REP.Nº5128/11.- 128078/fer.-

MUTUO CON TASA FIJA REFINANCIAMIENTO VIVIENDA, HIPOTECAS Y ALZAMIENTO

CORPBANCA

A

CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ

Y

BANCO FALABELLA

EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a quince de Noviembre de dos mil once, ante mí, **CARLOS ALBERTO MIRANDA JIMENEZ,** cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones doscientos cuarenta y nueve mil setenta y seis guión cuatro, casado, abogado, Notario Público y Conservador de Minas, Titular de Concepción, Octava Región, con oficio en esta ciudad, calle O'Higgins número ochocientos veinte, comparecen: por una parte, don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ**, cédula nacional de identidad y rol único tributario número **quince millones seiscientos catorce mil ciento diecinueve guión cuatro**, chileno, técnico, casado bajo el régimen de separación de bienes con doña Denis Andrea Cárdenas Loyola, domiciliado en Manuel Rodriguez mil ciento cuarenta y dos A, comuna de Chiguayante, en adelante **"la parte mutuaria" o "la parte deudora"**; y, por otra parte, don **CARLOS PATRICIO HIDALGO FIGUEROA,** cédula nacional de identidad y rol único tributario número doce millones seiscientos noventa y seis mil seiscientos veintiséis guión uno, chileno, ingeniero comercial, casado, en representación de **CORPBANCA**,

rol único tributario número noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve, sociedad anónima bancaria, ambos domiciliados en Concepción, calle O"Higgins número seiscientos doce, en adelante **"el Banco"**; todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen: **PRIMERO**: Don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ,** es dueño del inmueble ubicado en **Calle Las Lavandas, ex Calle Cinco, que corresponde al lote setenta y dos de la manzana C resultante de la subdivisión del lote Dos D guión uno guión A proveniente del lote Dos D guión uno el que a su vez resultó del lote Dos A guión tres, que tuvo su origen en la subdivisión del lote Dos A, emanado de la subdivisión del lote Dos del Conjunto de predios denominados Lomas Coloradas, de la comuna de San Pedro de la Paz.** El lote objeto de la presente inscripción tiene una superficie aproximada de ciento veinticinco coma setenta y tres metros cuadrados, y los siguientes deslindes: **Norte**, con calle Las Lavandas, ex calle cinco, en nueve metros; **Sur**, con lote ochenta y seis, en nueve metros; **Oriente**, con lote setenta y tres, en trece coma noventa y siete metros; y **Poniente**, con lote setenta y uno, en trece coma noventa y siete metros. Don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ**, siendo soltero, adquirió el dominio del inmueble individualizado por tradición, en virtud de compra efectuada a INMOBILIARIA EL OLMO S.A., celebrada por escritura pública suscrita con fecha treinta de septiembre del año dos mil nueve, en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo. El dominio, a nombre de don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ,** se inscribió a fojas diez mil novecientos treinta y dos, número cuatro mil doscientos veintinueve, en el Registro de Propiedad del año dos mil nueve, en el Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz. **SEGUNDO**: Entre **CORPBANCA** y la parte mutuaria 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.

TERCERO: Por el presente instrumento, CORPBANCA, a fin de pagar totalmente un crédito anterior de igual naturaleza destinado a la adquisición, construcción o ampliación de la vivienda ubicada en el inmueble individualizado en la cláusula primera anterior y los gastos relacionados con dicho pago y los inherentes al otorgamiento del crédito que se otorga en este instrumento, da en este acto en préstamo y entrega a "la parte mutuaria" el equivalente en pesos, moneda legal, a la cantidad de **setecientas dos** Unidades de Fomento, por su valor al día de hoy, suma de dinero que "la parte mutuaria" da por recibida a su entera satisfacción. Esta última, en este mismo acto, entrega dicha suma a CORPBANCA y le confiere mandato mercantil irrevocable y gratuito en los términos del artículo doscientos cuarenta y doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que le entregue directamente el monto del referido mutuo, en dinero efectivo según la equivalencia de la unidad de fomento a la fecha en que se verifique el pago, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentren debidamente inscritas en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente las hipotecas y las prohibiciones que se constituyen en este instrumento. El Banco, representado como se dijo, acepta este mandato en los términos relacionados y entregará a la parte mandante, cuando ésta así lo solicite por escrito, copia de los comprobantes o documentos generados en la respectiva operación, constituyendo este entrega como suficiente rendición de cuenta del encargo. La obligación rige desde el día primero mes siguiente al de la fecha este contrato. **CUARTO:** "La parte deudora" se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **setecientas dos** Unidades de Fomento, en el plazo de **ciento ochenta** meses, a contar del día primero del **cuarto** mes siguiente al de la fecha de esta escritura, por medio de igual número de dividendos o cuotas mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenden la amortización y los intereses pactados. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo es del **cuatro coma nueve** por ciento anual. El monto

mensual de cada uno de los dividendos se obtiene de multiplicar el monto total del crédito expresado en unidades de fomento, por el factor respectivo que consta en la Tabla de Desarrollo elaborada por "el Banco" a vía ejemplar para un préstamo u obligación de una unidad de fomento para la tasa y plazo convenidos, tabla que se encuentra protocolizada con fecha **veintitrés de septiembre del año dos mil once** bajo el Repertorio número **quince mil quinientos setenta y cinco,** en la Notaría de Santiago de don **Patricio Zaldivar Mackenna.-** "La deudora" declara conocer y aceptar la indicada tabla. Las partes dejan expresa constancia que la referida tabla forma parte integrante del presente contrato de mutuo para todos los efectos legales. Sin perjuicio de lo anterior, las referidas mensualidades podrán incluir, además del dividendo, las primas de los seguros de desgravamen, tanto del deudor como de sus codeudores, y de incendio, sus adicionales y sismos, y sus rehabilitaciones, que más adelante se establecen. Sin perjuicio de lo anterior, en atención a que el deudor ha solicitado pagar sus dividendos mediante cargo automático en cuenta corriente, la tasa de interés tendrá un descuento y, mientras no se ponga término por causas no imputables al Banco, al contrato de cuenta corriente respectivo y, en consecuencia, al cargo automático del dividendo en la cuenta designada para ello, la parte deudora pagará una tasa de interés real, anual y vencida ascendente a **cuatro coma cuatro** por ciento. A contar de esta fecha, el dividendo mensual a pagar se calculará en la forma señalada anteriormente en esta cláusula aplicando 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 número **quince mil quinientas setenta y cinco** con fecha **veintitrés de septiembre del año dos mil once**, en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna, que la parte deudora declara conocer y aceptar, y junto con el Banco, dejan expresa constancia de que ella forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales.- En el evento que la respectiva cuenta corriente se cierre por causas no imputables

al Banco, a contar del día primero del mes siguiente a dicho cierre, la tasa de interés real, anual y vencida del mutuo volverá a ser la originalmente pactada e indicada al inicio de esta cláusula. "La parte deudora" faculta desde ya al Banco para capitalizar los intereses devengados y no pagados durante el período de gracia y para prorratear dichos intereses y el monto correspondiente a la amortización de capital correspondiente a cada cuota mensual en todas las restantes cuotas o dividendos del servicio de este préstamo. **Además, "la parte deudora" faculta desde ya al Banco para cobrar en el primer dividendo las primas correspondientes a los seguros de los meses de gracia.** La parte deudora acepta desde luego que, para los efectos de demostrar la tasa de interés aplicable a este crédito, el acreedor se valga y/o utilice cualquier medio de prueba, tales como certificación notarial y/o certificados y/o declaraciones del propio **CORPBANCA** y/o de otros Bancos y/o del Banco Central de Chile y/o de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y/o de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile A.G.. "La parte deudora" declara asimismo que el sistema establecido en este instrumento para los efectos de determinar la tasa de interés que en el mismo se contiene, se ajusta a lo dispuesto en el artículo sexto del Decreto Ley número mil quinientos treinta y tres de mil novecientos setenta y seis. Los dividendos o cuotas se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente siguiente. Se estipula expresamente que las obligaciones que emanen de este préstamo tendrán el carácter de indivisibles y de solidarias para todos los efectos legales. **QUINTO:** Los dividendos o cuotas deberán ser pagados en dinero efectivo por la equivalencia en pesos, moneda legal, de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, salvo que el pago se efectúe en forma posterior al respectivo vencimiento y el valor de la unidad de fomento al día del pago sea inferior a aquel, en cuyo caso, se pagará conforme al valor del día del

vencimiento. En caso de mora en el pago de una cualquiera de estas cuotas y sin perjuicio de las demás acciones que le corresponden o puedan corresponderle al Banco, la parte deudora deberá pagar al Banco acreedor por cada cuota impaga, a contar del día uno del mes en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables vigente durante la mora, pero sólo si éstos fueren superiores al interés máximo convencional vigente a la fecha de este instrumento, pues en caso contrario se devengará este último. Asimismo, la parte deudora abonará el interés máximo convencional que la Ley permita estipular, determinado en la misma forma indicada, sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado para hacer efectivas las obligaciones emanadas de los contratos de mutuo que da cuenta este instrumento, por las sumas que anticipare por concepto de pago de contribuciones fiscales y municipales, como así también por cualquier suma que El Banco tuviere que desembolsar con ocasión de dichos mutuos y su cobro. **SEXTO**: "La parte deudora" podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo pagar, conjuntamente, con el dividendo del mes en que se efectúa dicho pago anticipado, la comisión de prepago correspondiente. Dicha Comisión, para el caso que el capital adeudado originalmente sea igual o inferior al equivalente en moneda nacional de cinco mil Unidades de Fomento, ascenderá, tratándose de una obligación no reajustable, al valor de un mes de intereses calculados sobre el capital que se prepaga, y tratándose de una obligación reajustable la comisión de prepago ascenderá a un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Si el capital adeudado originalmente excede del equivalente en moneda nacional a cinco mil Unidades de Fomento, la comisión de prepago corresponderá al valor de tres meses de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar toda otra suma que adeude por cualquier concepto. 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. **SEPTIMO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para la parte deudora se establecen en este instrumento, don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ,** en adelante también denominado como la parte constituyente o la garante hipotecaria, constituye primera hipoteca en favor de CORPBANCA, para quien la acepta su representante, sobre el inmueble de su dominio individualizados en la cláusula primera anterior. El inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas. Las hipotecas comprenderán todo lo que acceda al inmueble y a los inmuebles por adherencia o destinación que tiene o tenga en el futuro.- **OCTAVO:** Queda obligada la parte deudora a no enajenar, no gravar, no arrendar ni celebrar acto o contrato alguno relacionado con el inmueble hipotecado, sin previo consentimiento de CORPBANCA, prohibición que se inscribirá conjuntamente con la hipoteca en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Dicha prohibición es aceptada expresamente en este acto por CORPBANCA, representado de la manera indicada en la comparecencia. La infracción a esta prohibición facultará a CORPBANCA para hacer exigibles todas las obligaciones que la parte deudora mantenga con el Banco, cualquiera sea su origen, fecha de vencimiento o monto.- **NOVENO:** Se obliga la parte deudora, mientras estén vigentes los créditos que constan en este instrumento, a mantener asegurado contra los riesgos de incendio, terremoto u otro riesgo asegurable que determine el Banco el inmueble

hipotecado. El monto de los seguros deberá cubrir permanentemente, a lo menos, el valor de la tasación de lo edificado en el inmueble hipotecado. 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, además, contratar un seguro de desgravamen, por todo el tiempo en que se encuentren vigentes las deudas que constan en este instrumento, por un monto que permanentemente deberá ser superior a ellas. Los seguros deberán tomarse a favor del Banco, como acreedor hipotecario. Las pólizas respectivas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas por el Banco, que la parte deudora declara conocer y aceptar. La parte deudora entregará al Banco, treinta días antes del vencimiento de la respectiva póliza, el recibo que acredite su renovación por otro período, con excepción del seguro de desgravamen, ya que en este caso se deberá acompañar la póliza por el plazo total de duración del crédito. En caso de no contratarse estos seguros o de no renovarse oportunamente, el Banco contratará dichos seguros con cargo a la parte deudora. Con este objeto, la parte deudora autoriza al Banco para que, en el evento que ella no lo haga en forma directa y oportuna, contrate los referidos seguros en una póliza de seguros colectiva, con cargo a la parte deudora, quedando facultado el Banco para agregar dicho costo en los respectivos dividendos o para cargar en la cuenta corriente y/o tarjeta de crédito de la misma parte deudora el costo de los referidos seguros. La parte deudora declara que conoce y acepta todas las condiciones de contratación de los seguros, entre éstas, la cobertura de los mismos, las condiciones de procedencia o improcedencia del pago del monto de los seguros pactados con las compañías y el monto de las correspondientes coberturas, sin que al Banco corresponda responsabilidad

alguna, para el evento que los seguros no fueren pagados por las compañías aseguradoras. El valor de las primas que pagare el Banco, devengará el máximo de interés que sea lícito estipular, pudiendo éste demandar judicialmente su reembolso. 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, y b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta y cuatro 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 otorgará recibo del pago de las cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO PRIMERO:** Declara la parte deudora que el inmueble que hipoteca le pertenece como única y exclusiva dueña; que no se halla afecto a otra hipoteca, censo o gravamen preferente al que por este instrumento se constituye, que su derecho no está sujeto a condición resolutoria o rescisoria ni a prohibiciones de hipotecar, gravar y/o enajenar; que no existen embargos ni juicios pendientes que puedan menoscabarlo de modo alguno; que tampoco existen privilegios o derechos de terceros que puedan ejecutarse con preferencia a las garantías constituídas por esta escritura, y que no existen ocupantes ni terceros que puedan disputar su tenencia y/o posesión y/o dominio todo lo anterior sin perjuicio de las garantías que se alzan al final del presente instrumento.- **DECIMO SEGUNDO:** No obstante lo estipulado en la cláusula **cuarta**, se considerará vencido el plazo de pago de la deuda y podrá el Banco exigir de inmediato el pago de la suma a que ella esté reducida, en los casos siguientes: a) Si la parte deudora se retarda por cualquier causa en el pago de cualquier dividendo y/o de cualquier suma que deba pagar al Banco, relacionada con este contrato, y/o de cualquiera otra obligación o crédito que

adeude o llegare a adeudar al Banco, en más de diez días. b) Si el inmueble hipotecado presenta deterioro o desmejora, sufre daños que, a juicio del Banco, hagan insuficiente la garantía, o si el derecho de la parte deudora sobre él fuere discutido y la parte deudora no diere, dentro de diez días después de requerido, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Si resultare que el inmueble hipotecado está sujeto a cualquier gravamen, prohibición o acción de aquellas a que se refiere la cláusula precedente, o si los gravámenes y prohibiciones que se estipulan en este instrumento no quedaren debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces competente, por cualquier causa. d) Si la parte deudora es declarada en qulebra o cae en insolvencia, a juicio del Banco, por cesar en el cumplimiento de cualquiera obligación. e) Si se enajenare toda o alguna parte del inmueble o se celebrare alguno de los contratos referidos en la cláusula **octava**, sin consentimiento del Banco. f) Si la parte deudora ha incurrido en falsedad u omisión respecto de cualquiera de las declaraciones contenidas en esta escritura. g) Si, a juicio del Banco, la parte deudora no diere cumplimiento exacto al objeto del préstamo. h) Si la parte deudora no pagare oportunamente las contribuciones a los bienes raíces o cualquier impuesto, contribución o servicio a que se encuentre afecto el inmueble hipotecado o no se pagaren sus pólizas de seguro. La parte deudora se obliga a acreditar dichos pagos dentro de los treinta días siguientes a aquel en que corresponda efectuarlos. i) En caso de que, sin existir consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el inmueble hipotecado, o se efectuare cualquier transformación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía ni la hagan insuficiente. J) Si respecto a la propiedad hipotecada se decretase e inscribiese la constitución de derechos de usufructo, uso o habitación, en los términos del artículo noveno de la Ley catorce mil novecientos ocho, sobre Abandono de Familia y Pago de Pensiones Alimenticias. El Banco se reserva la facultad de exigir el

otorgamiento de una nueva garantía real, en caso que el inmueble dado en hipoteca se deprecie por cualquier causa, aunque ella no sea imputable a la parte deudora. Esta acepta expresamente que sea el Banco el que califique esta circunstancia, renunciando a todo derecho o acción para reclamar de una decisión del Banco a este respecto. En caso de que la parte deudora no constituya una nueva garantía que el Banco considere suficiente, dentro del plazo de treinta días contados desde el requerimiento de aquella, el saldo insoluto de la deuda será exigible de inmediato y se considerará de plazo vencido. El requerimiento lo hará por una carta certificada dirigida por intermedio de un Notario a la parte deudora, al domicilio que ésta señale en la comparecencia de la presente escritura.- **DECIMO TERCERO:** La parte deudora declara haber recibido del Banco toda la información, en forma oportuna y completa, acerca de los gastos aproximados de esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos, redacción de escritura e informe final de su garantía hipotecaria. Asimismo, la parte deudora declara haber sido informada en detalle por el Banco respecto del sistema bajo el cual se rigen estos mutuos, sobre el mecanismo de financiamiento y procedimiento de cálculo de tasa de interés. También, declara conocer y aceptar que el Banco efectúa una tasación y estudio de los títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía hipotecaria, sólo desde su punto de vista y criterio y para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de la parte deudora el contratar, si lo estima necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos.- **DECIMO CUARTO:** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren mandato especial a CORPBANCA para que rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización del inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes, inscripción de dominio, modo de adquirir, como también de cualquier

cláusula no principal del contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir toda clase de solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. En caso de disolución y/o fallecimiento de uno cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su disolución y/o muerte, respectivamente. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y gratuito en conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio. El Banco acepta este mandato en los términos relacionados En ningún caso se podrán modificar el monto del mutuo y de sus dividendos, su plazo y su tasa. En el evento que en el ejercicio de este mandato se incurra en gastos por cuenta del cliente, y éste así lo solicite por escrito el Banco deberá entregarle los respectivos comprobantes y documentos que los respalden, constituyendo esta entrega como suficiente rendición de cuenta del encargo. **DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio en la Comuna de **Concepción, sin perjuicio** del que corresponda al lugar de su efectivo domicilio o de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento se efectuarán en las Oficinas del Banco.- **DECIMO SEXTO:** -Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo de la parte deudora. **DECIMO SEPTIMO:** 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. En caso de disolución y/o fallecimiento de uno cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de

su disolución y/o muerte, respectivamente. **DECIMO OCTAVO:** La parte deudora de acuerdo con lo estipulado en la cláusula tercera, se da por recibido del importe del mutuo que por este instrumento se le otorga al deudor, y le confiere a CORPBANCA mandato mercantil gratuito e irrevocable en los términos de los artículos doscientos treinta y tres, doscientos treinta y ocho y doscientos cuarenta y uno y siguientes del Código de Comercio para que proceda a retener el importe del referido mutuo para pagar a **BANCO FALABELLA** las deudas vigentes o vencidas, directas o indirectas, que a esta fecha mantiene en dicha institución, todo ello en conformidad a la liquidación que al efecto practique la entidad acreedora. Si quedare algún remanente CORPBANCA deberá devolverlo al deudor. **CORPBANCA,** representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta este mandato en los términos señalados y, con el objeto de llevar a efecto el mandato referido, la parte deudora faculta a **CORPBANCA** para firmar todos los documentos necesario para el eficaz desempeño de su cometido.- En el evento que el cliente lo solicite por escrito el Banco deberá entregarle los respectivos comprobantes y documentos que lo respalden, constituyendo esta entrega como suficiente rendición de cuenta del encargo. **DECIMO NOVENO:** Presentes a este acto doña **MARISOL DEL CARMEN RUIZ FOLLADOR,** chilena, contador auditor, casada, cédula nacional de identidad y rol único tributario numero doce millones novecientos diecisiete mil novecientos siete guión cuatro, y don **JOSÉ MIGUEL RETAMAL RIVERO**, chileno, cajero tesorero, soltero, cédula nacional de identidad y rol único tributario numero nueve millones novecientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos guión tres, quienes comparecen en representación de **BANCO FALABELLA**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y seis millones quinientos nueve mil seiscientos sesenta guión cuatro, todos con domicilio en calle Colo Colo número cuatrocientos treinta y seis, segundo piso, comuna de Concepción, los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas exhibidas

las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: Que por el presente acto viene en alzar y recabar la cancelación de la hipoteca y prohibición que gravan actualmente en su favor al inmueble materia de este instrumento, las cuales se encuentran inscritas a fojas **cuatro mil quinientos dieciséis,** número **mil novecientos setenta y uno,** y a fojas **cuatro mil quinientos diecisiete,** número **mil novecientos setenta y dos,** ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año **dos mil nueve,** y a fojas **siete mil seiscientos sesenta y nueve,** número **tres mil seis,** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año **dos mil nueve,** todas del **Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz**. Estos alzamientos se hacen bajo la condición suspensiva de que previamente se inscriban en los competentes registros las hipotecas y las prohibiciones que se constituyen por este acto a favor de CORPBANCA.- **VIGESIMO:** Presente a este acto doña **DENIS ANDREA CARDENAS LOYOLA**, chileno, cédula nacional de identidad y rol único tributario número **catorce millones seiscientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y seis guión tres**, asistente dental, casada bajo el régimen de separación de bienes con don Claudio Eduardo Silva Gonzalez y de su mismo domicilio, mayor de edad, quien acredita su identidad con cédula referida y expone: Que en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos ciento cuarenta y uno y siguientes del Código Civil y **en su calidad de cónyuge no propietario**, consiente expresamente en la hipoteca y prohibición constituídas sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato.- Declara asimismo, que a la fecha de este contrato no ha solicitado la declaración judicial de "bien familiar" del inmueble objeto de este contrato.- **VIGESIMO PRIMERO:** Presentes a este acto, doña **DENIS ANDREA CARDENAS LOYOLA** y don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ** casados entre sí, ambos ya individualizados, exponen: Que sobre el inmueble objeto del presente contrato no se han constituido derechos de usufructo, uso o habitación en los términos del artículo noveno de la Ley catorce mil novecientos ocho sobre Abandono de

Familia y Pago de Pensiones Alimenticias. **VIGESIMO SEGUNDO:** Doña **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ** confiere poder especial e irrevocable a **DENIS ANDREA CARDENAS LOYOLA** para que lo represente en todo lo concerniente al cumplimiento de las estipulaciones del presente instrumento y, en general, para cualquier relación judicial o extrajudicial que pueda tener actualmente o en el futuro con CORPBANCA. Este mandato incluso se confiere para los efectos judiciales, de modo tal que la notificación que se practique al mandatario emplazará válidamente al mandante. El poder así conferido comprende tanto las facultades ordinarias como las extraordinarias del inciso segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, o sea, incluso desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores y percibir. En caso de fallecimiento de un mandante, el mandato continuará vigente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su muerte. El mandato conferido por este instrumento sólo podrá ser revocado con el consentimiento de CORPBANCA, el cual deberá comparecer en la escritura pública de revocación correspondiente y que desde ya acepta a través de su representante, lo estipulado en esta cláusula.- Presente a este acto doña **DENIS ANDREA CARDENAS LOYOLA**, ya individualizado, expone: Que declara expresamente conocer y aceptar en todas sus partes los términos del presente mandato y se obliga a no renunciarlo, sino con el consentimiento de "la acreedora", el que deberá hacerse por escritura pública.- **VIGESIMO TERCERO:** Todos los comparecientes otorgan mandato al abogado don Hugo Larrain Prat y a don Cristián Larrain Páez, a fin de que uno cualquiera de ellos, indistintamente, concurra a firmar cualquier escritura de aclaración, rectificación, o complementación que sea necesaria para el debido perfeccionamiento del presente negocio jurídico.

Los mandatarios quedan facultados, por sí solos, para suscribir cualquiera de las escrituras aclaratorias, rectificatorias o complementarias que estime necesarias, como así mismo, para requerir ante el Conservatorio de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones o subinscripciones que sean necesarias.- **SEPARACION DE BIENES: La separación total de bienes** de don **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ** con doña **DENIS ANDREA CARDENASS LOYOLA**, consta de Certificado de Matrimonio que en su parte pertinente dice: "En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes", anotado en la inscripción de matrimonio número cincuenta y tres, de la Circunscripción de Concepción, año dos mil once:- Conforme.- **PERSONERIAS: La Personería** de don **JOSÉ MIGUEL RETAMAL RIVERO** y de doña **MARISOL DEL CARMEN RUIZ FOLLADOR**, para actuar en nombre y representación del **BANCO FALABELLA**, consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna, con fecha veinticinco de Agosto de dos mil once, la que no se inserta a petición de las partes, por ser conocida de ellas y del Notario que autoriza.- **La personería** de don **CARLOS PATRICIO HIDALGO FIGUEROA**, para representar a **CORPBANCA** consta de escritura pública de fecha seis de octubre del año dos mil nueve suscrita en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- **DECLARACION LEY VEINTE MIL CIENTO TREINTA:** En conformidad con lo dispuesto en el artículo veinticuatro número diecisiete del Decreto Ley número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, modificado por la Ley número Veinte mil ciento treinta, publicada en el Diario Oficial de fecha siete de noviembre del dos mil seis, están exentas del impuesto de timbre y estampillas establecido en el Decreto Ley número Tres mil cuatrocientos setenta y cinco del año mil novecientos ochenta, los documentos que se emitan o suscriban con motivo de una operación de crédito de dinero, a

excepción de las líneas de crédito, concedidas por instituciones financieras constituidas o que operen en el país por el monto que se destine exclusivamente a pagar préstamos otorgados por esta clase de instituciones, en tanto dichos préstamos no correspondan al uso de una línea de crédito; se deja constancia de lo siguiente: a) Que el crédito original que por esta escritura se prepaga pagó efectivamente el impuesto establecido en el número tres del artículo primero del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco, conforme al artículo veinticuatro número diecisiete del mismo Decreto Ley citado; b) Que el monto del crédito que se otorga por esta escritura es equivalente al monto insoluto del préstamo que se paga, incluidos los gastos y los intereses que se capitalicen como consecuencia del pago anticipado, incrementado exclusivamente por los gastos inherentes a su otorgamiento; c) Que el certificado indicado en la disposición citada se insertan al final del presente instrumento.- **CERTIFICADO LEY VEINTE MIL CIENTO TREINTA:** "**CERTIFICADO DE DEUDA LEY NUMERO VEINTE MIL CIENTO TREINTA.** Conforme a lo establecido en la Ley número veinte mil ciento treinta de fecha siete de Noviembre de dos mil seis, en relación a la exención de impuestos establecida en el número diecisiete del artículo veinticuatro Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco, BANCO FALABELLA, noventa y seis millones quinientos nueve mil seiscientos sesenta raya cuatro, certifica que: **CLAUDIO EDUARDO SILVA GONZALEZ**, Rut quince millones seiscientos catorce mil ciento diecinueve raya cuatro, es deudor de esta institución de la siguiente operación de crédito, que se detalle a continuación: Número de serie o folio del crédito original: seis cero ocho cero siete cero cero cero nueve seis tres uno. Fecha inicio crédito original: treinta – Septiembre-dos mil nueve. Fecha del último vencimiento crédito original: diez-Octubre-dos mil treinta y cuatro. Detalles del Pago a la fecha de liquidación acogido Artículo veinticuatro, número diecisiete: Monto de intereses corrientes y/o resto cupón: cero coma siete mil ochocientos

veinticuatro Unidades de Fomento. Comisiones prepago y gastos sujeto a exención: cinco coma siete mil cuatrocientos veintiuno Unidades de Fomento. Saldo Insoluto Capital a pagar con exención a determinar: seiscientos setenta y siete coma mil doscientos cincuenta y siete Unidades de Fomento. Provisión tres dividendos: dieciséis coma tres mil ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento. Total monto al que se asciende el Pago a fecha de Liquidación: ochocientos noventa y nueve coma nueve mil seiscientos sesenta Unidades de Fomento. Fecha de emisión del Certificado: seis de Octubre de dos mil once. Declaramos que nuestra empresa es una institución financiera sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Se extiende el presente certificado para ser presentado en el Banco, para los fines dispuestos en el inciso quinto del artículo veinticuatro, décimo séptimo, del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco, modificado a través de la ley veinte mil ciento treinta. Diario Oficial del siete de Noviembre de dos mil seis. Hay firma Banco: Rodrigo Martínez Gregoine., Administrativo Centro Hipotecario, BANCO FALABELLA".- Conforme.- **CONTRIBUCIONES: Las contribuciones a los bienes raíces** se acreditan exentas de pago para el segundo semestre del año dos mil once, según certificado de avalúo fiscal, figura la propiedad en la comuna de **San Pedro de la Paz**, dirección Las Lavandas doscientos quince MZCLT setenta y dos Arboleda, bajo el rol número **diecisiete mil quinientos cuarenta y uno guión cincuenta,** otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, con fecha quince de Noviembre del año dos mil once.- Hay firma.- Conforme.- **EXENCION DE IMPUESTO AL MUTUO:** El mutuo de que da cuenta la presente escritura está **EXENTO** del impuesto de timbres, con el mérito de la Declaración e Inserción que preceden, todo ello de conformidad al artículo veinticuatro número diecisiete del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco, del año mil novecientos ochenta, modificado por la Ley veinte mil ciento treinta, publicada en el Diario Oficial del siete de noviembre del año dos mil seis.- Redacción del abogado de este domicilio don

Hugo Larraín Prat.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, anotándose con esta fecha en el repertorio con el número cinco mil ciento veintiocho.- Se da copia.- Doy fe.-

14.626.846-3

Denis Cárdenas Loyola.

15.614.119-4

Claudio Silva González.

12696626-1.

Carlos Hidalgo Figueroa.

pp. Corpbanca.

12.917.907-4.

Marisol Ruiz Follador.

9.948.442-3

José Retamal Rivero.

pp. Banco Falabella.

AN-//

5128
18.11.11.

//TE MI

CARLOS MIRANDA JIMENEZ
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR
DE MINAS
CONCEPCION - CHILE

CONFORME CON SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA.

CONCEPCIÓN 02 ENE 2012

CARLOS MIRANDA JIMENEZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS

CARLOS MIRANDA JIMENEZ
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR
DE MINAS
CONCEPCION - CHILE

/0 DE LA PA

Anotado el título que antecede en Repertorio **N° 186** e inscrito a **fojas 98 número 60** del Registro de **HIPOTECAS** del **año 2012**.- San Pedro de la Paz, 10 de Enero de 2012.**– (ear)**

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

Anotado el título que antecede en Repertorio **N° 187** e inscrito a **fojas 97 número 76** del Registro de **PROHIBICIONES** del **año 2012**.- San Pedro de la Paz, 10 de Enero de 2012.**– (ear)**

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

CERRITOS. [illegible] **ALZAMIENTO** al margen de la inscripción de Hipoteca de **fojas 4.516 número 1.971; fojas 4.517 número 1.972** y de **Prohibición de fojas 7.669 número 3.006,** todas del año **2009,** de sus respectivos Registros.- San Pedro de la Paz, 10 de Enero de 2012.**– (ear)**

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

Esta hoja corresponde a la escritura pública de fecha **15 de Noviembre de 2011, Repertorio N° 5.128** de la Notaría de **Concepción** de don **Carlos Alberto Miranda Jiménez**.- San Pedro de la Paz, 10 de Enero de 2012.**– (ear)**

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ