4º Juzgado Civil de Santiago, Notificación y citación para efectuar requerimiento de pago a **Néstor Eduardo Reynaga Peralta**, **Rut 7.547.257-9.** Santiago, autos **Rol C-16.366-2024**, caratulada **"Banco Santander Chile con Reynaga"**. Demanda: Comparece **JUAN PABLO APPELGREN BALBONTÍN**, abogado, en representación del Banco Santander Chile, sociedad anónima bancaria, domiciliados en Bandera N°140, procedimiento Ejecutivo, Cobro de Mutuo, Fundamentándola: **I.-)** Mediante escritura pública de compraventa, mutuo e hipoteca, con tasa fija y tasa variable (TAB)con crédito complementario de fines generales, otorgada con fecha **30 de Abril del año 2008**, en la Notaría de Santiago de René Benavente Cash, el Banco Santander Chile, en las cláusulas sexta y trigésima tercera del citado instrumento, otorgó los siguientes mutuos a don **NESTOR EDUARDO REYNAGA PERALTA: a) Mutuo vivienda** por la cantidad equivalente en pesos de **1.790.- Unidades de Fomento. b) Mutuo fines generales** por la cantidad equivalente en pesos de **71,4298.- Unidades de Fomento. 2.-** Dicho préstamo debía pagarse, conjuntamente con los correspondientes intereses, en el plazo de **360 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, 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. Sin perjuicio de lo señalado, el deudor optó por no pagar la primera cuota o dividendo del préstamo. Por tal razón, se han capitalizado los intereses respectivos, considerándose también en ella el pago del impuesto correspondiente. En mérito del ejercicio de la opción efectuada por la deudora de no pago de la primera cuota, los préstamos conferidos se pagarán en 359 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 vivienda sería de **9,5218 Unidades de Fomento** y por el mutuo fines generales de **0,3800 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 **4,9%**. 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 **2,2% 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 ajustaría o determinaría anualmente por el Banco acreedor en la forma y 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. **4.-** Para todos los efectos del contrato de mutuo celebrado, las partes constituyeron domicilio en la ciudad de Santiago, siendo competentes en virtud de esa elección los tribunales de justicia de Santiago. **5.-** Para garantizar el fiel cumplimiento del pago de estos créditos, en la cláusula décima tercera de la citada escritura pública 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

COPIA TERCERA

nombre a **fojas 30.267 número 47.708** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al **año 2008**. **6.-** En la citada escritura pública de Mutuo e Hipoteca, 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. En la especie el deudor dejó de pagar el mutuo indicado en la letra **a)** desde la cuota 184 con vencimiento al mes de Octubre de 2023 y siguientes; y el indicado en la letra **b)** desde la cuota 184 con vencimiento al mes de Octubre de 2023 y siguientes, adeudándose en consecuencia al día 10 de Septiembre de 2024 la cantidad equivalente en pesos de **1.176,4445.- Unidades de Fomento**, más los respectivos intereses pactados y costas. **II.-)** El deudor suscribió con el Banco Santander Chile escritura de postergación del pago de dividendos y modificación del plazo, de sus mutuos. Consecuentemente con lo anterior, se acordó modificar el cuadro de pago de los citados créditos, de la siguiente forma: Postergar el pago de las siguientes seis cuotas de los créditos hipotecarios, considerando en dicha postergación aquellas cuotas que se encontraban impagas al momento de que se ejecute o implemente la postergación. Las cuotas o 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 noviembre del año dos mil treinta y ocho. 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 **30 de Abril 2008**, salvo las expresamente modificadas en los presentes acuerdos, se mantendrán inalterables, plenamente vigente y eficaz, sin verse alterada ni menoscabada de manera alguna por la ampliación de Plazo que consta en este instrumento. **III.-)** En la especie el deudor dejó de pagar el mutuo indicado en la letra **a)** desde la cuota 184 con vencimiento al mes de Octubre de 2023 y siguientes; y el indicado en la letra **b)** desde la cuota 184 con vencimiento al mes de Octubre de 2023 y siguientes, adeudándose en consecuencia al día 10 de Septiembre de 2024 la cantidad equivalente en pesos de **1.176,4445.- 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 **51,7826.- 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 **NESTOR EDUARDO REYNAGA PERALTA,** ya individualizado y ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra por la cantidad de **1.228,2271.- Unidades de Fomento**, las que al día 10 de Septiembre de 2024 equivalen a **$ 46.469.715.-,** 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 y solicita custodia; Segundo: Señala bienes para la traba del embargo y depositario provisional; Tercero: Personería; Cuarto: Patrocinio y Poder. Quinto: Medios de notificación. **Resolución de fecha 29-10-2024:** A lo principal: Despáchese. Al primer otrosí: Por acompañados los documentos bajo apercibimiento legal. Al segundo otrosí: Téngase presente. Al tercer otrosí: Por acompañados los documentos bajo apercibimiento legal. Al cuarto y quinto otrosí: Téngase presente. **Mandamiento de fecha 29-10-2024**: Requiérase por un Ministro de fe a don NESTOR EDUARDO REYNAGA PERALTA, para que pague a BANCO SANTANDER-CHILE S.A./ o a quien sus derechos represente, la suma de 1.228,2271.- Unidades de Fomento, las que al día 10 de Septiembre de

2024 equivalen a $46.469.715.- más intereses y costas. No verificado el pago en el acto de la intimación, trábese embargo en bienes de propiedad de la deudora, los que deberán quedar en su poder en calidad de depositaria provisional, bajo su responsabilidad legal. Con fecha 08-05-2025, cuaderno principal, folio 34: Actor solicita notificar por avisos y citar a don Néstor Eduardo Reynaga Peralta, para efectuar el requerimiento de pago personalmente. **Resolución de fecha 23-05-2025**, cuaderno principal, folio 35: Encontrándose agotadas las gestiones tendientes a ubicar el paradero del demandado, constando que este no registra salidas del país, y atendido lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, como se pide, notifíquese la demanda de autos, su proveído y el mandamiento mediante tres avisos publicados en el diario "La Tercera" y tres avisos en el diario "El Mercurio" y uno en el Diario Oficial. Para efectos del requerimiento de pago, éste deberá realizarse por receptor judicial, en la secretaría del tribunal, el día jueves siguiente a la última publicación, a las 10.00 horas. Será responsabilidad del ejecutante contar con receptor para la diligencia.

Juan José Lazcano Ruiz
Secretario
PJUD
Veintinueve de mayo de dos mil veinticinco
16:30 UTC-4

031117229011

LEGALES LA TERCERA