



Cuarto Juzgado Civil de Santiago, Notificación y Citación para el requerimiento de pago a GABRIEL FERNANDO ZAMORANO CHACÓN, Rut:13.434.960-3, Santiago, autos C-10.357-2024, "Banco Santander Chile con Zamorano", JUAN PABLO APPELGREN BALBONTIN, abogado, en representación del BANCO SANTANDER CHILE, sociedad anónima bancaria, representada por don Román Blanco Reinoso, ingeniero civil, todos domiciliados en calle Bandera N°140, Santiago, A US. digo: Que vengo en demandar a don GABRIEL FERNANDO ZAMORANO CHACON, en su calidad de deudor de las obligaciones que para con el Banco Santander Chile ha asumido y que se cobran en autos, con domicilio en Avenida Chamisero N°17.985, casa 41, Comuna de Colina, para que pague el mutuo garantizado con hipoteca que se encuentra impago según se detalla: I.-) Mediante escritura pública de mutuo e hipoteca, con tasa fija y tasa variable (TAB), otorgada con fecha 18 de marzo del año 2019, en la Notaría de Iván Torrealba Acevedo, el Banco Santander Chile, otorgó el siguiente mutuo a don GABRIEL FERNANDO ZAMORANO CHACON: Mutuo por la cantidad de 2.626.- Unidades de Fomento. 2.- dicho préstamo debía pagarse, conjuntamente con los intereses, en el plazo de 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 cuotas mensuales vencidas y sucesivas, comprensivas de capital e intereses, con vencimiento, la primera de cada una de ellas, el día 10 del mes subsiguiente al de la fecha de la escritura y así sucesivamente. El deudor optó por no pagar las seis primeras cuotas del préstamo. Por tal razón, se han capitalizado los intereses respectivos, considerándose el pago del impuesto correspondiente. En mérito de la opción efectuada de no pago de las seis primeras cuotas, el préstamo se pagará en 234 cuotas efectivas, mensuales, iguales, vencidas y sucesivas,





que comprenderán capital e intereses, o solamente intereses, según el periodo a que correspondan. El dividendo mensual a pagar durante los primeros cinco años por el mutuo sería de 14,1706 Unidades de Fomento. A partir del primer dividendo que se genere el año seis y para efecto de su cálculo, se aplicará la fórmula que se describirá en el siguiente numeral. 3.- Las partes convinieron que el mutuo, durante los primeros cinco años de servicio de la deuda, devengarían una tasa de interés fija y anual de 2,38%. Con posterioridad a dicho plazo y a partir del primer día del sexto año del servicio de la deuda, el saldo residual del mutuo devengará intereses por periodos anuales conforme a una tasa base variable que será la resultante de adicionar un "spread" o margen de 0,6 punto porcentual anual a la denominada "tasa bancaria" para operaciones reajustables a 360 días, llamada tasa TAB. La tasa TAB que regiría para cada periodo anual de fijación de tasa de interés se determinaría anualmente por el Banco acreedor según la modalidad señalada en la misma escritura de mutuo. En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas, deberá pagar un interés penal igual al máximo convencional que la ley permita estipular para este tipo de operaciones, hasta el día del pago efectivo. 5.- Para garantizar el fiel cumplimiento del pago de este crédito, se constituyó en favor del Banco Santander Chile, HIPOTECA de primer grado sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera de la escritura. El título se encuentra inscrito a su nombre a fojas 16.692 número 25.045 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2014. 6.-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: a) retardarse el deudor en el





pago de cualquier dividendo por más de 10 días. El deudor dejó de pagar el mutuo indicado en la cuota 51 con vencimiento al mes de Enero de 2024 y siguientes, adeudándose al día 4 de Junio de 2024 la cantidad de 2.183,8922.- Unidades de Fomento, más los respectivos intereses pactados y costas. II.-) Con fecha 30 de Diciembre del año 2020, ante el Notaria don Santiago Octavio Gutierrez Lopez, el Banco Santander Chile y el ejecutado, suscribieron escritura pública de postergación del pago de dividendos y modificación del plazo, respecto del mutuo otorgado en la escritura descrita precedentemente, acordaron postergar el pago de TRES cuotas del crédito hipotecario. se acordó modificar el cuadro de pago de los citados créditos: Postergar el pago de las siguientes TRES cuotas del crédito hipotecario, considerando en aquellas cuotas que se encontraban impagas al momento de que se ejecute la postergación. Los dividendos postergados deberán comenzar a pagarse mensual y sucesivamente, a partir del mes siguiente de término del plazo originalmente pactado, de manera tal que, el último dividendo de estos créditos se deberá pagar en el mes de julio del año dos mil treinta y nueve. La cuota de todos los dividendos restantes se mantiene inalterable en su monto. La parte deudora y el Banco Santander Chile declaran que, todas y cada una de las condiciones de los mutuos hipotecarios otorgado en la Escritura pública de 18 de Marzo 2019, salvo las expresamente modificadas en los presentes acuerdos, se mantendrán inalterables, plenamente vigente y eficaz, sin verse alterada de manera alguna por la ampliación de Plazo que consta en este instrumento. III.-) Con fecha 7 de Junio del año 2021, ante la Notaria de doña María Soledad Lascar Merino, el Banco Santander Chile y el ejecutado, suscribieron escritura pública de postergación del pago de dividendos y modificación





del plazo, respecto del mutuo otorgado en la escritura descrita, acordaron postergar el pago de TRES cuotas del crédito hipotecario. se acordó modificar el cuadro de pago de los citados créditos: Postergar el pago de las siguientes TRES cuotas del crédito hipotecario, considerando en dicha postergación aquellas cuotas que se encontraban impagas al momento de que se implemente la postergación. Los dividendos postergados deberán comenzar a pagarse mensual y sucesivamente, a partir del mes siguiente de término del plazo originalmente pactado, de manera tal que, el último dividendo de estos créditos se deberá pagar en el mes de octubre del año dos mil treinta y nueve. La cuota de todos los dividendos restantes se mantiene inalterable en su monto. La parte deudora y el Banco Santander Chile declaran que, todas y cada una de las condiciones de los mutuos hipotecarios otorgado en la Escritura pública de 18 de Marzo 2019, salvo las expresamente modificadas en los presentes acuerdos, se mantendrán inalterables, plenamente vigente y eficaz, sin verse alterada de manera alguna por la ampliación de Plazo que consta en este instrumento. IV.-)En la especie el deudor dejó de pagar el mutuo, en la primera escritura señalada, desde la cuota N°51 con vencimiento al mes de Enero de 2024 y siguientes, adeudándose al día 4 de junio de 2024 la cantidad de 2.183,8922.- Unidades de Fomento, más los respectivos intereses pactados y costas. A su vez, por las cuotas postergadas se adeuda la cantidad equivalente en pesos de 89,6357.- Unidades de Fomento. POR TANTO, y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 434 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, A US RUEGO: tener por interpuesta demanda ejecutiva de cobro de mutuo en contra de GABRIEL FERNANDO ZAMORANO CHACÓN, ya individualizado y ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra por





la cantidad de 2.273,5279.- Unidades de Fomento, las que al día 14 de Abril de 2024 equivalen a \$85.173.198.-, más intereses pactados y penales, hasta hacer íntegro y cumplido pago de lo adeudado a mi representado, con expresa condenación en costas. Otrosíes: Primero: Acompaña documentos. Segundo: Señala bien para embargo. Tercero: personería. Cuarto: Exhorto. Quinto: Patrocinio y Poder. Sexto: señala medio de notificación. **Resolución de fecha 25 de junio de 2024, cuaderno principal, a folio 6:** A lo principal: Por interpuesta demanda ejecutiva. Despáchese. Al primer otrosí: Téngase por acompañados. Al segundo otrosí: Téngase presente. Al tercer otrosí: Téngase presente, con citación. Al cuarto otrosí: Como se pide, exhórtese al juzgado civil de turno de Colina.- Al quinto y sexto otrosí: Téngase presente. **Mandamiento de fecha 25 de junio de 2024, cuaderno de apremio, a folio 1:** Requiérase por un Ministro de fe a don GABRIEL FERNANDO ZAMORANO CHACÓN, para que pague a BANCO SANTANDER-CHILE S.A, o a quien sus derechos represente la suma de 2.273,5279. Unidades de Fomento, equivalentes al día 14 de abril de 2024 por la cantidad de \$85.173.198.-, más intereses y costas. No verificado el pago en el acto de la intimación, trábase embargo en bienes de propiedad del deudor, los que deberán quedar en su poder en calidad de depositario (a) provisional, bajo su responsabilidad legal.- **Con fecha 12 de febrero de 2025, cuaderno de principal, a folio 31: Actor solicita notificación de la demanda ejecutiva, su providencia y demás piezas pertinentes por avisos. Resolución de 20 de febrero de 2025, cuaderno principal, a folio 32:** Atendido el mérito de autos, notifíquese a Gabriel Fernando Zamorano Chacón, Rut: 13.434.960-3, por medio de avisos que contengan un extracto de la demanda, de la resolución que le dio curso y del





mandamiento de ejecución de embargo en su contra, los que se deberán publicar por tres veces en diarios de carácter físico de circulación nacional o de tipo electrónico de alcance masivo, sin perjuicio de la publicación en el Diario Oficial de la República. Para efectos del requerimiento de pago, éste deberá realizarse por receptor judicial, en la secretaría del tribunal, el quinto día hábil siguiente a la última publicación o el hábil siguiente si este recayere un sábado, a las 10.00 horas. El Secretario.-



Clara Andrea Abarca Tapia
Secretario
PJUD
Veintiséis de febrero de dos mil veinticinco
16:00 UTC-3





032664219028

