Itaú

COMPRAVENTA* y *MUTUO HIPOTECARIO* *TASA Y CUOTA FIJAS
(en CUOTAS FIJAS no dividendos)
TASA FIJA N° 1

COMPARECEN: Don **HÉCTOR MARIO CARRASCO ESPINOSA**, chileno, empleado, casado con doña Ana Eugenia Serrano Calcuch, bajo el régimen patrimonial de separación total de bienes lo que se acreditará, cédula nacional de identidad número 8.069.293-5, domiciliado en calle _____ número _____, de la comuna de _____, _____ Región Metropolitana, don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA,** chileno, empleado, casado con doña Verónica Estrella Escanilla Vidal bajo el régimen de sociedad conyugal, cédula nacional de identidad número 8.099.886-4, domiciliado en calle _____ número _____, de la comuna de _____, _____ Región Metropolitana; y doña **GLORIA ESTER CARRASCO ESPINOZA,** chilena, empleada, casada con don Christoph Suter, bajo el régimen de separación total de bienes conforme lo establece el artículo 135 inciso segundo del Código Civil, cédula nacional de identidad número 8.170.231-4, domiciliado en calle _____ número _____, de la comuna de _____, _____ (país), quien en este acto actúa representada según se acreditará por don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA**, ya individualizado, en adelante también denominados, indistintamente, como "**LA PARTE VENDEDORA**" o simplemente "**EL VENDEDOR**"

Don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR**, chileno, empleado, casado con doña Patricia Ester Guajardo Concha, bajo el régimen patrimonial de separación total de bienes, cédula nacional de identidad número 9.482.555-5, domiciliado en Avenida Parque Central Poniente 1.319, de la comuna de Maipú, Región Metropolitana, en adelante también denominado, indistintamente, como **"LA PARTE COMPRADORA, DEUDORA, MUTUARIA" o simplemente "EL COMPRADOR", "EL MUTUARIO" o "EL DEUDOR"**

Don _____, chilen__, _____, casad__, cédula de identidad N° _____, y don _____, chilen__, _____, casad__, cédula de identidad N° _____, ambos domiciliado__ en esta ciudad, calle _____((Avenida Apoquindo N° 3.457, de la Comuna de Las Condes, Región Metropolitana))_____ N° _____, de la comuna de _____, quienes comparecen en representación, según se acreditará, de **Banco Itaú Chile**, institución del giro bancario, Rol Unico Tributario N° 76.645.030-K, del mismo domicilio, en adelante denominado, indistintamente, como "**el Banco**" o "**el acreedor**", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: Don **HÉCTOR MARIO CARRASCO ESPINOSA**, **por sí**, don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA, por sí** y doña **GLORIA ESTER CARRASCO ESPINOZA** ***quien lo hace debidamente representada según se acreditará,*** venden, ceden y transfieren a don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR** quien compra,

acepta y adquiere ***para sí***, la propiedad ubicada en calle Avenida Parque Central Poniente número mil trescientos dieciocho, que corresponde al sitio número tres mil cuatrocientos noventa y cuatro del sector ocho del plano respectivo, de la Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda:
Al Norte, con lote tres mil cuatrocientos cincuenta;
Al Sur, con Avenida Parque Central Poniente;
Al Oriente, con lote tres mil cuatrocientos noventa y tres; y
Al Poniente, con parte del lote tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve y lote tres mil cuatrocientos noventa y cinco.
Don **HÉCTOR MARIO CARRASCO ESPINOSA**, doña **GLORIA ESTER CARRASCO ESPINOZA** y don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA** adquirieron la propiedad antes referida de la siguiente forma:
Uno) Por sucesión por causa de muerte por el fallecimiento de doña María Susana Espinosa Ramírez, según consta en Resolución Exenta número 7.155 de fecha 11 de agosto de 2.011 del Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación, Región de Valparaíso, emitido con fecha 2 de septiembre de 2.011, inscripción nacional número 38.944 del año 2.011, el que se encuentra inscrito a **fojas 67.015 número 101.476** del Registro de Propiedad del **año 2.011** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
La exención al pago de impuesto a la herencia consta de certificado número 2.442 de fecha 5 de septiembre de 2.011 otorgado por la Dirección Regional Valparaíso, del Servicio de Impuestos Internos.
La inscripción especial de herencia rola a **fojas 67.015 número 101.477** del Registro de Propiedad del **año 2.011** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y
Dos) Por sucesión por causa de muerte por el fallecimiento de don Tulio Sergio Carrasco Gallardo, según consta de auto de posesión efectiva de fecha 2 de enero de 1.996 del Noveno Juzgado Civil de Santiago, el que se encuentra inscrito a **fojas 51.291 número 48.329** del Registro de Propiedad del **año 1.996** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Por resolución de fecha 11 de junio de 1.996 del mismo juzgado se declaró la exención al pago de impuesto a la herencia.
El inventario de los bienes se protocolizó en la Notaría de Santiago de doña Elena Torres Seguel con fecha 11 de marzo de 1.996 y en él figura la propiedad en informe.
La inscripción especial de herencia consta a **fojas 51.291 número 48.330** del Registro de Propiedad del **año 1.996** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: El precio de la compraventa es la suma de **40.000.000 pesos** que al día primero del mes de **noviembre** del año dos mil **doce** equivalen a **1.759,1209 Unidades de Fomento**, que se entera y paga de la siguiente forma: **a**) Con **4.000.008 pesos** que al día primero del mes de **noviembre** del año dos mil **doce**, equivalen a **175,9124 Unidades de Fomento** que la parte compradora, 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 **35.999.992 pesos**, que al día primero del mes de **noviembre** del año dos mil **doce**, equivalen a la cantidad de **1.583,2085 Unidades de Fomento** y que el Banco entrega a la parte vendedora con cargo al préstamo que le otorga a la parte compradora y deudor en la cláusula **QUINTA** de esta escritura y en las condiciones señaladas en ella, expresamente aceptadas por la parte vendedora. La parte compradora declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia,

íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.

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

CUARTO: Las partes declaran cumplida cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

QUINTO: Entre el Banco Itaú Chile y don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR** se ha convenido el siguiente contrato de mutuo hipotecario, sujeto a las estipulaciones y convenciones que se señalan en ésta escritura, y en subsidio a las normas de la Ley número 18.010 sobre operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero y conforme además a la normativa aplicable de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y demás normas aplicables, concordantes y pertinentes. El **Banco Itaú Chile**, con el objeto de financiar la parte del precio referida en la letra **b)** de la cláusula **SEGUNDA** de este instrumento, da en mutuo o préstamo y entrega a don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR**, la cantidad de **1.583,2085 Unidades de Fomento**, por su equivalencia en pesos, moneda legal, a la fecha del presente instrumento. La parte deudora se da por recibido del importe del préstamo que se le otorga por este instrumento, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue al vendedor, efectiva y materialmente, por su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, una vez inscritas las hipotecas y gravámenes que se constituyen a favor del mismo Banco en el presente instrumento, y dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la fecha de egreso del Conservador de Bienes Raíces respectivo de las inscripciones y certificados pertinentes, todo en los términos y conforme al mandato que le otorga la parte vendedora al Banco en la cláusula **DECIMO - QUINTA** de este instrumento. Se deja constancia que este préstamo, de acuerdo a sus antecedentes y destino, califica como un mutuo de ***vivienda***.

SEXTO: ***A)*** **La parte deudora** se obliga a pagar a "**el Banco**" la expresada cantidad de **1.583,2085 Unidades de Fomento**, en el plazo de **300 meses**, a contar del primer día hábil del mes siguiente al de la fecha del presente contrato. Las cuotas deberán ser pagadas por la equivalencia en pesos, moneda legal, de la Unidades de Fomento al día de su pago efectivo. Dicho pago lo efectuará por medio de cuotas mensuales, vencidas y sucesivas, expresadas en Unidades de Fomento cada una de ellas, las que comprenden amortización de capital e interés. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de **5,29 por ciento anual**. El reajuste e intereses se devengarán a contar del día primero del mes siguiente al de la fecha de la presente escritura. El capital prestado y sus intereses se pagarán por medio de **cuotas** mensuales, vencidas y sucesivas, ascendentes a **9,4760 Unidades de Fomento** cada una de ellas, las que comprenden amortización a capital y el mismo precitado interés.

B) Las cuotas se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los diez primeros días corridos del mes siguiente al del vencimiento, correspondiendo, por consiguiente, efectuar el primer pago dentro de los primeros diez días corridos del segundo mes siguiente al de la fecha de este contrato. Las obligaciones que emanen de este préstamo serán solidarias para la parte deudora y demás obligados a su pago, e indivisibles para sus herederos, conforme a los Artículos 1.526 N° 4 y 1.528 del Código Civil.

C) Si cualquier cuota no fuere pagada en dinero efectivo dentro del plazo establecido anteriormente, el Banco podrá hacer exigible la totalidad de la deuda, considerándose en tal caso la obligación de plazo vencido y se devengará desde el día primero del mes en que debió haberse pagado el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones reajustables de esta naturaleza que se encuentre vigente al día primero del mes en que se inicia la mora o simple retardo, el que se aplicará desde ese mismo día hasta la fecha del pago efectivo.

D) La parte deudora puede reembolsar anticipadamente todo o al menos un **10** **%** del capital adeudado. En todo caso, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco, por el capital o parte del capital reembolsado, la parte deudora deberá pagar, aparte de la cuota o dividendo total correspondiente al mes en que efectúe un prepago, una comisión de prepago ascendente a **UN MES Y MEDIO** de intereses, calculados sobre el capital que se prepaga, en favor del Banco acreedor, quién podrá, por consiguiente, rechazar cualquier amortización que no se ajuste a lo señalado. La parte deudora podrá prepagar íntegramente el mutuo o efectuar prepagos o amortizaciones parciales en todo tiempo. En consecuencia, el acreedor puede rechazar cualquier amortización que no se ajuste al mínimo de capital e intereses ya señalado. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias ellas deberán hacerse en pesos, moneda corriente, por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse la amortización. En virtud de las amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos totales mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.

SEPTIMO: Con el objeto de asegurar 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 **parte deudora** don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR** constituye hipoteca de primer grado en favor de **Banco Itaú Chile** sobre lo que por el presente instrumento adquiere singularizado en la cláusula **PRIMERA** de esta escritura.

Asimismo, la **parte deudora** don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR,** constituye segunda hipoteca con cláusula de garantía general sobre lo que por el presente instrumento adquiere , con el objeto de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que le adeude **la parte deudora** actualmente o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptor, como aceptante, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivadas de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros pactados o no pactados en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura de línea de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo

los pagarés 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 mutuo 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 cualquier 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 más 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, incorporales, inversiones financieras y otros compromisos y, en general, cualquiera obligación contraída directa o indirectamente con el Banco. Se comprenden en las hipotecas anteriores 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.

OCTAVO: Asimismo, la **parte deudora** don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR** se obliga, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualquier otro título translaticio del dominio; no gravar en cualquier forma, ni constituir derechos reales o personales de cualquier naturaleza en favor de terceros, no subdividir, no arrendar o subarrendar por instrumento público, en todo o parte lo que por el presente instrumento se hipoteca a favor de **Banco Itaú Chile** y sus inmuebles por adherencia o destinación, sin consentimiento previo del Banco, otorgado por escrito por un representante autorizado. Estas prohibiciones se inscribirán conjuntamente con las hipotecas antes señaladas.

NOVENO: **La Parte deudora** se obliga a mantener aseguradas contra riesgos de incendio y sus adicionales, **en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo**, las construcciones existentes o que se levanten en lo que por el presente instrumento se hipoteca en favor de "el Banco" y por todo el tiempo que se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con dichas hipotecas, en una cantidad no inferior a la señalada al efecto en la Tasación efectuada o que efectúe el propio Banco, la que para estos efectos se entiende formar parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. La póliza deberá cumplir con las coberturas y condiciones mínimas exigidas por el Banco, extenderse a nombre de la parte deudora y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. En el evento que la parte deudora no contrate directa y personalmente este seguro de incendio y sus adicionales, estos últimos voluntarios de contratación por el cliente, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso al Banco para que lo contrate inmediatamente, si

así lo estima conveniente, a su nombre y por cuenta propia, aceptando y obligándose expresamente la parte deudora a reembolsar al Banco el pago de la o las primas correspondientes. El seguro podrá contratarse por años pero, si treinta días antes del vencimiento no se renovare por la parte deudora, ésta le otorga al Banco, desde ya, un mandato expreso en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio por cuanto se ha dado en interés mutuo de las partes, a objeto que el Banco lo contrate a su nombre, por cuenta propia, en las condiciones exigidas por las Compañías de Seguros y pactadas en los contratos de seguros colectivos celebrados con el Banco, pagando por cuenta de la parte deudora las primas necesarias para mantener vigente el seguro. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita del Banco, indemnizar en forma directa a la parte deudora o al propietario de la propiedad hipotecada y siniestrada parcialmente. Será obligación de la parte deudora el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados.

La parte deudora deberá contratar, además, seguros de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentren vigentes las deudas que constan en este instrumento y por un monto equivalente a ellas, obligándose a entregar oportunamente al Banco la respectiva póliza. La póliza deberá cumplir con las coberturas y condiciones mínimas exigidas por el Banco, extenderse a nombre de la parte deudora y endosarse a favor del Banco como acreedor hipotecario. En el evento que la parte deudora no contrate directa y personalmente este seguro de desgravamen, por el presente instrumento le otorga un mandato expreso al Banco para que lo contrate inmediatamente, quedando El Banco expresamente facultado en las mismas condiciones señaladas para la contratación del seguro de incendio, para contratar los seguros y cargar a cuenta de la parte deudora el costo de los mismos. Los seguros deberán tomarse a nombre del Banco y el pago de las primas será de cargo exclusivo de la parte deudora. No obstante lo anterior, la parte deudora faculta al Banco para que le cobre las primas de los seguros referidos, conjuntamente con el pago de los dividendos o servicios de su deuda. Es y será de exclusiva responsabilidad de la parte deudora el satisfacer oportunamente los requerimientos de la Compañía Aseguradora para la contratación y/o renovación de los seguros, bastando para tales efectos una simple comunicación por carta certificada dirigida al domicilio de la parte deudora efectuada por el Banco o por la Compañía Aseguradora. Asimismo, en el evento que el o los seguros sean contratados directamente por la parte deudora o en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, el Banco quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros.

A su vez, la parte deudora declara expresamente conocer:

a) Que puede contratar los seguros que da cuenta esta cláusula por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país;

b) Que en atención al interés que el Banco tiene respecto a que lo hipotecado debe estar asegurado contra incendio, como también en la persona del asegurado, se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en esta 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, la parte deudora 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 este último, o para reemplazarlas por otras**,** debiendo

siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula; y c) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido **80 años** de edad; en consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro.

DECIMO: **"El Banco"**, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente el reconocimiento de la deuda y la constitución de las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a su favor en los términos expuestos en las cláusulas anteriores.

DÉCIMO-PRIMERO: El Banco podrá exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, en los siguientes casos:
a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses más de quince días corridos. El Banco informará al Cliente esta circunstancia, por medio de carta remitida al domicilio o correo electrónico que tuviere registrado en el Banco;
b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se dieren, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito a la parte deudora, 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, aun cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente;
d) Si la parte deudora 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, inclusive con "**el Banco**", sin perjuicio de que se acredite la insolvencia por otros medios aptos;
e) Si la parte deudora no acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afectado 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 la parte deudora infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula **OCTAVA** del presente instrumento, o ha incurrido en alguna falsedad u omisión respecto de cualquiera de las declaraciones efectuadas para obtener el préstamo que da cuenta este instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual;
g) Si no existieren o fueren ineficaces los seguros referidos en la cláusula **NOVENA** de este instrumento, sea por el no pago oportuno y en la forma antes pactada de las pólizas de seguros aludidas o por cualquier otra causa imputable a la parte deudora; y
h) Si no se pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto lo hipotecado.
i) Si la garantía hipotecaria de primer grado que se constituye por el presente instrumento o la que la sustituya, en su caso, no se encontrare inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a favor del Banco, dentro del plazo de ciento ochenta días corridos, contado desde esta fecha o desde la fecha de la respectiva escritura de alzamiento, según corresponda.
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.
En caso de término anticipado del contrato por parte del Banco conforme lo señalado en la presente cláusula, el plazo razonable en que se hará efectivo dicho término no pondrá en riesgo el cobro efectivo del saldo del Crédito Hipotecario y que en todo caso será de quince días contados desde que se le comunique al Deudor el término del contrato sea por medios físicos o tecnológicos, salvo que se hubiere declarado la quiebra del deudor en cuyo caso no mediará, salvo el Banco determine en esa oportunidad lo contrario, plazo entre la comunicación y el término anticipado del contrato y por tanto este último terminará inmediatamente.

Asimismo y sin perjuicio de lo establecido específicamente en la ley para el caso de las garantías asociadas a los créditos hipotecarios, "el deudor" podrá poner término anticipado al presente crédito, siempre que extinga la obligación asociada a este contrato, incluido el costo por término o pago anticipado establecido en el presente instrumento. La solicitud de término debe ser presentada por escrito en cualquier sucursal del Banco. El Banco no podrá retrasar su término, entendiéndose que habrá retraso si se verifica cualquier demora superior a 10 días hábiles, contados desde la presentación de la solicitud de término anticipado."

DÉCIMO-SEGUNDO: : La parte deudora declara haber recibido de parte del Banco, en forma cabal y oportuna, **documento que contiene** toda la información necesaria acerca de los gastos globales que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura. **Este documento se entiende formar parte del presente contrato.** A su vez, la parte vendedora y la parte deudora declaran haber sido informados en detalle por el Banco que éste tasa e informa los títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía hipotecaria sólo desde su punto de vista, criterio y para resguardar los derechos del mismo, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos. Asimismo, acepta y conoce que lo que se entrega en garantía al Banco, incluye todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, declarando bajo juramento que se encuentra libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes, con todas sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios completamente al día a la fecha del presente instrumento, no existiendo impedimento alguno que pueda llegar a afectar la correcta y oportuna inscripción de las garantías hipotecarias que se constituyen en esta escritura a favor del banco, siendo de su exclusiva responsabilidad como deudor, el dar solución y sanear cualquier obligación fiscal o municipal que pueda afectar a futuro a lo que se hipoteca a favor del banco.

DECIMO-TERCERO: Igualmente, la parte deudora declara haber recibido en este acto documento con toda la información detallada de los honorarios de cobranza extrajudicial encargada a una empresa de cobranza externa en caso de atraso en el pago de sus obligaciones contraídas con Banco Itaú, la que podrá ser modificada por el banco previo aviso mediante volante o aviso informativo disponible en las Sucursales de Banco Itaú Chile.

DECIMO-CUARTO: La parte deudora declara expresamente conocer que el no pago oportuno de los dividendos o cuotas con que se sirven las obligaciones que se contraen por el presente instrumento, podrá ser informado por el Banco al Boletín de Informaciones Comerciales de la Cámara de Comercio de Santiago o a otros registros o bancos de datos.

DECIMO-QUINTO: **La parte vendedora**, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula **QUINTA** de este instrumento, se da por recibida del importe del mutuo que se otorga por este instrumento a la parte deudora, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, por su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, sólo una vez inscrita la hipoteca que se constituye en favor del mismo Banco en esta escritura y dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Banco reciba del Conservador de Bienes Raíces respectivo copia de la inscripción conforme de dicha hipoteca.
Asimismo, **la parte vendedora-mandante**, por el presente instrumento le confiere mandato mercantil y gratuito a **Banco Itaú Chile**, en los términos de los Artículos N°s. 235 y 238 del Código de Comercio, con los objetos que se expresan a continuación:
Para destinar el producto líquido del mutuo al pago de cualquier deuda, vigente o vencida, que tenga en ese momento **la parte vendedora-mandante**, con el propio **Banco Itaú Chile** y entregarle el saldo, si lo hubiere. El Banco acepta este mandato en los términos relacionados.

DECIMO-SEXTO: Las partes comparecientes a esta escritura confieren poder suficiente al Banco para que, actuando en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad, según corresponda, respecto de la cual se constituyen las hipotecas anteriormente referidas; sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio o criterio del Banco o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las garantías estipuladas en este instrumento, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar.

DECIMO-SEPTIMO: Todos los gastos notariales y conservatorios, impuestos y derechos derivados del presente instrumento serán de exclusivo cargo de la parte deudora.

DECIMO OCTAVO: La parte deudora faculta expresamente al Banco para cargar en la cuenta corriente que mantenga en el Banco, todas las sumas que corresponda pagar según lo establecido en este contrato.

DECIMO NOVENO: Para los efectos de lo dispuesto en el Decreto Ley Número tres mil cuatrocientos setenta y cinco, el Banco manifiesta que el Impuesto de Timbres y Estampillas que grava el presente instrumento se paga en Tesorería conforme lo establece el citado decreto Ley. La parte deudora libera al Banco de la responsabilidad de obtener la devolución del citado impuesto en el evento que la presente escritura quede sin efecto por cualquier causa.

VIGESIMO : La parte deudora y los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta escritura

respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta del D.F.L. número tres de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, que fijó el texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, D.F.L. número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil novecientos sesenta.

VIGESIMO-PRIMERO: Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.
No obstante lo anterior, Banco Itaú Chile podrá, a su elección, demandar a el deudor ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento.

VIGESIMO-SEGUNDO: Las partes comparecientes facultan al portador de 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 Respecto a los mandatos otorgados por el deudor en virtud de este instrumento, el Banco deberá rendir al deudor cuenta de su gestión, obligación que se entenderá cumplida si el primero le informa por escrito y le envía copia de los actos suscritos en su representación al deudor a través del medio físico o tecnológico que éste hubiere elegido, dentro de los diez días hábiles siguientes a la ejecución del encargo o en el Dividendo que corresponda al mes en que se haya ejecutado el encargo. Si se trata de encargos de ejecución continua, el Banco deberá informarle por escrito a través del medio físico o tecnológico que éste hubiere elegido, a lo menos una vez trimestralmente.

VIGESIMO-CUARTO Para todos los efectos legales, se estará a lo establecido en la ley y en los respectivos Reglamentos del Ministerio de Economía aplicables respecto a los plazos, requisitos y/o procedimientos de revocación de los mandatos conferidos por el deudor en este instrumento.

VIGESIMO-QUINTO El Banco declara expresamente contar con un Servicio de Atención al Cliente que atenderá todas las consultas y reclamos del Usuario. Los requisitos y procedimientos para acceder a dichos servicios se establecen en un anexo a este contrato el cual se hará entrega al Usuario y el cual se entiende formar parte integrante del mismo. El Usuario declara expresamente haber leído y recibido dicho Anexo.

VIGESIMO-SEXTO Este Contrato tendrá una duración equivalente al plazo por el cual ha sido otorgado el mutuo que por este acto se establece.

VIGESIMO-SEPTIMO En caso de haber personas naturales que se obliguen como avalista o como fiador o codeudor solidario de un Usuario, se le entregará un documento o ficha explicativa sobre el rol de avalista, fiador o codeudor solidario, según sea el caso, el cual contendrá la información solicitada en la ley 20.555 y en los respectivos Reglamentos del Ministerio de Economía.

VIGESIMO-OCTAVO Este contrato a la fecha no cuenta con Sello Sernac vigente.

VIGÉSIMO-NOVENO: Los costos asociados a la liberación de las garantías que se hubieren constituido para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en este instrumento, una vez extinguidas éstas, serán de cargo del cliente.

TRIGÉSIMO: Presentes a este acto, comparecen don **HÉCTOR MARIO CARRASCO ESPINOSA**, ya individualizado en la comparecencia y doña **ANA EUGENIA SERRANO CALCUCH,** chilena, empleada, casada con el anterior compareciente y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número 7.768.865-K, en adelante también denominado como el ***"cónyuge no propietario"***; ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena; b) Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, viene en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato.

TRIGÉSIMO-PRIMERO: Presentes a este acto, comparecen don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA**, ya individualizado en la comparecencia y doña **VERÓNICA ESTRELLA ESCANILLA VIDAL,** chilena, empleada, casada con el anterior compareciente y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número 7.661.424-5, ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena; b) Sin perjuicio de lo anterior, vieneN en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato.

TRIGÉSIMO-SEGUNDO: Presente a este acto, don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA,** ya individualizado, quien declara en la representación en la que comparece que doña **GLORIA ESTER CARRASCO ESPINOZA,** previamente individualizada ni su cónyuge don **CHRISTOPH SUTER**, ciudadano suizo, han procedido a la fecha de esta escritura a solicitar judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena; y que in perjuicio de lo anterior, vienen en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato.

TRIGÉSIMO-TERCERO: Presente a este acto doña **VERÓNICA ESTRELLA ESCANILLA VIDAL**, previamente individualizada, quien viene en declarar que autoriza expresamente a su cónyuge, don **ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA,** para vender la propiedad objeto del contrato de compraventa que da cuenta este instrumento.

TRIGÉSIMO-CUARTO: Presente a este acto comparece doña **PATRICIA ESTER GUAJARDO CONCHA,** chilena, empleada, cónyuge de la parte deudora, don **BERNARDO ZAMORA BOLÍVAR** y de su mismo domicilio, de cédula de identidad número 9.101.578-1, mayor de edad y expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge para la celebración de los contratos de que da cuenta esta escritura, en especial para la constitución de las hipotecas y de las prohibiciones en favor del Banco establecidas en este instrumento.

TRIGÉSIMO-QUINTO: La parte vendedora, individualizada precedentemente en esta escritura, faculta a don **SERGIO ÁNGEL ERNESTO CARRASCO ESPINOSA**, ya individualizado, para cobrar y percibir en su nombre y representación los dineros provenientes del mutuo otorgado por el Banco, quedando, por lo tanto "**el Banco**" liberado de toda responsabilidad por el pago efectuado válidamente al antes referido mandatario.

La personería de don _____ para actuar en nombre y representación de Banco Itaú Chile, consta de _____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.

La personería de don Sergio Ángel Ernesto Carrasco Espinosa para actuar en nombre y en representación de doña Gloria Ester Carrasco Espinoza, consta de escrituras públicas de fecha 20 de abril de 2.010 y 25 de septiembre de 2.012, otorgadas ambas ante el Cónsul de la Embajada de Chile en Suiza, los que se encuentran debidamente legalizados y protocolizados en Chile y 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.

INSERTAR:

- Contribuciones pagadas.
- Certificados de matrimonio de comprador-vendedor.