



Notificación: 25° Juzgado Civil Santiago, Rol 9225-2023, "Banco de Crédito e Inversiones con Inmobiliaria Aurea": Comparece Hugo Larraguibel Arroyo, representación de BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, deduce demanda juicio ejecutivo despoesimiento contra de **INMOBILIARIA E INVERSIONES AUREA SPA**, Rut N° 77.655.936-9, representada por **Omar Rolando Ostornol Oda**, RUT N° 11.631.945-4, conforme con lo dispuesto por los artículos 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

LOS HECHOS: CRÉDITOS DEL BCI:

I. Pagaré N° D08500224735, de acuerdo con el cual la suscriptora, **INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN OLIVARES Y UTJES SpA**, RUT N°76.239.811-7 se obligó a pagar suma de **\$115.887.253**, de capital. Esta obligación devengaría un interés a la tasa de interés nominal y anual del **7,6800%**. Según pagaré, el capital más intereses se pagarían en **80** cuotas mensuales, iguales y sucesivas, de **\$1.886.573** cada una, con vencimientos días **01** cada mes, venciendo primera de ellas el día **01** de septiembre de 2021 y la última de ellas el 03 de abril de 2028. Consta citado pagaré, obligación caucionada con garantía de Reactivación del "Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios" (FOGAPE). La garantía otorgada por **FOGAPE** para caucionar el crédito de que da cuenta el referido pagaré, corresponde al **40%** del capital adeudado y su plazo de vigencia será de **82** meses. Se estableció que no pago oportuno de una cualquiera de sus cuotas, sea de capital o de intereses, faculta al acreedor para hacer exigible de inmediato el total del saldo insoluto a esa fecha, el que desde ese momento se considera de plazo vencido y devenga a favor del acreedor, o de quien sus derechos represente, el interés máximo convencional que rija durante la mora o el simple retardo. La deudora no pagó cuota que vencía 01 de marzo de 2023, por lo que se encuentra en mora desde esa fecha, adeudando en saldo de capital la suma de **\$96.045.561** incluyendo además la comisión legal por garantía FOGAPE, más los intereses y reajustes que corran entre la fecha de la mora y la de su pago efectivo. Consta del pagaré, que don **Omar Rolando Ostornol Oda**, RUT N° 11.631.945-4, ya





individualizado, se constituyó en avalista, fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la suscriptora del pagaré. **II. MUTUO N° 1:** Conforme con mutuo hipotecario otorgado por Banco de Crédito e Inversiones a don(a) Omar Rolando Ostornol Oda mediante escritura pública de fecha 22 de noviembre de 2019, repertorio 52705-2019, por la suma de UF 9.402,0000.-, que el deudor se obligó a restituir con más una tasa de interés del 1,5000% anual vencida, mediante el pago de 300 dividendos anticipados, mensuales y sucesivos a contar del día 10 de junio de 2020. En citada escritura de mutuo, partes convinieron que acreedor podría hacer exigible la deuda en su totalidad, considerándose ésta de plazo vencido, entre otras causales, si se retardare por cualquier causa el pago de cualquier dividendo o si el deudor dejare de cumplir oportunamente cualquier obligación que tenga para con el Banco acordadas en dicho instrumento, devengándose un interés penal igual al máximo que la ley permite estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, desde el día siguiente a aquél en que debió pagarse hasta el momento de su pago efectivo. El Sr. Ostornol sólo pagó los primeros 31 dividendos, constituyéndose en mora a partir del dividendo 32 con vencimiento el día 10 de enero de 2023, con lo cual se ha configurado una de las causales previstas en el contrato para hacer exigible el pago del saldo insoluto del crédito, y que asciende a la suma de UF 8.612,1187.-, correspondiente a la amortización de los últimos 269 dividendos impagos, tal como se puede apreciar en Tabla de Desarrollo de Deuda acompañada en un otrosí de esta demanda, todo ello más intereses penales hasta el pago efectivo de todo lo adeudado, más costas. **III. MUTUO N° 2.** Conforme con Mutuo hipotecario otorgado por Banco de Crédito e Inversiones a don(a) Omar Rolando Ostornol Oda mediante escritura pública de fecha 15 de octubre de 2021, repertorio 27646-2021, por la suma de UF 3.910,0000.-, que el deudor se obligó a restituir con más una tasa de interés del 2,9800% anual vencida, mediante el pago de 300 dividendos anticipados, mensuales y sucesivos a contar del día 10 de mayo de 2022. La tasa acordada regiría hasta el día 30 de septiembre de 2024 y en lo sucesivo se acordó que devengaría un interés vencido anual variable compuesto por la Tasa





T.A.B. – Tasa Bancaria- de trescientos sesenta días determinada diariamente, más 1,480% de “spread” o “diferencial” fijo durante todo el período del crédito. La Tasa Bancaria es informada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile A.G. y publicada en el Diario El Mercurio o en cualquier otro diario de circulación de Santiago de Chile para cada día hábil bancario del mes inmediatamente anterior al de la fecha de inicio de cada “período de determinación de intereses”. En la citada escritura de mutuo, las partes convinieron que el acreedor podría hacer exigible la deuda en su totalidad, considerándose ésta de plazo vencido, entre otras causales, si se retardare por cualquier causa el pago de cualquier dividendo o si el deudor dejare de cumplir oportunamente cualquier obligación que tenga para con el Banco acordadas en dicho instrumento, devengándose un interés penal igual al máximo que la ley permite estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, desde el día siguiente a aquél en que debió pagarse hasta el momento de su pago efectivo. Es el caso que el deudor sólo pagó los primeros 8 dividendos, constituyéndose en mora a partir del dividendo 9 con vencimiento el día 10 de enero de 2023, con lo cual se ha configurado una de las causales previstas en el contrato para hacer exigible el pago del saldo insoluto del crédito, y que asciende a la suma de UF 3.882,1703.-, correspondiente a la amortización de los últimos 292 dividendos impagos, tal como se puede apreciar en Tabla de Desarrollo de Deuda acompañada en un otrosí de esta demanda, todo ello más intereses penales hasta el pago efectivo de todo lo adeudado, más costas. La deuda consta de un título ejecutivo, es líquida, actualmente exigible y su acción ejecutiva no está prescrita.

DE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA: A fin de garantizar al Banco de Crédito e Inversiones, el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que **le adeudare a mi representada, Omar Rolando Ostornol Oda**, ya individualizado, constituyó hipoteca de primer grado garantía general, sobre el departamento número setenta y uno y de los estacionamientos números E cinco y E seis, ambos del primer piso, todos del “Edificio Agustín del Castillo Dos Mil setecientos





noventa y nueve , ubicado en la calle Agustín del Castillo N° 2799, el que se encontraba inscrito a fojas 65408, N° 98766, del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La hipoteca a favor del Banco de Crédito e Inversiones, se inscribió a fojas 39695, N° 45019 del año 2013, del registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

DEL DOMINIO DEL INMUEBLE Y SU TRANSFERENCIA: Omar Rolando Ostornol Oda, mediante escritura pública otorgada ante el notario de la comuna de Santiago, don Wladimir Alejandro Schramm, con fecha 18 de noviembre de 2020, aportó en dominio el inmueble hipotecado a la demandada de autos, **INMOBILIARIA E INVERSIONES AUREA SPA**, representada por **Omar Rolando Ostornol Oda**, inscribiéndose su dominio en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 88453, N° 129245 del año 2022.

EL DERECHO: Conforme con las disposiciones de los artículos 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, mi representado se encuentra facultado para instar para que se desposea a la demandada del inmueble hipotecado.

Por tanto, de acuerdo con lo expuesto, y según lo que indican las normas de las leyes 18.010 y 18.092, y lo dispuesto en los artículos 434 y siguientes y 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

A Us. Pido: Tener por interpuesta demanda ejecutiva en contra de **INMOBILIARIA E INVERSIONES AUREA SPA**, representada por **Omar Rolando Ostornol Oda**, y despachar mandamiento de desposeimiento y embargo en su contra por la suma de **UF 12.494,289** (equivalentes a modo referencial al día 27 de diciembre de 2023, a \$459.243.335) más **\$96.045.561**, más los intereses y reajustes y costas, y ordenar que se prosiga la ejecución mediante el embargo y realización del departamento número setenta y uno y de los estacionamientos números E cinco y E seis, ambos del primer piso, todos del “Edificio Agustín del Castillo Dos Mil setecientos noventa y nueve, ubicado en la calle Agustín del Castillo N° 2799, el que se encuentra inscrito a fojas 88453, N° 129245





del año 2022. La hipoteca a favor del Banco de Crédito e Inversiones, se inscribió a fojas 39695, N° 45019 del año 2013, del registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Primer otrosí: señala bien para traba embargo. Segundo otrosí: Acompaña documentos. Tercer otrosí: Solicita notificación. Cuarto otrosí: oficio. Quinto otrosí: Téngase presente.

Tribunal proveyó 13 agosto 2024: Resolviendo a lo principal del libelo de folio 1 y rectificación de folio 15: Téngase por interpuesta demanda ejecutiva, despáchese mandamiento de desposeimiento por la cantidad de UF. 12.494,289.- equivalentes al 27 de diciembre de 2023 a la suma de \$459.243.335.- más la suma de \$96.045.561.-, más los intereses que en derecho corresponda y costas. Al primer otrosí: Téngase presente. Al segundo otrosí: Por reiteradas y por acompañadas. Al tercer otrosí: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, como se pide notifíquese a la demandada INMOBILIARIA E INVERSIONES AUREA SpA, RUT N°77.655.936-9, representada legalmente por Omar Rolando Ostornol Oda, RUT N°11.631.945-4, de la acción deducida en su contra por el demandante el 25 de marzo de 2024. Asimismo, cífesele a la audiencia de requerimiento de pago por la cantidad de UF. 12.494,289.- equivalentes al 27 de diciembre de 2023 a la suma de \$459.243.335.- más la suma de \$96.045.561.-, más los intereses que en derecho corresponda y costas, todo ello mediante avisos extractados por el señor Secretario Subrogante 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 quinto día hábil desde la última de las publicaciones, a las 11:00 horas o al día siguiente hábil, si éste recayera en día sábado. Dicho requerimiento deberá llevarse a efecto por Receptor Judicial en su propio oficio, o a través de los medios tecnológicos que este disponga, debiendo la publicación contener, en ese caso, los datos para acceder a la conexión. Al cuarto otrosí: Estese al mérito de autos. Al quinto otrosí: Téngase presente. Tribunal confeccionó





Mandamiento de desposeimiento y embargo fecha 13 agosto 2024: Requiérase de desposeimiento INMOBILIARIA E INVERSIONES AUREA SPA, representada legalmente por Omar Rolando Ostornol Oda, para que pague a BANCO DE CREDITO E INVERSIONES la cantidad de UF. 12.494,289.- equivalentes al 27 de diciembre de 2023 a la suma de \$459.243.335.- más la suma de \$96.045.561.-, más los intereses que en derecho corresponda y costas. No verificado el pago, trábese embargo sobre los bienes suficientes de la propiedad del deudor, los que quedarán en su poder en calidad de depositario provisional y bajo su responsabilidad legal.

Se cita a la audiencia de requerimiento de pago al quinto día hábil desde la última de las publicaciones, a las 11:00 horas o al día siguiente hábil, si éste recayera en día sábado, en oficina receptora judicial Maria Cecilia Schuler Gaona, ubicada en Pasaje Rosa Rodríguez N° 1375, oficina 406, comuna Santiago. Lo que notifico y requiero de pago para todos los efectos legales a **INMOBILIARIA E INVERSIONES AUREA SPA**, Rut N° 77.655.936-9, representada por **Omar Rolando Ostornol Oda**, RUT N° 11.631.945-4, para todos los fines legales pertinentes.

La Secretaria.

