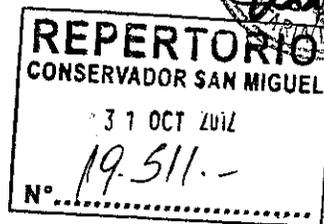




JR. REPERTORIO N°14.037/2012

OP. 98495



31-3882

**COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO PLUS**

**RODRIGO ESTEBAN SILVA PÉREZ**

**-A-**

**LEYTON MUEBLES Y COMPAÑÍA LIMITADA**

**-Y-**

**BANCO DE CHILE**

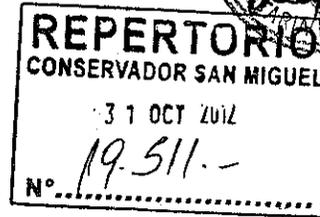
EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante mí, JOSE MUSALEM SAFFIE, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número setecientos setenta, tercer piso, comparecen: Don LAURENCIO EUGENIO LEYTON, DÁVILA, chileno, casado, separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos cincuenta mil noventa y uno guión K, en representación, según se acreditará, de LEYTON MUEBLES Y COMPAÑÍA LIMITADA, Rol Unico Tributario número noventa y seis millones novecientos diecisiete mil ochenta guión nueve, ambos de este domicilio calle Andrés Bello número seis mil seiscientos noventa y cinco, comuna de La Granja, y de paso en ésta, en adelante denominada también simplemente como "el vendedor"; don RODRIGO ESTEBAN SILVA PÉREZ, chileno, técnico en mantención, que declara ser soltero, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos cuatro mil setecientos noventa y uno guión ocho, domiciliado en calle Andrés Bello número seis mil seiscientos noventa y dos, comuna de La Granja, y de paso en ésta, en adelante denominado también simplemente como "el comprador" o "el deudor" o "el mutuario"; Don FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO, chileno, casado, técnico en

comercio exterior, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guión cinco; y don **RICARDO ALBERTO GATICA MARIMAN**, chileno, divorciado, empleado, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y tres guión cuatro, quienes comparecen en representación, según se acreditará, del "**BANCO DE CHILE**", sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos con domicilio en Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante denominado también simplemente como "el Banco"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** **Leyton Muebles y Compañía Limitada** es dueña del inmueble ubicado en calle Andrés Bello número seis mil seiscientos noventa y dos, que corresponde al sitio número cincuenta y dos del plano de loteo archivado bajo el número mil cuarenta y siete, de la comuna de La Granja, Región Metropolitana, que deslinda: Norte: con sitio cincuenta y tres, en cuarenta y uno coma treinta metros; Sur: con sitio cincuenta y uno, en cuarenta y dos coma quince metros; Oriente: con sitio sesenta y cinco, en doce coma cero siete metros; Poniente: con calle Andrés Bello, antes calle Tres en doce metros. **Leyton Muebles y Compañía Limitada** adquirió esta propiedad por compra a don Nicolás León Stitchkin Rivera, según consta de escritura pública de fecha doce de Enero de dos mil uno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, título que se encuentra inscrito a fojas quinientas catorce, número ochocientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel de dos mil uno. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **Leyton Muebles y Compañía Limitada**, representada de la manera indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don **Rodrigo Esteban Silva Pérez** quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento. **TERCERO:** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen,



JR. REPERTORIO Nº14.037/2012

OP. 98495



31-3882

**COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO PLUS**

**RODRIGO ESTEBAN SILVA PÉREZ**

-A-

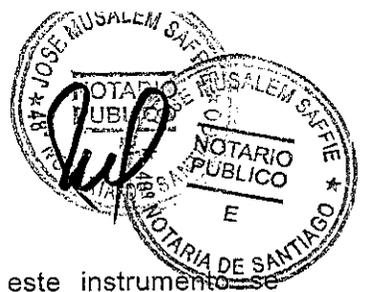
**LEYTON MUEBLES Y COMPAÑÍA LIMITADA**

-Y-

**BANCO DE CHILE**

EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante mí, JOSE MUSALEM SAFFIE, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número setecientos setenta, tercer piso, comparecen: Don LAURENCIO EUGENIO LEYTON, DÁVILA, chileno, casado, separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos cincuenta mil noventa y uno guión K, en representación, según se acreditará, de LEYTON MUEBLES Y COMPAÑÍA LIMITADA, Rol Unico Tributario número noventa y seis millones novecientos diecisiete mil ochenta guión nueve, ambos de este domicilio calle Andrés Bello número seis mil seiscientos noventa y cinco, comuna de La Granja, y de paso en ésta, en adelante denominada también simplemente como "el vendedor"; don RODRIGO ESTEBAN SILVA PÉREZ, chileno, técnico en mantención, que declara ser soltero, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos cuatro mil setecientos noventa y uno guión ocho, domiciliado en calle Andrés Bello número seis mil seiscientos noventa y dos, comuna de La Granja, y de paso en ésta, en adelante denominado también simplemente como "el comprador" o "el deudor" o "el mutuario"; Don FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO, chileno, casado, técnico en





UF. 3547.

prohibición, embargo o litigio, que no sean los que por este instrumento se constituyen, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley.

**CUARTO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de tres mil quinientas cuarenta y siete Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) con el equivalente en pesos, moneda legal, de setecientos diecisiete Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato que el comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) con el equivalente en pesos, moneda legal, de dos mil ochocientos treinta Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el Banco expresamente facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento. **QUINTO:** El comprador declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de dos mil ochocientos treinta Unidades de

UF 2830  
3

Fomento, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación rige desde el día primero del mes siguiente al de la fecha de este contrato. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El mandato que el deudor otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el deudor, como para el vendedor y el Banco, podrá ser revocado sólo una vez producida la entrega efectiva y material del importe correspondiente al vendedor. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal del Banco a la que se encuentre adscrito el deudor. El Banco acepta este mandato en los términos señalados. El Banco rendirá cuenta del pago efectuado al comprador con documento que acredita el desembolso del crédito entregado en forma física o por el medio tecnológico que el deudor haya indicado. La obligación, para este efecto y respecto del mutuario, rige desde la fecha del presente instrumento. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **dos mil ochocientas treinta** Unidades de Fomento en el plazo de **ciento ochenta** meses, a contar del día primero **del mes siguiente** al de la fecha de esta escritura, por medio de igual número de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **cinco coma veinte** por ciento anual, que se devengará desde el día en que rija esta obligación. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período, facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar dicho desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el



desarrollo de la deuda, declarando las partes que este forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. Los referidos dividendos ascienden a veintitrés coma ochenta y dos Unidades de Fomento cada uno de ellos a excepción del último que asciende a veintitrés coma sesenta Unidades de Fomento. Los dividendos o cuotas incluyen, además, las primas correspondientes a los seguros de desgravamen, incendio y sus adicionales que el cliente ha contratado y pueden estar sujetos a variación en el futuro. Los dividendos o cuotas se pagaran por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días de mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. **Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales.** **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no fueron pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá determinar una tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la

---

pactada. **UNDECIMO:** El deudor podrá rembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago correspondiente al valor de **un mes y medio** de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagados. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo mas la comisión de prepago, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. **Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor.** **DUODECIMO:** El deudor ha solicitado expresamente al Banco que la hipoteca que se constituya



mediante este instrumento tenga por finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente instrumento y adicionalmente todas aquellas que adeude actualmente o contraiga en el futuro. Conforme a ello, el deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del mutuo hipotecario que se le otorga en este instrumento; como asimismo y con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude actualmente o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o documentarios; por avances y sobregiros pactados o no pactados en cuenta corriente o en cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura de líneas de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en su contra que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagares suscritos o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal, como fiador simple o solidario o como codeudor solidario o a cualquier título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio; préstamos en cuenta especial, y por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero, incluyendo otros derivados del uso de tarjeta de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios autorizados, uso de dinero electrónico, comisiones autorizadas, transferencias a terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses, reajustes, costas y gastos de protestos en su caso que correspondan, y por las renovaciones o reprogramaciones actuales o futuras de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído en la Oficina Principal del Banco o en cualquiera otra establecida o que se estableciere tanto dentro como fuera del territorio de la República o que se hayan contraído

antes o después de la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, o por gastos incurridos por el deudor, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación emanada de uno o mas contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo o clase de obligación de dinero para con el Banco, como ser por vía ejemplar, contratos u operaciones de leasing, de factoring o factoraje, de compraventa de bienes corporales, muebles o inmuebles, o incorporales, inversiones financieras y otros compromisos, y en general cualquier obligación contraída directa o indirectamente con el Banco, constituye primera hipoteca con cláusula de garantía general en favor del Banco de Chile sobre la propiedad ya singularizada. Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor, se obliga a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El Banco, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario se obliga a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños materiales, **con todos sus adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales a consecuencia de sismo**, en una suma no inferior al valor del seguro recomendado en la tasación efectuada por el propio Banco, el cual las partes declaran conocer y que forma parte integrante de esta escritura, excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado. Esta obligación se mantendrá vigente durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier



otro en que resulte obligado. Por el presente instrumento el deudor otorga **mandato** en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido y **sus adicionales**, en una compañía de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco **expresamente facultado** para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dicho seguro durante todo el plazo en que el mutuario mantenga deudas vigentes o vencidas con el Banco, ya sea que emanen del presente instrumento o de cualquier otro en que resulte obligado, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. **La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. El deudor declara estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta, en los términos de esta cláusula.** El deudor se obliga a entregar oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, con sus construcciones y obras anexas, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en el bien hipotecado, estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese solo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las condiciones

establecidas en esta cláusula en virtud del **mandato que se le confiere**. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro, en caso que el deudor no contratare éste en la forma u oportunidad antes indicada o no lo renovare oportunamente. La póliza, ya sea contratada por el deudor o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá extenderse a nombre y a favor del Banco, como acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. El seguro podrá contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, dando el aviso respectivo al Banco, este último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro ya señalado. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia del deudor, para contratar el seguro con sus adicionales, renovarlo y cargarle su costo. **Asimismo, el mutuuario deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella.** El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente instrumento el deudor otorga un **mandato en los términos** del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en una compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco **expresamente facultado** para proceder a la renovación periódica de dicho seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para acordar en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. **El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco.** La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre



**adscrito el deudor.** En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, no se renovare oportunamente o no acreditare el pago al contado de toda la prima, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en **la persona del asegurado**, estará autorizado para no aceptarla y por ese solo hecho se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro en virtud del **mandato conferido en las condiciones aquí establecidas.** Asimismo, sin perjuicio del mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del Banco para contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad de asegurado en los términos del artículo quinientos sesenta y nueve del Código de Comercio, obligándose al pago de la prima. Las partes acuerdan que para los efectos de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente cláusula, se estimará como suficiente rendición de cuentas la información sobre el seguro contenida en el certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el Banco, como asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o comprobante de pago en que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su contratación por parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al evidente interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **la persona del asegurado**, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del **mandato**, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. De conformidad a las normas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su

cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, **una vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes:** a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses más de diez días corridos. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente. d) Si el deudor cae en insolvencia, entendiéndose configurada esta situación por el sólo hecho de cesar en el pago de una obligación de dinero para con cualquier acreedor y sin perjuicio de que se acredite la insolvencia por otros medios aptos. e) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si



no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco 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. **DECIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, **honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura**, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, como asimismo los que en el futuro se originen con ocasión del alzamiento de las garantías constituidas en este instrumento, tales como, honorarios de abogado, gastos notariales y de conservador, serán de exclusivo cargo del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra, siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. i) **GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA:** uno. En etapa prejudicial, el atraso por más de quince días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del cliente a partir del día dieciséis de mora, días corridos calendario, y por porcentajes que se indican a continuación,

los cuales serán aplicados en forma progresiva sobre el capital adeudado o el dividendo vencido según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos, mayor a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será de tres por ciento. dos. Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales.

ii) MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL: La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros.

**DECIMO NOVENO:** La carga anual equivalente a la fecha de celebración del presente contrato ascienda a **cinco coma noventa y seis** por ciento. **VIGESIMO:**

El costo total del crédito hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **cuatro mil doscientas ochenta y ocho coma mil novecientas treinta y ocho** Unidades de Fomento y el monto bruto del mismo ascienda a **tres mil ciento doce coma cincuenta y ocho** Unidades de Fomento y la modalidad del crédito es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija.

**VIGESIMO PRIMERO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Santiago** para



todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGESIMO TERCERO:** El vendedor, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente sólo una vez inscrita la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en este instrumento, debiendo con todo, encontrarse rigiendo dicha obligación. **VIGESIMO CUARTO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO QUINTO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder a el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **VIGESIMO SEXTO:** Los comparecientes confieren mandato suficiente al BANCO DE CHILE para que actuando en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuera necesario, a juicio del BANCO DE CHILE o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y a favor del Banco de Chile las garantías estipuladas en este instrumento, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. El BANCO DE CHILE representado en la forma señalada en la comparecencia, acepta el presente mandato. **VIGESIMO SEPTIMO:** Don Rodrigo Esteban Silva Pérez, ya individualizado, declara formalmente poseer el estado civil de soltero y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa

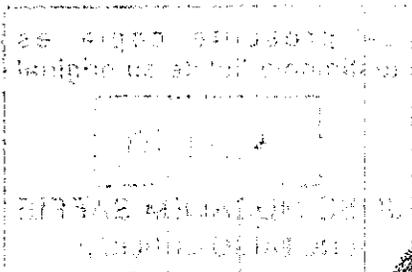
R

conocer la disposición del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **La personería de don Laurencio Eugenio Leyton Dávila para representar al vendedor**, consta de la escritura pública de fecha quince de Marzo de dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alíro Veloso Muñoz, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza. **La personería de los representantes del Banco de Chile señores Fernando Luís de Rojas Castro y Ricardo Alberto Gatica Marimán**, consta de escrituras públicas de fechas veintitrés de Octubre de dos mil siete y seis de Agosto de dos mil siete, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago, de don René Benavente Cash, las que no se insertan por ser conocidas de las partes, a expresa petición de ellas y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. **Se deja constancia de los siguientes documentos:**

**CONTRIBUCIONES:** "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Leyton Muebles y Compañía Limita. Dirección: A Bello seis mil seiscientos noventa y dos. Comuna: La Granja. Rol: cero noventa y siete – cero cinco mil ciento treinta y tres – cero veintiuno. Este Rol No Registra Deuda. Fecha de Emisión del Certificado: diecisiete – diez – dos mil doce. Hay firma electrónica". Conforme. **CERTIFICADO:** "REPUBLICA DE CHILE I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES CERTIFICADO Número setecientos setenta/ CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO Constructor Civil, de la I. Municipalidad de La Granja, quien suscribe; certifica que la Propiedad ubicada en calle Andrés Bello, Sitio cincuenta y dos, acera Oriente, Población Sanitas, Rol de Avalúo número cinco mil ciento treinta y tres guión cero veintiuno, entre calle Presidente Alessandri y Calle José Ghiardo, se le ha asignado el Número Municipal número seis mil seiscientos noventa y dos. Se extiende el presente certificado a solicitud de la Sra. Daniela Leyton Osorio, para fines que estime conveniente. CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO CONSTRUCTOR CIVIL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. Hay firma y timbre. LA GRANJA, veinticuatro AGO. Dos mil doce". Conforme.- Minuta redactada por el abogado don Andrés Lathrop.



En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO PLUS entre RODRIGO ESTEBAN SILVA PÉREZ, LEYTON MUEBLES Y COMPAÑÍA LIMITADA y BANCO DE CHILE. El impuesto al mutuo ascendente a trescientos ochenta y cuatro mil quinientos diecisiete pesos, fue cancelado según folio cinco dos - cuatro uno tres uno ocho en Banco de Crédito e Inversiones con fecha - veintitrés de Octubre de dos mil doce. Doce.







REPRESENTANTE LEYTON MUEBLES Y COMPAÑÍA LIMITADA  
C.N.I. 8250091-k

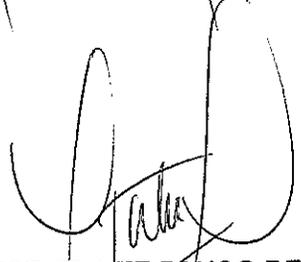




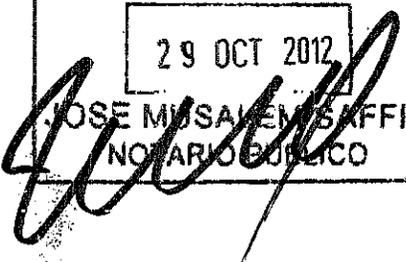
RODRIGO ESTEBAN SILVA PÉREZ  
C.N.I. 13.309.791 - 8

  
REPRESENTANTE BANCO DE CHILE  
C.N.I.



  
REPRESENTANTE BANCO DE CHILE  
C.N.I.



La presente copia es testimonio fiel de su original  
29 OCT 2012  
JOSE MUSALEMISAFFIE  
NOTARIO PUBLICO  


Anotado Presuntivamente en el repertorio con el N° 1851 y no inscrito por EDADON EN RESERVA OVEN-NE  
San Miguel, 31 de Oct. de 2012  
Drs. \$ 1000

