



4º Juzgado Civil de Santiago, Notificación y requerimiento de pago a **Claudia Andrea Espinoza Alveal**, Rut 14.209.802-4. Santiago, autos **Rol C-3.154-2025**, caratulada **“Banco Santander Chile con Espinoza”**. 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: 1.- Mediante escritura pública de compraventa, con mutuo hipotecario flexible, otorgada con fecha 30 de marzo de 2010 ante la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, el Banco Santander Chile, en las cláusulas SEXTA y VIGÉSIMO OCTAVA del citado instrumento, otorgó los siguientes mutuos a **CLAUDIA ANDREA ESPINOZA ALVEAL**: a) Mutuo objetivo vivienda por la cantidad equivalente en pesos de 1.800.- Unidades de Fomento. b) Mutuo objetivo fines generales por la cantidad equivalente en pesos de 80,6688.- Unidades de Fomento. 2.- Dichos préstamos debían pagarse en el plazo de 300 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 de 10,1144.- Unidades de Fomento y de 0,4533.- Unidades de Fomento, que comprenderán capital e intereses. 3.- Las partes convinieron que los mutuos, devengarán una tasa de interés real, anual y vencida de 4,54%. 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 garantizar el fiel cumplimiento del pago de estos créditos, en la cláusula décimo primera de la citada escritura pública se constituye **HIPOTECA DE PRIMER GRADO CON CLÁUSULA DE GARANTÍA GENERAL** en favor de mí representado, el Banco Santander Chile, sobre la propiedad singularizada en la cláusula primera número tres correspondiente al Departamento N°1.810, ubicado en el décimo octavo piso y el estacionamiento N°11, ubicado en el tercer subterráneo, todos del Edificio Mirador Sacramentos, ubicado en calle Carmen N°297 de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. Se encuentra inscrito a nombre de la demandada a fojas 29.092 Número 43.904 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2010. 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 retardarse el deudor en el pago de cualquier dividendo por más de 10 días. 6.- En el contexto de la pandemia, ambos mutuos fueron modificados y postergados en sus cuotas según a continuación se detalla: (1) Mediante Escritura Pública de Postergación de Pago de Dividendos y Modificación de Plazo suscrita con fecha 8 de Junio de 2020, en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Repertorio N°63.675, mi mandante, el Banco Santander Chile, y doña Claudia Andrea Espinoza Alveal, acordaron la postergación del pago de TRES cuotas de los créditos hipotecarios (Mutuo con objetivo vivienda y mutuo fines generales) individualizados precedentemente, de manera que el deudor pueda destinar esos dineros a otras urgencias. En virtud de lo anterior, las partes acordaron modificar el cuadro de pago de los créditos, postergando el pago de TRES cuotas a contar del mes siguiente del término del plazo originalmente pactado, aumentando en consecuencia el plazo original de los créditos (2) Luego, con fecha 16 de noviembre de 2020, se suscribió entre las partes una nueva Escritura de Postergación del pago de dividendos y modificación de plazo, en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Repertorio N°158.098.- En esta escritura, se acordó postergar nuevamente el pago de TRES cuotas de ambos créditos hipotecarios descritos precedentemente. 7.- En la especie el deudor dejó de pagar el mutuo individualizado con la letra a) desde la cuota N°177 con vencimiento al mes de Enero de 2025 y siguientes, adeudándose en consecuencia al día 7 de Marzo de 2025 la cantidad equivalente en pesos de 996,4974.- Unidades de Fomento, más los respectivos intereses pactados y costas, asimismo, dejó de pagar el mutuo individualizado con la letra b) desde la cuota N°170 con vencimiento al mes de Junio de 2024 y siguientes, adeudándose en consecuencia al día 7 de Marzo de 2025 la cantidad equivalente en pesos de





46,5938.- Unidades de Fomento. A su vez, por las cuotas postergadas se adeuda respecto del mutuo individualizado con la letra A. la suma equivalente en pesos de 64,5022.- Unidades de Fomento, y respecto del mutuo individualizado con la letra B. la suma equivalente en pesos de 2,7198.- 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 CLAUDIA ANDREA ESPINOZA ALVEAL, ya individualizada, y ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra por la cantidad de 1.063,7194.- Unidades de Fomento, las que al día 7 de Marzo de 2025 equivalen a \$ 43.028.844.-, 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: Exhorto; Cuarto: Personería; Quinto: Patrocinio y Poder. Sexto: Medios de notificación. Resolución de fecha 13-03-2025: A la demanda de fecha 7 de marzo de 2025: A lo principal: Por interpuesta demanda en juicio ejecutivo; Despáchese.- Al primer otrosí: Por acompañados bajo apercibimiento legal. Al segundo otrosí: Téngase presente, sólo respecto a los bienes muebles; Con relación a los bienes raíces, se procederá previo decreto especial del Tribunal. Al tercer otrosí: Como se pide, exhórtese vía interconexión al juzgado civil de turno de Peñafior, para los efectos de notificar la demanda, requerir de pago al demandado y embargar bienes suficientes del deudor, podrá el Tribunal exhortado, decretar todas las diligencias y actuaciones que sean necesarias para dicho objeto, deberá diligenciarse por abogado o estudiante habilitado. Al cuarto otrosí: Por acompañada personería con citación. Al quinto otrosí: Téngase presente patrocinio y poder. Al sexto otrosí: Téngase presente medio electrónico de notificación para todos los efectos legales, sin perjuicio de ser carga del litigante ingresar correctamente los datos al sistema. Se declara que la cuantía de este juicio asciende a la suma de \$43.028.844.-, que equivalen a 632,4608 UTM., siendo el valor de la Unidad Tributaria Mensual la suma de \$68.034.- Mandamiento de fecha 13-03-2025: Requi rase por un Ministro de fe a don (a) CLAUDIA ANDREA ESPINOZA ALVEAL, para que pague a BANCO SANTANDER CHILE S.A, o a quien sus derechos represente, la suma de 1.063,7194.- Unidades de Fomento, las que al día 7 de Marzo de 2025 equivalen a \$43.028.844.-, más reajustes, intereses y costas. No verificado el pago en el acto de la intimación, trábese embargo en bienes de propiedad del (a) deudor (a), los que deberán quedar en su poder en calidad de depositario (a) provisional, bajo su responsabilidad legal. Con fecha 01-07-2025, cuaderno principal, folio 31: Actor solicita notificar por avisos y citar a la ejecutada, para efectuar el requerimiento de pago. Resolución de fecha 09-07-2025, cuaderno principal, folio 39: A presentación de fecha 1 de julio de 2025/folio 31: Atendido el mérito de las búsquedas realizadas y los oficios recepcionados, notifíquese a Claudia Andrea Espinoza Alveal 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 de la última publicación, o al hábil siguiente si éste recayere en sábado, a las 10.00 horas. Será responsabilidad de la parte ejecutante contar con receptor para la diligencia.-



Juan José Lazcano Ruiz
Secretario
PJUD
Once de julio de dos mil veinticinco
14:56 UTC-4



LEGALES LA TERCERA



033892232735

