

Notificación y Citación para el requerimiento de desposeimiento. Vigésimo Quinto Juzgado Civil Santiago, autos C-16.019-2020, “Banco Santander Chile con Hernández”,JUAN PABLO APPELGREN BALBONTIN, abogado, como mandatario y en representación del BANCO SANTANDER CHILE, sociedad anónima bancaria, representada por su gerente general don Miguel Arturo Mata Huerta, ingeniero, todos domiciliados en calle Bandera N° 140, Santiago, a S.S., en autos caratulados “BANCO SANTANDER CHILE CON HERNÁNDEZ” Rol N° 16.019-2020, respetuosamente digo: Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 759 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, vengo en deducir acción de desposeimiento conforme a las reglas del juicio ejecutivo en contra de doña Julia Hernández Vásquez,extranjera, ignoro profesión u oficio, con domicilio en calle Colón N° 1.562, departamento 2106, Condominio “Colón Escanilla”, Comuna de Independencia, en virtud de los siguientes antecedentes: I.-) Obligaciones adeudadas por don ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO: 1.- Mediante escritura pública de compraventa, mutuo e hipoteca, otorgada con fecha 11 de marzo del año 2011 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, el Banco Santander Chile, otorgó los siguientes mutuos a ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO: A.- Mutuo con objetivo vivienda por la cantidad de 950.- U.F. B.- Mutuo con objetivo de fines generales por la cantidad de 55,5765.- U.F. 2.- Ambos préstamos debían pagarse en 240 meses, a contar del día uno del mes siguiente al de la fecha de la escritura. Dicho pago se efectuará por medio de igual número de dividendos o cuotas mensuales vencidas y sucesivas, comprensivas de capital e intereses. El dividendo mensual por pagar durante los primeros cinco años respecto del mutuo señalado en la letra A.- sería de 5,9041.- Unidades de Fomento y por el mutuo señalado en la letra B.- sería de 0,3454.- Unidades de Fomento, montos que no incluyen las primas de seguros. 3.- Las partes convinieron que los mutuos, durante los primeros cinco años de servicio de la deuda, devengarían una tasa de interés fija y anual de 4,3%. Con posterioridad a dicho plazo y a partir del primer día del sexto año del servicio de la deuda, el saldo residual de los mutuos devengará intereses por periodos anuales conforme a una tasa base variable que será la resultante de adicionar un “spread” o margen de 0,79 puntos porcentuales anual a la denominada “tasa bancaria” para operaciones reajustables a 360 días, llamada tasa TAB. 4.- Para garantizar al Banco Santander Chile el fiel cumplimiento del pago de las obligaciones que da cuenta el contrato de mutuo, se constituyó en favor de mi representado, hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general sobre el inmueble ubicado en la comuna de Independencia, calle Colón N° 1.562, departamento N° 2.106, Condominio Colón Escanilla. 5.- En la citada escritura pública, se estableció que el acreedor podría considerar de plazo vencido la deuda, y podría exigir de inmediato el pago de la suma a que esté reducida en caso de que el deudor se retarde en el pago de cualquier dividendo más de 10 días. 6- En la cláusula Vigésimo Cuarta comparece doña MARIA NELA PAUCAR GALINDO, peruana, profesora, casada con el deudor y de su mismo domicilio, cédula de identidad N°14.761.396-2, quien señala que para los efectos de lo preceptuado en el artículo N°1.749 del Código Civil y en su calidad de cónyuge de don Alberto Américo Álvarez Llaro, acepta las estipulaciones del presente instrumento y en especial, autoriza a su cónyuge a para constituir la hipoteca que da



cuenta el respectivo instrumento. 7.- En la especie, el deudor se encuentra en mora para con mi representada en el pago de los créditos que se dan cuenta en el instrumento ya indicado, según se detalla a continuación: A.- El mutuo con objetivo de vivienda, se encuentra con sus cuotas impagas desde la cuota N°105 con vencimiento al mes de enero de 2020 y siguientes; adeudándose en consecuencia al día 28 de mayo de 2020 la cantidad equivalente en pesos de 611,0361.- Unidades de Fomento, más los respectivos intereses pactados y costas. B.- El mutuo con objetivo de fines generales se encuentra con sus cuotas impagas desde la cuota N°105 con vencimiento al mes de enero de 2020 y siguientes; adeudándose en consecuencia al día 28 de mayo de 2020 la cantidad equivalente en pesos de 35,7465.- Unidades de Fomento, más los respectivos intereses pactados y costas. II.-) ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO, constituyó en favor de mi representada hipoteca de primer grado. Este inmueble hipotecado fue transferido a doña JULIA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ mediante escritura de fecha 24 de marzo del año 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. La propiedad se inscribió a nombre de esta nueva propietaria a Fojas 22461 N°32332 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017. Por lo tanto, el actual poseedor de la propiedad es JULIA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, manteniéndose la hipoteca referida plenamente vigente. III.-) A la fecha mi parte no ha obtenido el pago de lo adeudado por parte del deudor ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO, que corresponde a: - Mutuo con objetivo vivienda por la cantidad equivalente en pesos de 611,0361.- Unidades de Fomento. - Mutuo con objetivo fines generales por la cantidad equivalente en pesos de 35,7465.- Unidades de Fomento. La referida hipoteca de primer grado constituida por ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO sobre el inmueble individualizado en el punto II.-, atendido lo dispuesto en el art. 2428 inc. 1 del Código Civil, sigue garantizando válidamente las obligaciones que, respecto de mi representado, contrajo como deudor principal. IV.-) Consta en autos que habiendo sido notificado legalmente al efecto, la demandada doña JULIA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, no pagó la deuda que mantiene ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO para con mi representado, ni abandonó ante el tribunal de S.S. el inmueble hipotecado dentro del plazo legal, por lo que procede despostrarla ejecutivamente del mismo, atendida la calidad del título en que consta la obligación garantizada. POR TANTO, de acuerdo con lo expuesto y lo preceptuado en los Artículos 434 y siguientes y 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, A US. RUEGO: Se sirva tener por interpuesta demanda de desposeimiento conforme a las reglas del juicio ejecutivo y ordenar se despache mandamiento de desposeimiento en contra de JULIA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, ya individualizada, en su calidad de poseedora del inmueble hipotecado a favor de mi representado, singularizado precedentemente, a fin de proceder a su venta en remate para pagar con el producto del mismo los créditos que adeudan al Banco Santander Chile, don ALBERTO AMÉRICO ÁLVAREZ LLARO, ascendentes a la cantidad de 646,7826.- Unidades de Fomento, las que al día 28 de mayo de 2020 equivalen a \$18.573.345.-, más los intereses correspondientes y costas. Otrosíes: Primero: Notificación por avisos. Segundo: Se reiteren documentos que indica.



Tercero: Embargo y designación de depositario. Cuarto: Personería. Quinto: Patrocinio y Poder. Resolución de fecha 23 de diciembre de 2021, cuaderno principal: A presentación del demandante de folio 1: Atendida la contingencia nacional, se procede a proveer la demanda de folio 1 en base a los antecedentes digitales y de la forma que sigue: A lo principal: Téngase por interpuesta demanda ejecutiva, despáchese mandamiento de desposeimiento por la cantidad de UF. 646,7826.- equivalentes al 28 de mayo de 2020 a la suma de \$18.573.345.- más los intereses que en derecho corresponda y costas. Al primer otrosí: Atendida la dificultad, acreditada durante el curso de la gestión preparatoria de la vía ejecutiva que precede, para determinar el domicilio de la demandada para poder emplazarla notificándola personalmente de la acción deducida en su contra en la presente causa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, notifíquese a la demandada Julia Hernández Vásquez de la acción deducida en su contra mediante avisos extractados por el Secretario del Tribunal e insertos por tres días consecutivos en los diarios El Mercurio y La Tercera, en cada uno de ellos, sin perjuicio del que corresponda en el Diario Oficial. Al segundo otrosí: Atendida la situación sanitaria, y conforme a lo dispuesto en lo pertinente por el artículo 3° de la ley 21.226, se tiene por reiterados y por acompañados digitalmente los instrumentos, con citación. Hágase entrega material de los mismos a fin de ser custodiados en el plazo de 40 días hábiles, a partir de la fecha de la presente resolución. Al tercer otrosí: Téngase presente. Al cuarto otrosí: Por acreditada personería y por acompañada digitalmente, con citación. Al quinto otrosí: Téngase presente el patrocinio y poder asumido. Mandamiento de fecha 23 de Diciembre de 2021, cuaderno de apremio: Un Ministro de fe requerirá de desposeimiento a JULIA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, domiciliada en calle Colón N°1.562, departamento 2106, Condominio Colón Escanilla, comuna de Independencia de esta ciudad, respecto del inmueble ubicado en la comuna de Independencia, calle Colón N°1.562, departamento N°2.106, Condominio Colón Escanilla, para que con su producto se pague a BANCO SANTANDER-CHILE o a quien sus derechos represente la cantidad de UF. 646,7826.- equivalentes al 28 de mayo de 2020 a la suma de \$18.573.345.- más los intereses que en derecho corresponda y costas. La obligación referida se encuentra garantizada mediante hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general a favor de la parte ejecutante, inscritas a foja 19.093 con el N°21.668 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año 2011. Para tal efecto, procédase al embargo de la propiedad referida y se designa al propio ejecutado como depositario provisional del bien hipotecado, bajo su responsabilidad legal.- La Secretaría.

