019	07.06.2019	ROL AVALUO 718-125

PROPIETARIO	ROBERTO ANTONIO LIRA ARAYA				
ARQUITECTO	DAVID ACEVEDO GALINDO				
CONSTRUCTOR	DAVID ACEVEDO GALINDO				
CALCULISTA	DAVID ACEVEDO GALINDO				
UBICACIÓN	PJE. OBRERITO N°848, VILLA PREMIO NOBEL, QUILLOTA				
A RECEPCIONAR	81,37 M ²	TERRENO	115,65 M ²	TOTAL CONSTRUIDA	207,47 M ²

La obra fue ejecutada de acuerdo con los planos y demás antecedentes que constan en esta Dirección de Obras en Ingreso de Proyecto N° 015461 de fecha 19.08.2018.-

Con fecha 07.06.2019 se practicó la inspección concerniente a la **RECEPCION FINAL DE OBRA NUEVA**, adjuntando la documentación pertinente, de acuerdo a lo establecido en Decreto N° 458/75 Minvu Diario Oficial 13.04.94 y lo dispuesto en el artículo 5.2.6 de la Ordenanza General De Urbanismo y Construcciones y su modificación:

N°	ESPECIALIDAD	SERVICIO	N°	FECHA
1	INSTALACION ELECTRICA	TE1 SEC	1334089	21.01.2016
2	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	ESVAL	636335	09.05.2019

De acuerdo a lo establecido en los artículos N°18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los fabricantes, proyectistas, calculistas, y constructores serán responsables, respectivamente, de la calidad de los materiales, los errores de diseño, de la estabilidad, y los vicios de construcción, de la obra en que hubieren intervenido y de los perjuicios que ello causare a terceros.

RECEPCION FINAL DE OBRA

Se otorga el presente Certificado a solicitud del interesado para los fines que estime convenientes, y cumplir con el Art. 56 N° 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.





MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



QUILLOTA, 07 de Junio de 2019.-



Repertorio N°1868-2013.- eum/fmg 8/1 prot. R. Lira For. 2890 S
Doc.prot. S

**PROTOCOLIZACIÓN COMPRAVENTA
CONSTRUCTORA BIO BIO S.A.**

**A
LIRA ARAYA, ROBERTO ANTONIO
Y
SCOTIABANK CHILE**

Repertorio N°1868-2013. En Quillota, República de Chile, a veinte de Julio de dos mil trece, yo **EDUARDO URIBE MUTIS**, Abogado, Notario Público de Quillota, con domicilio en calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, a solicitud de don **Roberto Antonio Lira Araya**, cédula de identidad y Rol Único Tributario número trece millones trescientos treinta y dos mil doscientos ochenta y cinco guión K , procedo a protocolizar escritura de Compraventa, de fecha veinte de Julio de dos mil trece, debidamente autorizada, por la cual la Constructora Bio Bio .S.A, vende, cede y transfiere a don **Roberto Antonio Lira Araya** , la propiedad ubicada en Pasaje Obrerito número ochocientos cuarenta y ocho del Conjunto Habitacional Premio Nobel, Primera Etapa de la comuna de Quillota.- El documento consta de veintinueve fojas y queda protocolizado al final del presente Bimestre bajo el número **cuatrocientos cuarenta y cinco guión dos mil trece**.- Para constancia firmo. Se da copia.- DOY FE.-

Boleta N° 221851
Fecha: 23/8/13

EDUARDO URIBE MUTIS
20 JUL. 2013
Notario Público Quillota



Roberto Araya

PROTOCOLIZACION 443 - 2013.

Rep 1868 - 2013

MARIA LORETO QUITRAL VELOSO
ABOGADO
Notario Público Suplente
Autorizado Judicialmente
QUILLOTA

COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO DIRECTO

CONSTRUCTORA BIO BIO S.A.

A

LIRA ARAYA, ROBERTO ANTONIO

Y

SCOTIABANK CHILE

En Quillota, a 20 de Julio de 2013, entre don **IGNACIO JAVIER ASTABURUAGA EGUIGÜREN**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad y Rol Único Tributario número cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil seiscientos treinta y cinco guión cuatro, en representación según se acreditará de CONSTRUCTORA BIO BIO S.A., persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y tres millones trescientos cuarenta y tres mil guión seis, ambos con domicilio en calle El Canelo número dos mil setecientos quince, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de paso en ésta, en adelante "el Vendedor", por una parte; don ROBERTO ANTONIO LIRA ARAYA, chileno, divorciado, empleado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número trece millones trescientos treinta y dos mil doscientos ochenta y cinco guión K, domiciliado en Balmaceda número veintiséis, Cerro Mayor, Quillota, en adelante indistintamente también "la parte compradora", "el comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y, por último, don **SERGIO LEIVA OYANADEL**, chileno, casado, técnico financiero, cédula de identidad y Rol Único Tributario número once millones ochocientos cuarenta y un mil novecientos sesenta y dos guión seis, como mandatario y en representación de SCOTIABANK CHILE, Institución de Crédito, todos con domicilio en Quillota, calle Chacabuco número trescientos, Rol Único Tributario número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, todos mayores de edad, acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "PREMIO NOBEL": UNO) CONSTRUCTORA BÍO BÍO S.A.** es dueña de los Lotes "uno e",

denominado "Ex Cuarte! del Regimiento de Ingenieros N° 7 Aconcagua", ubicado en calle Yungay N° 975, comuna de Quillota según consta del certificado y plano agregado bajo los números mil ochocientos sesenta y nueve, mil ochocientos setenta y mil ochocientos setenta y uno al final del Registro de Documentos del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. De conformidad a dicho plano y a sus títulos la superficie y deslindes particulares de los lotes referidos son los siguientes: Lote uno e: Superficie: treinta mil setecientos sesenta coma trece metros cuadrados y deslinda: Al Norte: Lote "1c", en línea JI de ciento treinta y cinco coma setenta metros y; Lote "1d", en línea IM de ciento treinta y nueve coma veinticuatro metros; Al Este: Calle Bulnes, en línea MN de sesenta coma ochenta y cinco metros; varios propietarios, en línea quebrada de cinco parcialidades, comprendidas entre los puntos N y R, en veinticuatro coma sesenta y ocho metros; ocho coma diez metros; siete coma ochenta y seis metros; treinta y uno coma veintisiete metros y treinta y cuatro coma sesenta y siete metros respectivamente; calle Bulnes, en línea RS de once coma setenta y ocho metros y varios propietarios en línea quebrada de dos parcialidades comprendidas entre los puntos S y U en noventa y dos coma setenta y tres metros y treinta y seis coma cincuenta y ocho metros respectivamente; Al Sur: Lote "unog", en línea UF de ciento ochenta y dos coma sesenta y ocho metros; Al Oeste: Lote "unob", en línea FJ de ciento catorce coma veintiún metros; Lote "unog": Superficie: sesenta y tres mil doscientos setenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados, y deslinda: Al Norte: Lote "unoe", en línea FU de ciento ochenta y dos coma sesenta y ocho metros; Al Este: varios propietarios, en línea UV de ciento sesenta y nueve coma dieciocho metros y Lote "uno f" en línea VD' de ciento ochenta siete coma cincuenta metros; Al Sur: Con calle Lorca en línea D' E' de ciento noventa cinco coma cincuenta dos metros y varios propietarios, en línea quebrada de cinco parcialidades comprendidas entre los puntos E' J' en once coma cero ocho metros; tres coma once metros; cuarenta y ocho coma cuarenta y ocho metros; cincuenta seis coma cero siete metros y cincuenta coma veintiún metros respectivamente y, calle Lorca, en línea J' K' de veinticuatro coma ochenta metros; Al Oeste : Lote "unoh", en línea K' F de doscientos cincuenta dos coma trece metros; Lote "1h": Superficie: veintiocho mil ochocientos treinta y cinco coma cuarenta y ocho metros cuadrados, y deslinda: Al Norte: Lote "unob", en línea GF de ciento

línea FK' de doscientos cincuenta y dos coma trece metros; Al Sur: calle Lorca, en línea K'LL' de ciento treinta y un coma setenta metros; Al Oeste: Lote "unoi", en línea LL'G de ciento ochenta y cinco coma doce metros. De acuerdo a sus títulos, el lote matriz, se encuentra comprendido entre las calles Avenida Valparaíso al Poniente; Yungay al Norte; Bulnes al Oriente y Callejón Lorca al Sur, formando la Chacra "La Luisa" de treinta hectáreas a lo menos. Adquirió dichos terrenos por compra al Fisco Ejército de Chile, según consta de la escritura pública de fecha 8 de febrero de 2008 otorgada ante la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título a nombre de Constructora Bío Bío S.A. rola a fojas 1465 N° 755 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. **DOS)** En el **Lote unog** singularizado en la cláusula anterior, su propietaria **CONSTRUCTORA BÍO BÍO S.A.** encargó mediante contrato de construcción de fecha dieciocho de julio de dos mil once suscrito con la sociedad Construcciones y Transportes Laja Limitada, la construcción del **Conjunto Habitacional "Premio Nobel"**, comuna de Quillota, compuesto por doscientos veintidós viviendas, acogidas al Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, su Reglamento y modificaciones y al Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos de mil novecientos setenta y nueve sobre viviendas sociales. El Permiso de Edificación número ciento noventa y uno de fecha catorce de junio de dos mil once otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Quillota, se encuentra reducido a escritura pública en la Notaría de Quillota de don Eduardo Uribe Mutis con fecha trece de febrero de dos mil trece, legajo de antecedentes archivados en la mencionada Dirección de Obras, de conformidad al artículo cinco punto uno punto diecinueve de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La recepción final de las obras consta del certificado número ciento veintitrés de fecha once de junio de dos mil trece, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quillota y en el cual consta la autorización para enajenar los lotes materia del proyecto de loteo antes aludido. El plano de loteo fue aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quillota, mediante Resolución número veinte de fecha catorce de junio de dos mil once. El certificado de recepción final y plano antes citados se encuentran archivados bajo los números ochocientos

Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año dos mil trece. De acuerdo con el Certificado número mil novecientos treinta y nueve/dos mil once de fecha catorce de diciembre de dos mil once el proyecto de loteo fue definido como **Viviendas Sociales**. Por Certificado de Asignaciones de Roles en Trámite número cinco siete cero seis cuatro cuatro, el Servicio de Impuesto Internos otorgó rol individual a cada uno de los lotes resultante de dicho proyecto.- **SEGUNDO**: Por el presente instrumento, **CONSTRUCTORA BÍO BÍO S.A.** representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don **ROBERTO ANTONIO LIRA ARAYA**, quien compra y adquiere para sí, el inmueble ubicado en **Pasaje Obrerito N° 848** de la comuna de Quillota, que corresponde al sitio 25 de la Manzana E del plano de loteo singularizado en la cláusula segunda, y cuyos deslindes especiales son: **Al Norte**: en 7,65 metros con sitio 24 de la Manzana E del plano de loteo; **Al Sur**: en 4,82 metros con Pasaje Obrerito y ochavo de 4,00 metros con Pasaje Obrerito y calle Premio Nobel de Literatura; **Al Oriente**: en 12,81 metros con calle Premio Nobel de Literatura; y **Al Poniente**: en 15,64 metros con sitio 26 de la Manzana E del plano de loteo. Rol de avalúo N° 718-125.- **TERCERO**: El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **MIL UNIDADES DE FOMENTO**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que paga la parte compradora a la parte vendedora de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **seiscientos cuarenta y dos coma una Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que **SCOTIABANK CHILE** entrega a la parte vendedora, por cuenta y riesgo de la parte compradora, con cargo a un mutuo hipotecario, por igual monto, que el Banco le otorga a la parte compradora en la cláusula sexta y siguientes de esta escritura, en las condiciones y modalidades que más adelante se señalan. b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **cincuenta y siete coma nueve Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, provenientes del ahorro previo enterado por la parte compradora en su Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda N° 23260095439, abierta en el Banco del Estado de Chile. La parte compradora, por este acto, faculta expresa e irrevocablemente a la parte vendedora para que en su nombre y representación gire y perciba de su

equivalente a **cincuenta y siete coma nueve Unidades de Fomento** por su valor al día de su pago efectivo. c) Con el que equivalente en pesos, moneda legal, de **trescientas Unidades de Fomento**, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que corresponden al monto total del Certificado de Subsidio Habitacional Serie DS1T2 3-2012 NA01442, que la parte vendedora declara haber recibido debidamente endosado a su nombre. La entrega de este documento endosado se tendrá como pago efectivo para todos los efectos legales. La parte vendedora se obliga a acompañar toda la documentación exigida para el pago de dicho Certificado de Subsidio por las normas legales y reglamentarias que lo rigen renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previstos en las respectivas normas legales y reglamentarias para su pago. La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia íntegramente pagado. Las partes vendedora y compradora renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.- **CUARTO**: Las partes vendedora y compradora declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **QUINTO**: El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, especialmente en cuanto a sus terminaciones, que la parte compradora declara conocer y aceptar, sin tener reclamo alguno por tal concepto, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición o embargo y juicios pendientes, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción de conformidad a la ley. La parte compradora declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad el inmueble materia de este contrato.- **SEXTO**: Entre **SCOTIABANK CHILE** y don **ROBERTO ANTONIO LIRA ARAYA**, se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario, sujeto a las estipulaciones contenidas en las cláusulas siguientes.- **SEPTIMO**: **SCOTIABANK CHILE**, a fin de enterar la parte del precio referida en la letra a) de la cláusula tercera precedente, da en préstamo a don **ROBERTO ANTONIO LIRA ARAYA** la cantidad de **SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS COMA UNA**

a la fecha del presente contrato, de las que se da por recibido el mutuario a su entera y total satisfacción y conformidad. El mutuario, en este mismo acto, entrega dicha suma a **SCOTIABANK CHILE** y le otorga un mandato mercantil y gratuito en conformidad a los términos de los artículos 235 y 239 y siguientes del Código de Comercio, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el valor en pesos moneda legal que representen las Unidades de Fomento a la fecha de la entrega, una vez inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente, en el carácter de primer grado, la hipoteca que el deudor constituye en favor de **SCOTIABANK CHILE** para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia más adelante en esta escritura. El Banco representado como se dijo, acepta este mandato en los términos relacionados. El Banco rendirá cuenta del ejercicio de este mandato, entregando o enviando al mutuario copia de comprobantes de recepción y/o documentos de pago generados en la operación hipotecaria. La obligación para el mutuario rige a contar del día primero del mes siguiente al de la fecha del presente contrato.- **OCTAVO**: El deudor se obliga a pagar a **SCOTIABANK CHILE** la expresada cantidad de **SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS COMA UNA UNIDADES DE FOMENTO**, en el plazo de **trescientos meses**, a contar del día primero del mes siguiente al de la fecha de este contrato, por medio de igual número de dividendos mensuales vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **cinco coma cincuenta por ciento**. El reajuste e interés se devengarán a contar del día primero del mes siguiente al del presente contrato. El capital prestado o el saldo de la deuda y los dividendos, se reajustarán y pagarán de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. El dividendo mensual que corresponda pagar, será aquel que resulte de multiplicar el monto del préstamo, expresado en Unidades de Fomento, por los factores que corresponden a cada dividendo contenido en la Tabla de Desarrollo elaborada por el Banco, a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento y que se encuentra protocolizada bajo el N° 1.229 con fecha 22 de enero de 2003 en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal. El deudor declara conocer y aceptar expresamente la referida Tabla. Las partes dejan expresa constancia que dicha Tabla

legales. En atención a que dicha tabla de desarrollo se ha confeccionado considerando como base el día uno del primer mes del plazo del mutuo, esto es, del día primero del mes siguiente al de la fecha de la presente escritura, si el desembolso efectivo del préstamo se efectúa antes de dicha fecha, el mutuario deberá pagar los intereses correspondientes a los días comprendidos entre la fecha del desembolso efectivo del préstamo y el día primero del mes siguiente al de la fecha de esta escritura, calculándose en forma proporcional al número de días comprendido entre dichas fechas. El mutuario faculta expresamente al Banco para cobrarle la diferencia de intereses que se produzca conjuntamente con el cobro de uno o más dividendos o cuotas del mutuo. La cuota a pagar por el deudor deberá incluir además del dividendo mensual, las primas correspondientes a los seguros. Los dividendos se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente al respectivo vencimiento, correspondiendo por consiguiente efectuar el pago del 1º dividendo dentro de los 10 primeros días del mes subsiguiente al de la fecha del presente contrato. Queda expresamente estipulado que todas las obligaciones que del presente instrumento emanan para el deudor, tendrán el carácter de indivisible para todos los efectos legales.- **NOVENO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el valor en pesos moneda legal, de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si el dividendo no fuere pagado dentro del plazo establecido en la cláusula anterior, devengará desde el día 1º del mes en que debió pagarse, un interés penal igual al interés máximo convencional, que la Ley permita estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables. El deudor abonará, asimismo, el interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato, y por las sumas que anticipare por primas de seguros, contribuciones del bien raíz que se hipoteca, como también por cualquier suma que el Banco tuviera que desembolsar con ocasión de este préstamo. De no existir fijación oficial del valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago, se aplicará el procedimiento que lo sustituya o reemplace. Se deja constancia que el monto del dividendo mensual será la suma de **tres coma ocho mil novecientos**

los seguros asociadas al préstamo hipotecario que se otorga por el presente instrumento. El monto del dividendo mensual antes referido, está sujeto a variación si el deudor efectúa amortizaciones parciales de la deuda hipotecaria, en los términos previstos en este instrumento.-

DECIMO: El deudor puede reembolsar anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado. En tal caso, deberá pagar, además de los intereses pactados calculados hasta la fecha de su pago efectivo, una comisión de prepago igual al valor de un mes y medio de intereses pactados, calculados sobre el capital que se prepaga. Por cada amortización parcial que el deudor haga, deberá pagar la referida comisión. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se efectuarán únicamente en moneda corriente y por el equivalente en pesos del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. A virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a ellas, sin alteración del plazo residual de la deuda. En el evento de un prepago parcial, no podrá modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo sin expreso consentimiento del acreedor.-

UNDECIMO: El deudor expresa que constituye **HIPOTECA** respecto de lo que se adquiere por este instrumento con el objeto de garantizar a **SCOTIABANK CHILE** el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno en capital, intereses, reajustes, gastos y costas de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este instrumento. La hipoteca comprende todo lo edificado y plantado y todo lo que acceda o se adhiera al bien raíz hipotecado, como también lo que en el futuro se edifique, plante, acceda o adhiera a él.-

DUODECIMO: Don **Roberto Antonio Lira Araya** se obliga a no gravar, enajenar, adjudicar o celebrar cualquier acto o contrato que perjudique de cualquier forma el derecho real de hipoteca que por este contrato se constituye sobre el bien hipotecado por este acto; prohibición que deberá ser inscrita en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, conjuntamente con la Hipoteca.-

DECIMO TERCERO: El Banco, representado en la forma antedicha, declara que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca en su favor, en los términos expuestos en las cláusulas precedentes, y la constitución de la prohibición de gravar y enajenar el inmueble sin su consentimiento escrito.-

DECIMO CUARTO: A) La parte deudora, se obliga, mientras

este acto e instrumento, un seguro de incendio y sus adicionales, en especial de sismo y otros adicionales que pudiere determinar el Banco, respecto de las construcciones existentes o que se levanten en la o las propiedades hipotecadas en favor de **SCOTIABANK CHILE**, por un monto no inferior al señalado al efecto en la tasación efectuada o que efectúe el Banco, la que para estos efectos se entiende y se entenderá que forma parte integrante de este contrato y a entregar la respectiva póliza al Banco dentro de los 10 días siguientes contados desde la fecha de la firma de la presente escritura y con una anticipación de 30 días antes del vencimiento de las renovaciones que correspondan. Esta póliza deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1.- Encontrarse endosada a favor de **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de acreedor hipotecario; 2.-El monto asegurado no podrá ser inferior al señalado al efecto en la tasación efectuada o que efectúe el Banco ; 3.- La prima deberá encontrarse totalmente pagada por un plazo no inferior a un año, pago que debe encontrarse debidamente acreditado con el timbre que acredite el pago estampado por la Compañía que la emite estampado en la póliza que se entrega o un certificado de la misma; 4.- Una cobertura al menos igual a la que exige **SCOTIABANK CHILE**; y 5.- Nota inserta en las condiciones particulares de la póliza que se entrega que señale lo siguiente: "Todo endoso de corte, anulación y/o modificación de la presente póliza que establece como beneficiario a **SCOTIABANK CHILE**, en su calidad de acreedor hipotecario, deberá ser informado por escrito con treinta días de anticipación a **SCOTIABANK CHILE**". La parte deudora faculta desde ya al Banco para contratar inmediatamente el seguro y pagar las primas necesarias para mantenerlo vigente, si ella no lo hiciere, quedando además facultado para hacerlo por cuenta de la parte deudora en el evento que ella no acompañe la póliza o sus renovaciones en el plazo o con los requisitos señalados en esta cláusula. Las sumas que el Banco desembolse por los conceptos antedichos deberán serle restituidas por la parte deudora conjuntamente con los dividendos. La parte deudora faculta desde ya al Banco para que las sumas que reciba éste en pago del seguro las impute en primer lugar al pago de lo adeudado por concepto de primas de seguros, por concepto de contribuciones a los bienes raíces del o de los inmuebles hipotecados y el saldo, si lo hubiere, al pago de costas, reajustes, intereses comisiones y capital de

cualesquiera otras obligaciones garantizadas por la hipoteca renunciando la parte deudora al derecho de efectuar ella las imputaciones, quedando incluso facultado el Banco por la parte deudora para cargarlas de inmediato en la cuenta corriente que la parte deudora tuviere abierta en el Banco, a elección de éste. Las partes dejan expresa constancia que es la Compañía Aseguradora la responsable de cumplir las obligaciones derivadas de las pólizas contratadas. En el evento que la vivienda se adquiera con aplicación de un subsidio habitacional reglamentado en el Decreto Supremo número uno de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de dos mil once, el seguro de incendio con adicional de sismo, referido anteriormente, deberá cubrir el mayor valor entre la tasación de la vivienda y su valor comercial. Tratándose de viviendas, se descontará el precio del terreno. En todo caso, el seguro a contratar no podrá considerar condiciones más desfavorables que las que se determinen como obligatorias para los créditos hipotecarios por la Superintendencia respectiva. Tratándose de viviendas en condominios tipo A) acogidas a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se estará al 100% del valor comercial de la vivienda afectada. B) La parte deudora, y cada uno de sus integrantes en su caso, se obliga a contratar un SEGURO DE DESGRAVAMEN hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, por un monto no inferior a ella. Este seguro deberá ser contratado estipulando como beneficiario del mismo a **SCOTIABANK CHILE** y el pago de las primas será de cargo único y exclusivo de la parte deudora. Las partes tienen por reproducidas las estipulaciones consignadas en la letra A) precedente de esta misma cláusula respecto del seguro mencionado y, en especial, las que dicen relación con el plazo para entregar la póliza correspondiente y los requisitos que ella debe contener para poder ser aceptada por el Banco, con la salvedad que para éste seguro la prima deberá encontrarse totalmente pagada por todo el plazo del crédito. Las sumas que el Banco desembolse por los conceptos antedichos deberán serle restituidas por la parte deudora conjuntamente con los dividendos. La parte deudora faculta desde ya al Banco para que las sumas que reciba éste en pago del seguro las impute en primer lugar al pago de lo adeudado por concepto de primas de seguros, por concepto de contribuciones a los bienes raíces del inmueble hipotecado y el saldo si lo hubiere, al pago de costas,

del crédito hipotecario, renunciando la parte deudora al derecho de efectuar ella las imputaciones, quedando incluso facultado el Banco por la parte deudora para cargarlas de inmediato en la cuenta corriente que la parte deudora tuviere abierta en el Banco, a elección de éste.- Las partes dejan expresa constancia que es la Compañía Aseguradora la responsable de cumplir las obligaciones derivadas de las pólizas contratadas. La parte deudora declara conocer que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el deudor cumpla 80 años de edad, de manera que, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro. La parte deudora declara expresamente que ha sido informada por el Banco y el Intermediario, en su caso, en cuanto a que la cobertura máxima y cúmulo de riesgo asociado al total de el o los Seguros de Desgravamen respecto a los créditos en los cuales ha solicitado su incorporación, sumados a los que ha contratado con anterioridad, corresponderá a la suma total de U\$ 1.000.000 de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional a la fecha de contratación. Asimismo declara que ha sido informada que los créditos se cubrirán según estricto orden de contratación. En el evento que la vivienda se adquiriera con aplicación de un subsidio habitacional reglamentado en el Decreto Supremo número uno de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de dos mil once, el seguro de desgravamen cubrirá el saldo insoluto de la deuda en caso de fallecimiento y se hará efectivo aún cuando el deudor se hubiere encontrado en mora a la fecha del fallecimiento siempre que no hubiere tenido más de tres dividendos impagos. En el mismo evento, también requerirá un seguro de invalidez, que será por Invalidez Permanente Total o Parcial de a lo menos dos tercios, derivada de enfermedad o accidente. Este seguro también se hará efectivo aun cuando el deudor se hubiere encontrado en mora a la fecha de la declaración de invalidez siempre que a esa fecha no hubiere tenido más de tres dividendos impagos. C) El deudor deberá mantener vigente un seguro de desempleo, si es trabajador dependiente, o incapacidad temporal, si es trabajador independiente, por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda. En el evento que el deudor no los contrate, faculta al Banco para que, por su cuenta y cargo, pueda contratar estos seguros. Este seguro deberá cubrir como mínimo el pago

última cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. La póliza respectiva deberá indicar como beneficiario al Banco. Las partes dejan expresa constancia que es la Compañía Aseguradora la responsable de cumplir las obligaciones derivadas de las pólizas contratadas. Las sumas que el Banco desembolse por los conceptos antedichos deberán serle restituidas por la parte deudora conjuntamente con los dividendos. Por los primeros cuarenta y ocho meses del plazo de la deuda, el mutuario obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor cero como sesenta por mil al monto del crédito. La parte deudora declara estar en conocimiento de su derecho a la contratación de los seguros por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país, sin perjuicio de lo cual **SCOTIABANK CHILE** se reserva el derecho a rechazar a la Compañía Aseguradora, si las condiciones generales o particulares de la póliza son inferiores a las convenidas por el Banco con otras compañías de seguro para las pólizas colectivas de sus clientes o si su clasificación de solvencia es inferior a la de éstas.-

DECIMO QUINTO: El Banco otorgará recibo de pago de los dividendos indicando separadamente las sumas que corresponden a la amortización e intereses.- **DECIMO SEXTO:** No obstante lo establecido en la cláusula novena, el Banco queda facultado desde ya para declarar vencidas las deudas y exigir el inmediato pago de las sumas a que se encuentren reducidas, más sus reajustes, intereses, costas y gastos, en los casos siguientes: a) si se retarda el pago de cualquier dividendo más de quince días corridos; b) si el deudor no respeta las prohibiciones a que se obliga en este instrumento; c) si no se pagaren oportunamente las contribuciones a los bienes raíces o cualquier impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto el inmueble hipotecado o no se pagaren oportunamente las pólizas de seguro, obligándose el deudor a acreditar al Banco el respectivo pago, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que corresponda efectuarlo; d) si

que mantenga con el Banco, ya sea por su monto total o por una cualquiera de las cuotas en que se haya dividido su pago, según corresponda; e) si el deudor, o cualesquiera terceros, impidieran a personal del Banco la inspección del inmueble hipotecado, circunstancia que se acreditará mediante certificado notarial; f) si el inmueble dado en hipoteca experimenta deterioros por cualquier causa, aunque ello no sea imputable al deudor, y el deudor no diera, dentro de quince días después de requerido, nuevas garantías que igualen el valor de la garantía deteriorada, a satisfacción del Banco; g) cuando sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía ni la hagan insuficiente; h) si el deudor cayere en insolvencia, entendiéndose para estos efectos el que cese en el pago de cualquier obligación; o que el Banco o uno o más acreedores soliciten su quiebra; o que el deudor formule proposiciones de convenio extrajudicial; o que se trabaren en cualquiera de los bienes del deudor embargos o medidas precautorias; o que ocurra cualquier otro hecho que a juicio exclusivo del Banco ponga asimismo en evidencia su notoria insolvencia; i) si por cualquier causa o motivo la hipoteca que se constituye en este instrumento no se inscribe como gravamen de primer grado en el Registro correspondiente; j) si la hipoteca de la que da cuenta el presente instrumento se anulare, resolviere o quedare sin efecto por cualquier causa o motivo. El no ejercicio oportuno por parte del acreedor del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. Si la causa que motiva el ejercicio de la facultad es de aquellas referidas en las letras b) a la j), ambas inclusive, la exigibilidad anticipada se hará efectiva mediante comunicación escrita en tal sentido dirigida al deudor, ya sea a su domicilio o mediante el medio tecnológico que éste hubiere señalado al Banco y que éste tuviere habilitado, según el caso. En el caso de la causal referida en la letra a), el Banco comunicará al deudor el ejercicio de la facultad en la respectiva demanda.- **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos de los contratos celebrados en este instrumento, el deudor constituye domicilio en la ciudad y comuna de **Viña del Mar**, prorrogando la competencia a sus

las acciones derivadas del presente instrumento ante los Tribunales que correspondan al domicilio o residencia del deudor, si lo estima conveniente a sus intereses. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco.-

DECIMO OCTAVO: Todos los gastos, honorarios, impuestos y derechos que generen los contratos celebrados en el presente instrumento, y sus inscripciones, como las cancelaciones y alzamientos que origine, serán de cargo exclusivo del deudor. Los gastos que se originen por la confección de la escritura pública de alzamiento de la garantía hipotecaria, que se constituye por el presente instrumento, serán de cargo del deudor, por los valores vigentes a la fecha de la respectiva solicitud, los que serán debidamente informados al deudor. Por otra parte, será de cargo del deudor requerir las anotaciones correspondientes en los registros respectivos y los gastos y honorarios que se generen al respecto.- **DECIMO NOVENO:** **La Carga Anual Equivalente (CAE)**, a la fecha del presente contrato, es del 6,69%. Por su parte, el **Costo Total del Crédito**, considerando el número de dividendos mensuales pactados para el pago del mutuo que da cuenta el presente contrato, es de 1.335,1815 Unidades de Fomento. Las definiciones de estos conceptos se encuentran contenidas en el artículo tercero del Decreto Supremo número cuarenta y dos, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, del año 2012. **Los gastos operacionales** son los siguientes: a) Tasación del inmueble: No hay; b) Gastos legales (estudio de títulos y redacción de escritura): 2,4067 Unidades de Fomento; c) Gastos notariales: 3,7195 Unidades de Fomento; d) Conservador de Bienes Raíces: 4,8070 Unidades de Fomento; y, e) impuesto al mutuo conforme a la Ley de Timbres y Estampillas: No hay. Estos gastos son aproximados, debido a que algunos de ellos aún no se han devengado, pudiéndose generar diferencias a favor o en contra del mutuuario. Sin perjuicio de lo anterior, los derechos Notariales como del Conservador de Bienes Raíces corresponderán a los Aranceles establecidos en los Decretos Exentos N° 587 y N° 588, ambos de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia, publicados en el Diario Oficial de fecha 03 de diciembre de 1998. **Seguros:** a) Prima mensual seguro de incendio: 0,1635 Unidades de Fomento; b) Prima mensual seguro de desgravamen: 0,1348 Unidades de Fomento; y, c) prima mensual

Unidades de Fomento. Se deja constancia que las primas de los seguros que se han indicado están sujetas a variación a la renovación de los seguros, obligándose el Banco a informar al deudor los nuevos valores, con una anticipación de 30 días a su entrada en vigencia. Las partes compradora y vendedora declaran conocer que **SCOTIABANK CHILE** tasa e informa los títulos del o de los inmuebles que se ofrecen en garantía hipotecaria sólo desde su punto de vista, criterio y para resguardar sus derechos. La parte deudora puede contratar, si lo estimare necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, y elegir a un tasador, entre las alternativas que le presente el Banco. Por otra parte, se protocoliza en este acto al final del registro del notario autorizante, **bajo el número de repertorio cuatrocientos cuarenta y seis guión dos mil trece.-** 1.- **Anexo**, firmado por el deudor, denominado **Hoja Resumen**, que corresponde a una copia de la hoja inicial que antecede al contrato de crédito hipotecario y que contiene un resumen estandarizado de sus principales cláusulas. 2.- **Anexo**, firmado por el deudor, denominado **Aceptación de Productos y/o Servicios**, en el cual se identifican separadamente cada uno de los productos o servicios conexos al crédito hipotecario que consta del presente instrumento y que han sido contratados con el Banco por el deudor, señalándose para cada uno de ellos su carácter de obligatorios por ley o de voluntarios. Declara, además, el deudor, que su actual estado civil es el de, divorciado; todo ello para los efectos de lo prescrito por el artículo 160 del D.F.L. N° 3 de 1997, del Ministerio de Hacienda, y por el artículo 27 de la Ley 4.808 sobre Registro Civil, declaración que formula a solicitud expresa del Banco y aceptando que ha sido considerada esencial e inductiva para la celebración de los contratos de los que da cuenta este instrumento.- **VIGESIMO:** En el evento de no pago de las obligaciones contraídas por el deudor en el presente instrumento, se encomendará su cobranza prejudicial a empresas externas. Los pagos atrasados que se efectúen en la etapa prejudicial estarán afectos a gastos de cobranza extrajudicial que se aplicarán sobre el capital adeudado o la cuota vencida, según sea el caso, conforme a la siguiente escala progresiva: en obligaciones de hasta 10 unidades de fomento, 9%; por la parte que exceda de 10 y hasta 50 unidades de fomento, 6%, y por la parte que exceda de 50 unidades de fomento, 3%. Los porcentajes indicados se aplicarán una vez transcurridos