

**NOTIFICACIÓN:** 16° Juzgado Civil de Santiago, Huérfanos 1409, 4° piso, Causa C-4035-2019, caratulada “Banco de Chile con Araya” mediante **resolución de 21 de enero de 2021 del cuaderno principal**, se ordenó notificar por avisos lo siguiente: **ROBERTO GRANT DEL RIO**, abogado, con domicilio en calle Morandé N°322, oficina 502, comuna de Santiago, mandatario judicial y en representación convencional según se acreditará de Banco de Chile, sociedad anónima bancaria, cuyo gerente general es don Eduardo Ebersperger Orrego, factor de comercio, éstos últimos domiciliados en calle Ahumada 251, comuna de Santiago en los autos caratulados “BANCO DE CHILE / ARAYA” sobre Notificación de Desposeimiento, rol C-4035-2019, cuaderno GESTIÓN PREPARATORIA a S.S. respetuosamente digo: Que vengo en interponer demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de ROSA ALICIA ARAYA JERALDO, ignoro profesión, con domicilio en Av. Matta N°040, Depto. 163, Torre A, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, como tercer poseedor de un inmueble hipotecado a favor del Banco de Chile, por LUIS ALBERTO LÓPEZ TAPIA, para garantizar sus obligaciones con dicho Banco, fundada en los siguientes antecedentes de hecho y derecho: UNO.- El Banco de Chile interpuso en el 11° Juzgado civil de Santiago, causa rol C-15989-2017 demanda en juicio ejecutivo en contra de don Luis Alberto López Tapia, con el mérito de lo siguiente: Mediante escritura pública de fecha 31 de octubre de 2012, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente C., de mutuo hipotecario plus, el Banco de Chile dio a don Luis Alberto López Tapia un préstamo, como consta en las cláusulas octava y siguientes, por la suma de UF2.360.-, que la parte deudora recibió a su entera satisfacción y conformidad. La obligación rige desde el día primero del mes siguiente al de la fecha del contrato. La parte deudora se obligó a pagar al Banco la expresada cantidad de U.F. 2.360.-, en el plazo de 240 meses, a contar del día 1 del quinto mes siguiente al de la fecha de la escritura, por medio de igual número de dividendos mensuales vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderían la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida es de 4,43% anual, que se devengarían desde el día en que rige 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 periodo, 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 dividendos o cuotas ascienden a U.F. 21,14.-, el primero y a contar del segundo dividendo y en adelante ascienden a U.F. 16,18.-, cada uno de ellos, a excepción del último, que asciende a U.F. 16,01. Las cuotas incluyen además las primas por los seguros de desgravamen, incendio y sus adicionales que el cliente ha contratado y pueden estar sujetos a variación en el futuro. Las cuotas se pagarían por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si este 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. De acuerdo a lo señalado en la cláusula novena, el Banco otorgó al deudor un plazo de gracia de cuatro meses para el pago de su primer dividendo. El deudor faculto al Banco para capitalizar los intereses devengados en el



período de gracia, y para los efectos de su pago prorratarlos en todas las cuotas o dividendos de este préstamo, lo que se reflejará en los desarrollos de la deuda. Cada cuota mensual deberá ser pagada en dinero, por el valor en pesos moneda legal de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más el dividendos no fueren pagados dentro del plazo establecido en el contrato el banco podrá determinar una tasa de interés superior a la pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima que la ley permite estipular para 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. Adicionalmente, se acordó, que respecto de las sumas que el banco hubiera desembolsado por el deudor para ser efectivas las obligaciones derivadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere desembolsado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquier suma que el banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del desembolso y hasta el pago, abonara intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que no podrá exceder a la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la pactada. Se estableció en la cláusula décimo quinta que el banco podría a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, entre otras causales, si se retarda el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o más de 10 días corridos, como ocurre en la especie. Es el caso S.S., que el deudor no pagó la cuota N° 47 que vencía en el mes de febrero de 2017, ni las siguientes, en términos tales que adeuda al banco que represento la suma de U.F. 2080,6107.- más intereses en su equivalente en moneda corriente. Para todos los efectos legales derivados del contrato se fijó domicilio en la ciudad de Santiago. DOS.- El Banco de Chile interpuso en el 1° Juzgado de Letras de Antofagasta, causa rol C4054-2017 demanda en juicio ejecutivo en contra de don Luis Alberto López Tapia, con el mérito de lo siguiente: Se trata de un pagare a su orden por la suma equivalente en pesos de U.F. 829,253.- que la demandada recibió en préstamo del Banco de Chile y en dinero efectivo y que recibió a su entera satisfacción, que se pagaría reajustada conforme a la variación que experimente al U.F. entre la fecha del pagaré y el día del pago. Sin embargo, si el indicado valor de la unidad de fomento vigente a las fechas de vencimiento de las cuotas de capital e interés respectivas fuere superior a aquel vigente a la época de su pago efectivo, las cuotas de que se trate las pagaré de acuerdo al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de vencimiento correspondiente. El capital adeudado devengaría a partir de la fecha del pagaré y durante toda la vigencia de la obligación intereses a razón de la tasa de interés mensual del 0,46%. El deudor se obligó a pagar la cantidad adeudada en 60 cuotas, de la manera que se indica: 59 cuotas iguales y sucesivas de U.F. 16,0350.- cada una de ellas que se pagarían mensualmente venciendo la primera el día 12 de enero de 2015 y a partir de ésta, las cuotas siguientes vencerían sucesivamente con la misma periodicidad, y una cuota de U.F. 16,0250.- que debía pagarse el 12 de diciembre de 2019. Cada cuota incluye el pago de capital e intereses. El no pago oportuno de una cualquiera de las cuotas faculta al acreedor, una vez transcurrido 15 días corridos contados desde la mora



o retardo para exigir de inmediato el saldo total adeudado como si fuere de plazo vencido. La caducidad del plazo se ha establecido en beneficio exclusivo del acreedor. En caso de mora o retardo, el deudor se obligó a pagar intereses penales a contar del día siguiente de producido ese evento y hasta el pago total a una tasa igual a la máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero vigente al tiempo de la mora o retardo, pero sólo si éste fuere superior al interés que se encontrara rigiendo, pues en caso contrario se continuará devengando este último. Se liberó al tenedor de la obligación de protesto. La firma del suscriptor está autorizada por un Notario. De las cuotas precitadas el deudor no pagó la N° 27 que vencía en el mes de abril de 2017, ni las siguientes, razón por la cual se adeuda a mi representado la suma de U.F. 489,356.- más intereses correspondientes. La deuda es líquida y actualmente exigible y consta de títulos ejecutivos de acción no prescrita. Don Luis Alberto López Tapia para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la escritura citada al comienzo de esta demanda derivadas como consecuencia del mutuo otorgado como cualquiera otra que tenga o pueda llegar a tener con el Banco de Chile, se dejó constancia en la cláusula duodécima, constituyó hipoteca con cláusula garantía general sobre el departamento N°163, torre A, con acceso por Av. Matta N°40, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número 2899, 2899-A al 2899-H; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes. Se comprenden en la hipoteca 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 voluptarias. La hipoteca a favor del Banco de Chile, está inscrita a fojas 7132 número 7973, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Asimismo, el garante hipotecario se obligó a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo de dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza a favor de terceros, subdividir ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad materia del contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por el Banco de Chile. La prohibición a favor del Banco de Chile, está inscrita a fojas 5319 número 8776, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Resulta SS., que los inmuebles hipotecados a favor del Banco que represento se encuentran hoy inscritos a nombre de ROSA ALICIA ARAYA JERALDO a fojas 61366 número 85515, del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO, que lo adquirió por compra a YOJHAN ANDREE LOPEZ JERALDO, según escritura del 17 de Julio de 2018 de la Notaria de Santiago de Ximena Patricia Garrido Granada, Notario Interino de Antofagasta, bajo el Repertorio Número 5269. POR TANTO, en mérito de lo expuesto, artículo 254, 758 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil. RUEGO A US. Tener por interpuesta demanda en juicio ejecutivo de desposeimiento en contra de ROSA ALICIA ARAYA JERALDO, ya individualizada, y ordenar se despache mandamiento de desposeimiento en su contra con el objeto de proceder a la venta de finca hipotecada para pagarse con lo que produjere del total adeudado, esto es, la suma de UF 2.569,9667 equivalentes a \$74.753.084.- según el valor de la Unidad de Fomento al día 18 de enero de 2021, más reajustes e intereses con



costas. **PRIMER OTROSI:** Se tenga a la vista expediente que indica y acumulación. **SEGUNDO OTROSI:** Solicita Notificación y Requerimiento de Pago que se Indica. **TERCER OTROSI:** Personería. **CUARTO OTROSI:** Patrocinio y poder. **Resolución de fecha 21 de enero de 2021 en armonía con resolución de fecha 05 de febrero de 2021:** Proveyendo presentación de fecha dieciocho de enero de dos mil veintiuno, a lo principal: despáchese desposeimiento. Al primer otrosí: tratándose de estos mismos autos, no ha lugar. Al segundo otrosí: Atendido el m rito de los antecedentes, HA LUGAR a la notificación por avisos solicitada, mediante extracto autorizado por la Sra. Secretario, el que se publicar por tres veces en dos diarios de circulación en esta ciudad. **Tratándose del requerimiento de pago, procédase a éste en el oficio del receptor, al tercer día hábil contado desde la publicación del último aviso, a las 08:30 horas,** debiendo indicarse en el extracto respectivo el nombre del receptor y el domicilio donde se llevará a cabo la diligencia. Al tercer y cuarto otrosí: téngase presente. **Mandamiento:** Desposeáse por un Ministro de fe a doña ROSA ALICIA ARAYA JERALDO, del inmueble consistente en el departamento N° 163, torre A, con acceso por Av. Matta N° 40, comuna de Ñuñoa inscrito fojas 61366 número 85515, del Registro de Propiedad del año 2018, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, para que con el producto de su remate se pague a BANCO DE CHILE la cantidad 2.569,9667.- Unidades de Fomento equivalentes al día dieciocho de enero de dos mil veintiuno a la suma de \$74.753.084.-, más intereses y costas. **Nombre de receptor y domicilio donde se llevará a cabo el requerimiento de pago:** Receptor Roberto Muñoz Caamaño, dirección Dr. Sotero del Río 326, oficina 1001, piso 10, comuna de Santiago, Región Metropolitana. Lo que notifico y cito a requerimiento de pago a **ROSA ALICIA ARAYA JERALDO**, r.u.n.: **9.922.304-9. Secretaria (S)**



**María Luisa Martínez Reyes**  
Secretario  
PJUD  
Cinco de abril de dos mil veintitrés  
15:21 UTC-4



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JYJEXPHXP