

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL



**“El Seguro de Título de Propiedad en la Formalización de Créditos
Hipotecarios: Caso Banco Santander Chile – Quinta Región”**

TESIS PARA OPTAR
AL GRADO DE LICENCIADO EN CIENCIAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS Y AL TÍTULO DE INGENIERO COMERCIAL

Profesor Guía: SR. OSCAR L. FARIÑA HINOJOSA
Alumno: SR. MGUEL ANGEL TRONCOSO BIGUERA

VIÑA DEL MAR, SEPTIEMBRE 2012

DEDICATORIA

A mi familia a quienes amo, sobre todo a mi esposa Maritza, quien me ha brindado todo su apoyo y fortaleza en el desarrollo y transcurso de este trabajo. También a mis padres y a Dios por brindarme sabiduría, amor y paciencia.

INDICE

Presentación	
Dedicatoria	i
Índice	ii
Resumen y Abstract	iv
Introducción	v
CAPITULO I MARCO TEORICO	9
I.1. Introducción	9
I.2. Crédito Hipotecario	10
I.2.1. Hipoteca.	11
I.2.2. Mercado de Créditos Hipotecarios.	12
I.2.3. Tipos de Créditos Hipotecarios existentes en Chile.	12
I.2.4. Actores relevantes del Mercado.	14
I.2.5. Colocación de Créditos hipotecarios Vivienda.	15
I.2.6. Condiciones Generales para optar a un Crédito Hipotecario.	16
I.2.7. Gastos Operacionales asociados al Crédito Hipotecario.	17
I.3. Estudio de Títulos	19
I.3.1. Finalidad e importancia de un Estudio de Títulos.	20
I.3.2. Descripción del Caso Chileno en el estudio de Títulos.	21
I.4. Seguro de Título de propiedad.	25
I.4.1. Introducción.	25
I.4.2. Concepto Seguro de Títulos.	27

I.4.3. Tipo de pólizas.	27
I.4.4. Coberturas.	28
CAPITULO II FORMALIZACION DE CREDITOS HIPOTECARIOS BANCO SANTANDER	29
II.1. Introducción.	29
II.2. Tramite Hipotecario.	30
II.3. Requisitos básicos para optar a un Préstamo Hipotecario en el Banco Santander Chile.	30
II.4. Cobro de Gastos Operacionales	31
II.5. Etapas de la formalización Hipotecaria	32
II.5.1. Ventajas y desventajas de la Formalización.....	35
II.6. Seguro de Título en la Formalización Hipotecaria	38
II.6.1. Etapas de la Formalización Hipotecaria	38
II.6.2. Ventajas y desventajas del Seguro de Títulos en la Formalización.....	40
CAPITULO III ANALISIS Y DISCUSION DE RESULTADOS	43
III.1. Tiempos de respuesta del proceso de Formalización (Estudio de Títulos y Pago del producto Hipotecario)	44
III.2. Análisis de Costos asociados al proceso de Formalización Hipotecaria	54
III.3. Tabla de precios Seguro de Títulos	58
III.4. Discusión.	59
CAPITULO IV CONCLUSION	67
BIBLIOGRAFIAS	71
ANEXOS	73

RESUMEN

El presente trabajo aborda los problemas del actual proceso de formalización hipotecaria del Banco Santander Chile. Los conceptos más recurrentes y básicos utilizados en este tipo de préstamos, las condiciones generales para optar a este medio de financiamiento y los costos asociados. También se realizó una descripción de cómo son estudiados los títulos de propiedad en Chile y en que consiste la póliza de Seguro de Títulos de propiedad.

El objetivo planteado, es dictaminar si la incorporación del Seguro de Título al proceso de Formalización Hipotecaria del Banco Santander Chile, mejorara la efectividad de la tramitación de los Créditos hipotecarios, permitiendo reducir los reclamos más recurrentes como son: cantidad de documentos solicitados, lentitud del proceso y tardanza en el pago del producto hipotecario.

Esta investigación es de carácter documental, porque en base a la información recopilada respecto del funcionamiento del seguro de títulos de propiedad y a la información contenida en el sistema de formalización interna que posee el Banco Santander, se analizó la actual realidad y tiempos de respuesta, del proceso hipotecario del banco Santander y las repercusiones que en él tendría la implementación de esta herramienta.

Por tanto, este trabajo de tesis logró plantear los beneficios que posee la utilización del Seguro de Títulos en el proceso de formalización de Créditos Hipotecarios, ya sea para el Banco Santander Chile como también para el titular del préstamo y el vendedor.

ABSTRACT

The present work tackles the problems of the current process of mortgage formalization of the Bank Santander Chile. The concepts more appellants and basic used in this type of loans, the general conditions to choose to this way of financing and the associate costs. Also a description was realized of how the property qualifications are studied in Chile and of which there consists the insurance policy of Qualifications of property.

The raised target, it is to pass if the incorporation of the Insurance of Title to the process of Mortgage Formalization of the Bank Santander Chile, will improve the effectiveness of the procedure of the mortgage Credits, allowing to reduce the claims more appellants as they are: quantity of requested documents, slowness of the process and delay in the payment of the mortgage product.

This investigation is of documentary character, because based on the information compiled with regard to the functioning (operation) of the insurance of qualifications

of property and the information contained in the system of internal formalization that the Bank Santander possesses, the current reality was analyzed and times of answer of the mortgage process of the bank Santander and the aftereffects that in him (it) the implementation of this tool would have.

Therefore, this thesis work managed to raise the benefits that there possesses the use of the Insurance of Qualifications in the process of formalization of Mortgage Credits, be already for Blanco Santander Chile as also for the holder of the loan and the seller.

INTRODUCCION.

La presente investigación tiene por objeto analizar el impacto que puede tener la incorporación del Seguro de Títulos en el proceso de formalización hipotecaria del Banco Santander Chile.

El actual proceso de formalización hipotecaria de los Bancos tiene como principal nota negativa el ser lento, engorroso, burocrático y costoso, lo que genera un alto nivel de reclamos por parte de los titulares del crédito y los vendedores de los inmuebles que garantizan el crédito.

Desde esta perspectiva, es interesante analizar la conveniencia de tomar este seguro, pues permite que el proceso de formalización hipotecaria de los Bancos sea más rápido y eficiente.

El objetivo principal es analizar los beneficios que posee, tanto para el deudor como para el mismo banco, la utilización del Seguro de Títulos de propiedad en la formalización de créditos hipotecarios con el Banco Santander Chile y con el resultado de dicho análisis poder dar respuesta al problema planteado anteriormente, en virtud de la siguiente pregunta: ¿La utilización del seguro de

título permitirá mejorar los tiempos de respuesta en la formalización de los créditos hipotecarios del Banco Santander Chile colocados en la quinta región?

En el capítulo I se realiza un diagnóstico del actual estado del sistema de formalización de créditos hipotecarios en el Banco Santander, asimismo se plantea la pregunta de qué sucedería si se incorpora este servicio adicional al proceso de formalización de Créditos Hipotecarios de dicho Banco.

El Capítulo II contiene un marco conceptual de las terminologías utilizadas en el trámite hipotecario, los tipos de Créditos existentes en la industria financiera nacional, además del concepto del Seguro de Título, los tipos de póliza y coberturas.

En el Capítulo III se esquematiza el proceso de formalización hipotecaria actual versus uno que incorpore el uso de la póliza del Seguro de título a dicho proceso.

En el Capítulo IV se analizan y discuten los plazos de tramitación de un Crédito hipotecario, los costos que el proceso involucra, y las ventajas del uso del Seguro de título; terminando el trabajo con las conclusiones que pueden obtenerse de esta investigación.

I. MARCO TEORICO.

I.1. INTRODUCCION.

En el año 1855 se creó la Caja de Crédito Hipotecario, primera entidad encargada de realizar operaciones crediticias hipotecarias, en su caso relacionado con la Agricultura, que en ese entonces era la principal actividad económica del país. Operaba por medio del otorgamiento de créditos cuyo monto dependía del valor de la propiedad que se hipotecaba. También emitía bonos para respaldar las operaciones de crédito que efectuaba. Con el transcurrir del tiempo, se le agregaron otras actividades de crédito y Ahorro.

En el año 1953 nace el Banco Del Estado De Chile, producto de la fusión de la Caja de Crédito Hipotecario, Caja de Ahorro, Caja de Crédito Agrario y el Instituto de Crédito Industrial.

La Hipoteca tiene sus orígenes en Roma, pero sin alcanzar gran aplicación, debido a la inestabilidad política y económica que generaron las constantes guerras, sin embargo tuvo su apogeo en Grecia Antigua y la España Medieval. En este último país la gran dificultad de la hipoteca fue su falta de publicidad, debido a que constituía un acto casi secreto, sobre el que nadie más que las partes tenía conocimiento, provocando inconvenientes al momento de realizar la transferencia

de la propiedad; por lo mismo es que en 1558, Felipe II dictó una ordenanza que incorporó como requisito de la hipoteca su inscripción en un registro público.

La hipoteca comenzó a aplicarse con mayor fuerza a partir del siglo XVIII. En un principio, su principal función era garantizar las obligaciones derivadas de los contratos de arriendo; no obstante, también llegó a tener gran importancia en el negocio del agro, pues la aplicación de medios industriales en la producción y explotación agrícolas hizo que se requiriera de una mayor inversión de capitales, necesidad que en parte se compenso mediante la obtención de créditos hipotecarios, los que reunían condiciones idóneas para la actividad agrícola, es decir:

1. Bajo interés
2. Largo plazo para devolver el capital.

I.2. CREDITO HIPOTECARIO.

La Superintendencia de Bancos e Instituciones financieras, define al crédito hipotecario como: “Un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales, o para fines generales, es decir, proyectos que el cliente que percibe el préstamo desee llevar a cabo.”

Los créditos hipotecarios son otorgados en plazos de varios años, lo que hace variar los costos y tasa de interés.

I.2.1. HIPOTECA.

Es la garantía quedaba sobre un bien inmueble, con el fin de asegurar el cumplimiento de una obligación financiera, pudiendo ser enajenada¹ la propiedad por el acreedor en caso de incumplimientos del deudor, con el objeto de cubrir el monto de lo adeudado por dicha persona.

Los tipos de hipoteca constituida sobre el inmueble en garantía pueden ser:

- **Hipoteca específica:** Se remite solo a la obligación con el banco o entidad financiera hasta el cumplimiento del monto del préstamo hipotecario.

- **Hipoteca con cláusula garantía general:** Respalda el cumplimiento de todos y cada uno de los créditos y obligaciones que se contraigan en el presente o futuro con la misma entidad financiera, por ejemplo: crédito de consumo, automotriz, línea de crédito, etc.

¹ Enajenación: acto jurídico mediante el cual una persona o entidad le confiere el uso o derecho de un bien a otra. Es un acto común para pagar grandes deudas: se traspasan los bienes o se retienen las utilidades ocasionales por su utilización. Es similar al embargo.

I.2.2. MERCADO DE CREDITOS HIPOTECARIOS.

- **Mercado primario:** Es aquel en el cual se otorgan los créditos hipotecarios a los compradores o usuarios de las viviendas.
- **Mercado secundario:** Es donde los emisores de créditos hipotecarios endosables, venden los créditos a inversionistas institucionales que cuentan con fondos a largo plazo como son las AFP o las Cía. de Seguros.

I.2.3. TIPO DE CREDITOS HIPOTECARIOS EXISTENTES EN CHILE.

- **Créditos Hipotecarios con Letras de Crédito:** Financia el 75% del valor de la garantía y puede ser transado por el banco en la Bolsa de Valores o ser adquirida por el mismo, obteniéndose los recursos que financian el crédito otorgado al deudor de la venta de las letras. El precio que se obtiene por la venta de estas letras varía de acuerdo a las condiciones del mercado, generando una diferencia entre el valor de la letra ("valor par²") y el precio al que ésta se transa.

² VALOR PAR O NOMINAL: Valor de emisión de un bono o de una acción. El que aparece impreso o escrito en los títulos de crédito.

- **Mutuo Hipotecario Endosable:** Se sustenta en una escritura de contrato y se transa en el mercado a través de un endoso y el monto del préstamo puede alcanzar hasta el 80% del valor de la propiedad. Son emitidos por entidades especializadas (las llamadas administradoras de mutuos hipotecarios o sociedades mutuarías) y también por los bancos del sistema financiero.
- **Mutuo Hipotecario no endosable:** El Banco financia el préstamo con recursos propios y no se transfiere mediante endoso. Además permite a los mutuarios la posibilidad de obtener hasta el 100% del monto solicitado, no teniendo el límite del 75% o el 80% sobre la garantía.
- **Leasing Habitacional:** No es un crédito, porque permite al deudor la posibilidad de adquirir una vivienda en el futuro. transformar el gasto del arriendo mensual, en un aporte que a largo plazo permitirá a los arrendatarios convertirse en propietarios de una vivienda nueva o usada.
- **Crédito Hipotecario Universal:** Es un producto estándar (hipotecario, consumo y tarjeta de crédito) que la industria financiera debe implementar con el fin de transparentar la información entregada al cliente, permitiendo comparar las ofertas que entregan las distintas entidades financieras (revisar anexo, indicadores y características).

I.2.4. ACTORES RELEVANTES DEL MERCADO.

- a)** Bancos. Son la principal fuente de financiamiento habitacional, generan ingresos adicionales por productos (tarjeta de crédito, cuenta corriente, créditos de consumo, etc.). El 20% de los activos de la banca corresponden a préstamos hipotecarios. Además, la cartera bancaria de vivienda se ha caracterizado por privilegiar el financiamiento por la vía de los mutuos hipotecarios no endosables, incluso en las reprogramaciones hipotecarias.

- b)** Administradores de mutuos hipotecarios. El sistema de evaluación es más restrictivo y con un menor costo en Seguros respecto al de los Bancos.

- c)** Sociedades de leasing habitacional.

- d)** Cooperativas. Enfocada a segmentos medios-bajos de la población.

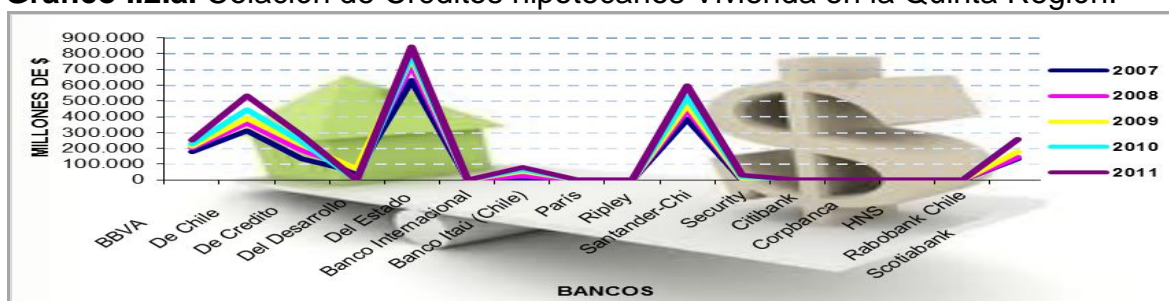
- e)** Cajas de compensación. Su crecimiento ha sido marginal en relación a los créditos hipotecarios bancarios en la adquisición de viviendas

- f)** Inversionistas del mercado secundario.

I.2.5. COLOCACION DE CREDITOS HIPOTECARIOS VIVIENDA.

El grafico I.2.a., se refleja el incremento de la colocación de Créditos hipotecarios vivienda en la Quinta Región, desde el año 2007 al 2011.

Grafico I.2.a. Colación de Créditos hipotecarios Vivienda en la Quinta Región.



COLOCACIONES DE CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA QUINTA REGION (Saldos en millones de pesos)					
BANCOS	AÑOS				
	2007	2008	2009	2010	2011
BBVA	178.012	203.887	213.853	226.429	253.481
De Chile	309.298	361.767	392.475	444.176	534.040
De Crédito	133.429	189.153	221.629	241.147	279.520
Del Desarrollo	50.592	68.420	71.199	0	0
Del Estado	633.423	728.826	778.567	801.236	844.094
Banco Internacional	0	0	0	0	0
Banco Itaú (Chile)	0	27.680	54.722	62.866	78.712
París	521	1.616	2.229	2.202	2.046
Ripley	648	993	985	859	783
Santander-Chile	386.265	443.590	480.970	528.395	596.580
Security	1.491	8.626	12.636	20.082	28.796
Citibank	2.346	0	0	0	0
Corpbanca	0	0	0	0	0
HNS	0	0	0	0	0
Rabobank Chile	0	0	0	0	0
Scotiabank	133.055	145.604	179.774	256.145	258.873
TOTAL	1.829.080	2.180.162	2.409.039	2.583.537	2.876.925

Fuente: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras – SBIF (revisar anexo).

I.2.6. CONDICIONES GENERALES PARA OPTAR A UN CREDITO HIPOTECARIO.

Para optar al crédito hipotecario, se deben considerar los siguientes puntos:

1. El comprador o deudor hipotecario debe tener solvencia para el cumplimiento de las obligaciones de pago que generará el crédito.
2. La propiedad debe estar en condiciones de ser transferida, y que su valor comercial y condiciones de aseguramiento respalden el monto de lo prestado por la institución bancaria o financiera.

Para cumplir con las condiciones generales mencionadas anteriormente, se definen las siguientes exigencias:

- ✓ Identificación completa del (los) deudor(es).
- ✓ Poseer una renta acorde con el dividendo que se va a cancelar, de modo que éste que no sea superior al 20 o 25% de la renta líquida mensual.
- ✓ Tener un nivel de endeudamiento compatible con el crédito que se está solicitando.

- ✓ Tener un comportamiento comercial intachable, tanto el solicitante como su grupo familiar.

- ✓ Contar con un seguro desgravamen, que mayormente es tramitado por la misma entidad bancaria, además el plazo del crédito hipotecario y la edad del solicitante no puede superar los 80 años.

- ✓ Contar con la tasación del inmueble y es el mismo banco quien confecciona este informe a través del departamento de tasaciones.

- ✓ Contar con un estudio de títulos de la propiedad que abarque los 10 años de posesión, este informe es confeccionado por los abogados de la misma entidad bancaria y que a su vez dicho título se encuentre conforme a derecho.

I.2.7. GASTOS OPERACIONALES ASOCIADOS AL CREDITO HIPOTECARIO.

- **Impuesto de timbres y estampillas.** Establecido por ley, que grava el crédito y cuyo monto depende del monto del crédito y del tipo de operación.

- **Gastos notariales.** Es el arancel cobrado por el notario para el otorgamiento de la escritura.

- **Derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.** Corresponde al arancel cobrado por la entidad, que está a cargo de registrar las transferencias de los inmuebles.

- **Prima de Seguro de desgravamen.** En caso de fallecer el titular de la deuda hipotecaria, esta quedará pagada en forma automática. Adicionalmente el Banco Santander Chile posee otros seguros que pueden ser asociados al préstamo y que son mencionados en el anexo.

- **Prima de Seguro Incendio y sismo.** Cubre el bien hipotecado ante un siniestro de incendio o terremoto. El monto asegurado corresponde al valor de la tasación de la propiedad o en su defecto del valor comercial de esta. El límite de cobertura es de UF20.000.

- **Tasación del inmueble hipotecado.** Corresponde a la valorización de la propiedad efectuada por un especialista (tasador o arquitecto).

- **Estudio de títulos.** Es el análisis legal de los antecedentes de la propiedad, que determina si el inmueble se encuentran al día y en regla y que no existan causales que pudieran en el futuro, invalidar la compra.

- **Redacción de escritura.** Corresponde a los honorarios cobrados por el abogado por la confección de la escritura.

I.3. ESTUDIO DE TITULOS.

Por títulos se entienden los antecedentes que justifican el dominio de un inmueble, que se encuentran inscritos en el registro del Conservador de Bienes Raíces que corresponda. Así, la expresión estudio de títulos, alude al análisis legal de aquellos documentos en que consta y mediante los que se acredita el dominio de un inmueble.

Con el fin de determinar posibles vicios que afecten la operación de compraventa, el estudio de títulos comprende el análisis de los siguientes documentos:

DEPARTAMENTO, CASA O SITIOS		
<ul style="list-style-type: none"> • Títulos completos de los últimos 10 años(escrituras y copia de inscripción) • Copia de Inscripción de domino Vigente. • Certificado de Desgravamen, prohibiciones y litigios de los últimos 30 años. • Certificado de contribuciones del inmueble. • Certificado que acredite que el bien Raíz no esta afecto a Expropiación. 		
En el caso de un departamento, loteo y casa nueva se debe además acompañar:		
Departamentos nuevos	Loteos Nuevos	Casas nuevas
<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Recepción Final. • Certificado de Ley de Copropiedad. • Plano de planta con constancia de su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, • En caso de estar acogido a DFL2, permiso municipal de edificación reducido a escritura publica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de loteo con constancia de su aprobación Municipal de edificación reducido a escritura pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Recepción Final. • En caso de estar acogida a DFL-2, permiso Municipal de edificación reducido a escritura publica.

Si la persona que compra es una mujer casado bajo el régimen de sociedad conyugal, deberá acreditarse su patrimonio reservado, para esto se debe acompañar liquidaciones de sueldo, declaraciones de impuestos, etc.

Del análisis de los documentos solicitados por el abogado, en relación a lo descrito anteriormente puede surgir la necesidad de requerir nuevos antecedentes para efectos de emitir el informe de títulos de la propiedad.

I.3.1. FINALIDAD E IMPORTANCIA DE UN ESTUDIO DE TITULOS.

La finalidad de un estudio de títulos puede proyectarse en dos actividades:

- **Preparar.** El abogado por medio del estudio de título busca asegurar que la propiedad se encuentren en regla, antes de celebrar un contrato que implique

transferencia de dominio sobre el bien raíz o la constitución de otros derechos reales distintos del dominio.

- **Prevenir.** El abogado asegura por medio del estudio de título de la propiedad que esta se encuentran en regla y que en caso de que un tercero intentase una acción reivindicatoria, esta podría impugnarse con sólidos e inconvertibles argumentos jurídicos.

I.3.2. DESCRIPCION DEL CASO CHILENO EN EL ESTUDIO DE TITULOS.

Los principios en que se estructura jurídicamente la adquisición de inmuebles en Chile permite señalar que los compradores de bienes inmuebles, las instituciones financieras que garantizan créditos sobre inmuebles y los inversionistas institucionales asumen el riesgo de que el comprador no sea realmente el dueño del inmueble que tiene por suyo.

Esto es así pues nuestro sistema registral inmobiliario no garantiza el dominio del inmueble respecto de la persona que aparece como titular en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, sino que sólo la posesión de éste, en virtud de la que se presume que es el dueño, dejando la posibilidad que aparezca un tercero con mejor derecho sobre el inmueble. Por

ejemplo, si en una de las transferencias de la propiedad uno de los vendedores no tenía el derecho de vender, o, si en una venta quedó un saldo de precio que no se pagó, podría darse el caso de que apareciere un tercero que reclame la propiedad para sí. Nuestro Sistema Registral Inmobiliario da escasa seguridad a la inscripción en el Registro Conservatorio, a diferencia de lo que ocurre en otros países, en que el Estado garantiza la invulnerabilidad de la inscripción en el Registro de Propiedad, de modo que las circunstancias que puedan afectar la eficacia del acto que le dio origen no la afecten, como ocurre con la nulidad o resolución de una compraventa.

Ahora bien, ni el mejor abogado puede realizar un estudio de títulos que garantice absolutamente la intangibilidad de la inscripción³, toda vez que hay circunstancias que pueden afectar la validez de una inscripción de las que no habrá constancia en el Registro de Propiedad respectivo. Piénsese en las ventas realizadas por un demente, si esta calidad no fue detectada por el notario o por el comprador, caso en que nos encontraremos ante un título viciado, cuya nulidad haría caer la inscripción a que dio origen.

³ Existen en nuestro sistema jurídico varias hipótesis en que la publicidad de los actos que afectan la historia de una propiedad raíz, función que debiera cumplir el Registro de Propiedad, se ve vulnerada. Así, por ejemplo, la constitución de una servidumbre no requiere constar en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Un análisis de algunas de ellas se puede encontrar en el libro *Temas de Derecho Inmobiliario*, Marco Antonio Sepúlveda Larroucau, Editorial Metropolitana, páginas 14 y siguientes.

Por otra parte, el Registro de Propiedad en Chile se lleva en consideración al titular de la propiedad (se habla de folio personal), y no en base a la propiedad misma (folio real), lo que dificulta el estudio de la propiedad; asimismo, no se realizan estudios del terreno que garanticen que la propiedad tenga la superficie o los deslindes que ella indica. No son pocos los casos en que los deslindes de una propiedad deben ser fijados judicialmente, pues las inscripciones de terrenos contiguos tienen deslindes superpuestos.

Los defectos de nuestro Sistema Registral Inmobiliario permiten, incluso, la existencia de inscripciones paralelas, casos en el que puede ocurrir que una persona que confía en la seguridad que supuestamente brinda un Registro Público, tarde o temprano caerá en cuenta de que tiene una inscripción que no refleja derecho alguno sobre el inmueble que se pretende poseer⁴.

⁴ Una detallada descripción del Sistema Registral Inmobiliario Chileno puede encontrarse en Daniel Peñailillo Arévalo, *Los Bienes*, Editorial Jurídica, páginas 240 y siguientes. En la página 291 de dicha obra el autor hace un resumen de algunos de los problemas que aquejan el sistema: “La escasa seguridad (ya aquí manifestada) ha constituido el centro de algunas deficiencias de nuestro sistema (testimoniado, como se ha dicho, por varias leyes de saneamiento) y, por lo tanto de críticas que se le han formulado. En términos más específicos, aparecen como *objeciones*...: la falta de un catastro que determine con certeza la ubicación, cabida y deslindes de los inmuebles y de un plano por cada predio...; la falta de obligatoriedad de la inclusión en el Registro; la ausencia de un organismo central que, entre otras ventajas, pueda uniformar procedimientos; su carácter de folio personal, que como consecuencia inmediata provoca su lentitud. Esas deficiencias se confabulan con textos más específicos para generar otros efectos perniciosos en el funcionamiento práctico: las inscripciones por minutas; las llamadas “inscripciones de papel” (que no obedecen a una posesión material del inmueble); las reinscripciones; las dobles inscripciones (o inscripciones paralelas); las inscripciones parcialmente superpuestas (según la inscripción de un inmueble, el límite del predio está más allá de donde comienza el predio del vecino, según la suya). En este entorno, que sea difícil reconstituir la historia jurídica de un inmueble con la debida exactitud no es una situación de rara ocurrencia, y es explicable la consecuencia de innumerables litigios, a veces dilatados en el tiempo por generaciones y, en ocasiones, con consecuencias lamentables”.

En virtud de esto, la conformidad del estudio de títulos se convierte en una condición necesaria para perfeccionar el traspaso.

Es por ello que las instituciones bancarias, realizan estudios exhaustivos y rigurosos, que implican un proceso lento y costoso, que implican efectuar un estudio de la historia de la propiedad no menor a 10 años de posesión inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces pertinente. La exigencia de este estudio a 10 años se funda en que los bancos e instituciones financieras en Chile requieren que el “dueño” pueda acreditar su propiedad sobre el inmueble mediante el recurso a lo que se denomina prescripción adquisitiva extraordinaria⁵, Para lo cual encomiendan el estudio de títulos al abogado o estudio de abogados especializados, los que solo una vez emitido un informe de títulos aprobado confeccionarán una escritura o contrato de compraventa o de mutuo hipotecario en su caso. De no haber conformidad de los títulos informan la falta de más antecedentes o que existen problemas en los títulos de la propiedad que hacen imposible continuar con la operación. Por lo tanto, el servicio ofrecido no es un seguro de títulos, sino una asesoría legal a las partes.

⁵ La prescripción adquisitiva es definida en el Código Civil como un modo de adquirir el dominio (artículo 588 del Código Civil). Si bien la prescripción adquisitiva ordinaria permite acreditar el dominio al cabo de 5 años de posesión, exige cumplir con los requisitos de la posesión regular (buena fe, justo título, y la tradición tratándose de títulos translaticios del dominio, esto último equivale a la inscripción respecto de inmuebles), por lo que la mayor seguridad en un estudio de títulos se obtiene estudiándolos a 10 años. La prescripción adquisitiva extraordinaria, por su parte, se funda en la posesión irregular (la que en términos simples corresponde a aquella posesión que no fue adquirida de Buena fe o en virtud de un justo título de posesión), y la posesión por un plazo de 10 años (artículos 702 y 2510 del Código Civil). Respecto de bienes inmuebles, la posesión se prueba generalmente mediante la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces.

En Chile no existe economía de escala en el uso de la información de los estudios de títulos, lo que genera tener que estudiar los títulos nuevamente aun cuando estos ya fueron estudiados, cada vez que un cliente solicite un crédito hipotecario.

El costo del estudio de títulos, fluctúa entre dos y cinco unidades de fomento, el cual no es menor en relación al valor del inmueble o a los otros gastos de la operación.

Asimismo, cuando se renegocia o vende la propiedad, la nueva entidad que financia confeccionará un nuevo estudio de títulos que el cliente deberá cancelar.

I.4. SEGURO DE TITULOS DE PROPIEDAD.

I.4.1. INTRODUCCION.

El seguro de título tiene sus orígenes en EEUU en la ciudad de Filadelfia, en el año 1880, cuando un grupo de aseguradores locales crearon la opción de cubrir el riesgo de vicios en los títulos de un bien raíz. Desde entonces este seguro ha evolucionado con mucha fuerza, siendo hoy improbable encontrar en dicho país operaciones inmobiliarias o hipotecarias que no cuenten con él.

Las aseguradoras de títulos en EEUU. Además son las encargadas, por cuenta de las partes, de efectuar el cierre de la operación hipotecaria completa, realizando no solo la tramitación de los documentos, sino estando incluso a cargo de la realización del pago del precio al vendedor.

No obstante, en 1991 la suscripción de seguros de títulos comenzó su diversificación internacional. Tom Grifferty, actual CEO de Frist Canadian Title, fue quien en esa época inicio el proceso de internacionalización.

En sus comienzos encontró resistencia por partes de quienes se dedicaban a estos temas, principalmente debido al desconocimiento sobre el tema, sin embargo esta resistencia inicial se transformó en un desarrollo vertiginoso de la industria, que actualmente se ha expandido a muchos países, tales como el Reino Unido, Australia e incluso con oficinas en China.

El seguro de título llega a Chile en el año 2008, a través de Faf International Seguros Generales S.A., empresa filial de First American Financial Corporation la cual posee un respaldo financiero de más de 5 mil millones de dólares en activos y una experiencia de más de 120 años.

I.4.2. CONCEPTO SEGURO DE TITULO.

Son pólizas que cubren el riesgo de los posibles perjuicios que pueden afectar al comprador de un bien inmueble o a las instituciones financieras que financiaron dicha compra, producto de defectos en los títulos de la propiedad.

La Compañía de Seguros, asume los costos en que se deba incurrir para resolver, judicialmente o por acuerdo, cualquier controversia generada por los títulos de la propiedad. En el caso que el tenedor de una póliza pierda el inmueble por sentencia judicial como consecuencia de algún vicio de los títulos, la compañía de seguros le pagará el valor de la propiedad como compensación.

I.4.3. TIPO DE POLIZAS.

La Superintendencia de Valores y Seguros señala la existencia de dos tipos de pólizas en relación al seguro de títulos (revisar Anexo), los cuales son:

1.- La cobertura para adquirientes de una propiedad. La póliza se estima por el precio de compra de la propiedad y cuya vigencia es indefinida, es decir, no debe ser renovada y no existe ningún pago adicional de prima por el tiempo que el asegurado o sus herederos conserven la propiedad.

2.- La cobertura para Acreedores hipotecarios, que cubre el monto del préstamo y tiene vigencia hasta que el crédito expira en su totalidad.

I.4.4. COBERTURAS.

El seguro de títulos cubre un conjunto amplio de situaciones, como son:

- ✓ Si un tercero tiene la propiedad de derechos sobre el inmueble.

- ✓ Si un tercero tiene derechos que afectan el título de propiedad, originados en arriendos, contratos u opciones.

- ✓ Si un tercero afirma tener derechos que afectan al título de propiedad resultante de la falsificación de un documento o de una falsa identidad.

- ✓ Si un tercero posee servidumbre sobre la propiedad.

- ✓ Si un tercero tiene derecho a restringir el uso de la propiedad.

II. FORMALIZACION DE CREDITOS HIPOTECARIOS BANCO SANTANDER CHILE.

II.1. INTRODUCCION.

La formalización de créditos hipotecarios es el procedimiento operativo principal del proceso hipotecario, el cual cumple dos funciones legales, como son el “estudiar los títulos” de los inmuebles que se hipotecarán para garantizar el crédito, y redactar las escrituras públicas de compraventa, mutuo e hipotecas.

Desde el año 2005 la formalización de los créditos hipotecarios del Banco Santander Chile se encuentra en manos de la empresa nacional Cibergestion Chile S.A., dedicada a brindar soporte integral a las inmobiliarias y bancos para la formación de ventas y financiamiento bancario asociado. Esta empresa forma parte del Grupo Internacional Cibergestion, nacida en el año 2000 en España, como un proyecto pionero en el difícil mercado español con el propósito de ser una “Empresa que dé Gestión integral de Documentos”. Con más de 30 años de experiencia en el sector, dedicadas fundamentalmente al proceso de post-firma en la tramitación de hipotecas.

Es una organización especializada en la prestación de servicios globales a entidades financieras, basándose en la más pura externalización de servicios. En

España forman parte de su cartera: Banco Santander, Banesto, BBVA, Sabadell, Barclays, Deutsche y Cía. De Seguros Mafpre. Actualmente tiene presencia en Chile y México.

II.2. TRAMITE HIPOTECARIO.

Las solicitudes de crédito aprobadas consideran todos los antecedentes hipotecarios necesarios para iniciar la formalización del crédito. El proceso de formalización es seguido por un workflow⁶ interno del producto, que permite visualizar en cada momento la etapa de gestión en que se encuentra la solicitud (tasación, borrador de escritura, notaría, conservador). Cuando el resultado de la gestión del trámite es positivo, la ratificación de la solicitud de crédito se traduce en la creación de la operación hipotecaria.

II.3. REQUISITOS BASICOS PARA OPTAR A UN PRESTAMO HIPOTECARIO.

Los requisitos básicos que exige el Banco Santander Chile para poder optar a un financiamiento a través de un crédito hipotecario son:

⁶Work Flow es un sistema de secuencia de tareas de un proceso de negocios. Su definición y control puede ser manual, informatizado o mixto. Organiza y controla tareas, recursos y reglas necesarias para completar el proceso de negocio.

- 1) Una Renta líquida igual o superior a \$400.000. En caso de complementar renta entre titular y cotitular, ambos deben contar con un ingreso mayor o igual a la renta mínima.

- 2) Una antigüedad laboral de 2 años para persona con contrato de trabajo a plazo indefinido; en caso que realicen su actividad en modalidad de contrata, plazo fijo o trabajos temporales, así como las personas sin continuidad laboral, o si esta es menor a 3 años, estarán fuera del mercado objetivo.

- 3) La persona natural debe ser mayor de 21 años y la sumatoria de su edad más plazo del crédito no puede superar los 80 años (el tope de edad puede variar dependiendo de la toma del seguro de desgravamen).

- 4) No presentar deuda morosa ni protestos vigentes.

II.4. COBRO DE GASTOS OPERACIONALES.

El Banco Santander Chile opera de la siguiente manera en el cobro de los gastos operacionales al titular del crédito hipotecario, dependiendo el tipo de operación:

- ✓ Para hipotecarios de compraventa, se deben abonar los fondos en una Cuenta Gastos.

- ✓ En los Créditos de Fines Generales, refinanciamientos o Compra de cartera externa, los gastos operacionales pueden ser sumados y posteriormente cargados al mutuo hipotecario u abonados a la cuenta gasto como fue señalado en el caso anterior.

II.5. ETAPAS DE LA FORMALIZACION HIPOTECARIA.

Las acciones que se desarrollan en el proceso hipotecario tienen como principal objeto garantizar la seguridad del individuo en el sentido de que la propiedad que adquiere esta en correcto orden. A continuación se detallan las actividades que se desarrollan en el proceso hipotecario.

1°. El cliente presenta al Banco Santander Chile la solicitud del crédito hipotecario junto con sus antecedentes, los que son evaluados por la unidad de riesgo, encargada de aprobar o rechazar dicho préstamo.

2°. Aprobada la solicitud del crédito hipotecario, se solicita al cliente la tasación⁷ y los antecedentes básicos necesarios para el estudio de los títulos de la propiedad que se pretende adquirir.

3°. El ejecutivo de cuentas del banco Santander envía todos los antecedentes del crédito hipotecario a Cibergestion Chile S.A.

4°. Una vez recibido el crédito hipotecario, se chequea que venga toda la documentación, se ingresa y archiva en el sistema Work Flow. Además el ejecutivo hipotecario asigna al abogado el estudio de títulos por sistema.

La carpeta comercial y legal debe contener los siguientes documentos básicos:

COMERCIALES	LEGALES DEL INMUEBLE
<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de crédito hipotecario firmada por el cliente, donde se detallan las condiciones comerciales como son monto, plazo, producto, tasa, etc. • Seguro desgravamen e Incendio y Sismo. • Informe de tasación del inmueble. • Aprobación comercial del crédito hipotecario. • Comprobante de provisión de gastos operacionales en la cuenta de gastos. • Formulario de honorarios de cobranza y declaración jurada. 	<ul style="list-style-type: none"> • Escrituras públicas de transferencias anteriores y del actual propietario. • Inscripciones de dominio del actual propietario y de sus predecesores. • Personerías, en caso que los anteriores dueños hayan sido personas jurídicas o hayan vendido a través de un mandatario. • Certificado de hipotecas y gravámenes de una antigüedad no superior a 60 días. • Copia de inscripción de dominio con certificación de vigencia, de una antigüedad no superior a 60 días, del actual propietario. • Certificado de no expropiación Municipal y Serviu. • Certificado de matrimonio del comprador y vendedor de una antigüedad no mayor a 60 días, o declaración jurada de viudez o soltería.

⁷La tasación es realizada por un profesional del banco o la empresa Cibergestion Chile S.A.

5°. El ejecutivo hipotecario, en forma paralela al estudio de títulos, verifica que los antecedentes comercial del crédito se encuentren en correcto orden, de no ser así se informa al ejecutivo de cuenta del Banco Santander Chile para que subsane dichas observaciones.

6°. Aprobado el estudio de título por el abogado, el ejecutivo hipotecario confecciona la hoja de registros de cálculo o HCR⁸, para que el banco a través de su unidad contralor autorice el curso del crédito, una vez aprobado este proceso se procede a la formalización mediante la confección de la escritura del mutuo o contrato de compraventa.

7°. La escritura es confeccionada y enviada en 48 horas por el abogado a la notaría. Una vez firmada por todos, el notaria procede con el cierre de copias.

8°. La escritura es ingresada⁹ al conservador de Bienes Raíces por el procurador de Cibergestion, para que sea inscrito el nuevo dominio e hipotecas a constituir sobre el inmueble a favor del Banco Santander Chile.

⁸ HCR es la Hoja de registro de Cálculos y condiciones comerciales del Crédito Hipotecario, con este registro el abogado puede realizar la confección de la escritura del Mutuo. En el anexo de este trabajo se adjuntó este documento.

⁹Algunos Conservadores de Bienes Raíces ubicados en la Quinta Región exige un ingreso mínimo en plata de \$50.000 para poder ingresar la escritura, por ende la unidad de Gastos Operacionales del Banco Santander Chile se encarga de la emisión de dicho documento.

10°. Se instruye por sistema el pago del producto hipotecario, una vez que la escritura es retirada desde el Conservador de Bienes Raíces, pero antes se verifica que la inscripción no contenga inscripciones anexas al nuevo dominio e hipotecas.

11°. Se envía la escritura del comprador y vendedor a la sucursal del Banco Santander Chile y paralelamente los antecedentes del hipotecario a Santiago para la confección del informe final¹⁰, posteriormente se archivan los documentos mediante su digitalización, por la empresa Storbox para futuras consultas si es que lo requiriese el Banco.

II.5.1. VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL PROCESO DE FORMALIZACION HIPOTECARIA DEL BANCO SANTANDER.

❖ VENTAJAS.

A continuación se presentan las ventajas más relevantes que posee el actual proceso de formalizan de los créditos hipotecarios en el banco Santander Chile:

- Entrega un alto grado de seguridad en la regularidad de los títulos, por ende es muy difícil, habiéndose hecho un estudio de títulos acabado, que el titular del

¹⁰ Informe Final: Tiene como objeto verificar que el proceso del Crédito hipotecario se desarrolló correctamente,

inmueble pueda verse privado de la propiedad del inmueble, y consecuentemente, que la garantía del Banco quede mal constituida.

- Genera confianza de parte del solicitante este medio de financiamiento, en el sentido de que la propiedad que se adquiere se encuentra en correcto orden legal, evitando problemas que puedan afectar a futuro al dominio del inmueble.

❖ **DESVENTAJAS.**

Las desventajas del proceso se relación a la forma de operar, la cual esta supervisada por la fiscalía del Banco Santander Chile, en la realización del estudio de títulos del inmueble, que si bien constituyen un resguardo para el mismo Banco generan las siguientes desventajas:

- El estudio de títulos del inmueble se vuelve engorroso, por la cantidad de documentos que se deben acompañar y por la vigencia de estos.
- Demora en el estudio de títulos, por la cantidad de reparos, generando inconvenientes al comprador y vendedor, que en ocasiones provoca que las partes desistan de la venta o deriven el crédito a otra institución financiera.

- Incumplimiento de las condiciones contratadas con el banco al momento de iniciar la solicitud del crédito, debido a la demora en la formalización del crédito hipotecario, dado que las tasas de interés pactadas no siempre pueden mantenerse de un mes a otro.
- El costo del estudio de títulos se ve incrementado por la necesidad de tener que acompañar más documentos de los que usualmente se requieren, lo que a vista de una persona no versada en estudios de títulos puede parecer no razonable.
- Reparos de títulos por vicios menores que no afectan mayormente al dominio del inmueble, pero que son requisitos implementados por la fiscalía del banco, generando mayor demora en el proceso de la formalización del crédito hipotecario.
- La formalización de los créditos hipotecarios está sujeto a procesos burocráticos que imparte la fiscalía del Banco Santander Chile, y del accionar de notarías y Conservadores de Bienes Raíces. Cabe destacar que estos últimos poseen una funcionalidad autónoma, por ende los costos y procesos de inscripción son distintos dentro del gremio.

- Demora en el pago del producto hipotecario, ya que este se efectúa una vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, lo que genera un retraso en la entrega de la propiedad.

II.6. SEGURO DE TITULO EN LA FORMALIZACION HIPOTECARIA.

Como se describió anteriormente el seguro de título es una póliza que resguardar de eventuales perjuicios que puedan sufrir él o los compradores de bienes inmuebles, o las instituciones financieras que los financiaron, por defectos en los títulos de propiedad. Además entrega rapidez y seguridad al proceso hipotecario, generando una reducción de tiempos en la concertación del negocio inmobiliario.

II.6.1. ETAPAS DE LA FORMALIZACION HIPOTECARIA.

Al igual que en la formalización hipotecaria tradicional, el crédito hipotecario debe ser aprobado comercialmente por la unidad de riesgo del Banco Santander Chile, quienes rechazarán o aprobarán dicha solicitud, una vez aceptada se procede a enviar el set con la documentación del crédito al ejecutivo hipotecario junto con la solicitud de contratación de la póliza del seguro de título y la declaración de compraventa realizado entre el comprador y vendedor en forma particular, en donde fijan el precio de venta del inmueble.

El Ejecutivo hipotecario debe enviar los siguientes documentos del inmueble a la compañía de seguros FAF INTERNATIONAL:

- Certificado de dominio Vigente.
- Certificado de Gravámenes y prohibiciones.
- Cédula de identidad.
- Informe de tasación el cual es efectuado por el banco.
- Sin perjuicio de lo anterior, podría requerirse de otros antecedentes en casos puntuales.

El abogado de la compañía aseguradora confeccionan de 24 a 72 horas el estudio de títulos abreviado de la propiedad, el que es enviado al ejecutivo hipotecario para que pueda proceder con la confección de la hoja de cálculo de registro o HCR y así la unidad de visaciones del banco apruebe el curso del préstamo, una vez obtenida, se despacha el HCR al abogado de la Cía. De Seguros para la confección de la escritura en 48 horas, para su posterior envío a la notaría para que sea firmada por las partes interesadas, una vez listo el banco estaría en condiciones de entregar el producto hipotecario al titular del crédito o vendedor sin tener que esperar la inscripción de la escritura en el Conservador de Bienes

Raíces la cual se realiza de igual forma que en el proceso de formalización tradicional, es decir, sin Seguro de Título. Se retira y envían las copias de la escritura al cliente y vendedor a la sucursal del Banco, paralelamente el resto de los antecedentes del hipotecario son enviados a Santiago para la realización del informe final y posterior digitalización de los documentos, como forma de archivar dichos documentos, cuya empresa a cargo de esto es Storbox.

II.6.2. VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LA APLICACIÓN DEL SEGURO DE TITULOS EN LA FORMALIZACION HIPOTECARIA.

A continuación se detallarán las ventajas y desventajas que posee la aplicación del Seguro de Título en el proceso de formalización de los Créditos hipotecarios.

❖ VENTAJAS.

- 1)** Garantiza a los compradores de bienes inmuebles el dominio absoluto de la propiedad, de esta forma las instituciones financieras o inversionistas institucionales tendrán la certeza de que la garantía en cuestión se encuentra sin problemas para ser recibida como tal.

- 2)** La compañía aseguradora además se especializa en la confección de estudios de títulos, por ende solicitan antecedentes de acuerdo a criterios, con el fin de reducir los riesgos asociados a una operación hipotecaria, generando eficiencia en el proceso porque demoran en la confección de un estudio de títulos entre 24 y 72 horas.
- 3)** Ahorro en el costo que se puede traspasar a precios, aumentando la demanda por viviendas, es decir:
- a)** Ganancia de eficiencia en la producción de estudios de títulos.

 - b)** Después de una o dos transacciones el costo marginal del estudio de títulos de una propiedad es mínimo.

 - c)** Economías de escala, porque se confecciona un estudio de títulos para un conjunto habitacional.
- 4)** Aumento de liquidez de las viviendas, porque se hace más fácil su transferencia, lo que incentiva la demanda.

5) Ahorro en el costo de financiamiento, porque el Banco al liberar los fondos antes, disminuye sus costos de financiamiento y parte de ese ahorro puede ser transferido al comprador.

6) Desarrollo del mercado secundario de créditos hipotecarios. A través del endoso de los créditos hipotecarios a los inversionistas que financian los créditos, se hace necesaria la contratación de seguros de títulos que garanticen a los inversionistas que los títulos fueron bien estudiados, y en caso de haber problemas una compañía de seguro los compensará. De esta manera, el seguro de títulos facilita el que los créditos hipotecarios se vayan transformando en “commodities” que pueden ser transados en el mercado secundario.

❖ **DESVENTAJAS.**

Que no todo los bienes inmuebles pueden hacer uso de este tipo de póliza, en aspectos obvios desde el punto de vista legal, es decir, propiedades con embargos, litigios, posesión efectiva sin tramitar, etc., por lo mismo el tiempo que se demore el titular en solucionar estos problemas será el mismo que tomaría el Banco Santander en aprobar los títulos bajo el actual proceso de formalización hipotecaria llevada por Cibergestion hoy en día.

III. ANALISIS Y DISCUSION DE RESULTADOS.

Para este análisis, se evaluarán los datos recabados del actual proceso de formalización de créditos hipotecarios que se tramitan en el Banco Santander Chile, más la información obtenida de las instituciones bancarias que actualmente operan con el Seguro de títulos. El análisis se hará contrastando los resultados del estudio con la información aportada en el marco teórico y con lo señalado en el capítulo II referente a la formalización de créditos hipotecarios con el Banco Santander Chile, con el propósito de describir las repercusiones que la incorporación del Seguro de Títulos tendría en la actividad hipotecaria de dicha entidad. Se debe señalar, que también se ha incorporado en el análisis la propia visión personal del tesista, fundada en su experiencia como ejecutivo hipotecario en el departamento hipotecario del Banco Santander Chile, habiendo tenido la oportunidad de participar intensamente en la formalización de los créditos hipotecarios colocados en la Quinta Región por dicha entidad bancaria.

Para complementar aún más este análisis y posterior discusión, se utilizó la información extraída desde el sistema computacional Xnear o Workflow, el cual es una herramienta muy utilizado por el Banco Santander Chile, para llevar el registro y seguimiento de cada una de las etapas de pre y post firma asociado al proceso hipotecario.

III.1. TIEMPOS DE RESPUESTA DEL PROCESO DE FORMALIZACION.

A continuación se realizara un análisis de los tiempos utilizados en la aprobación de los estudio de títulos y pago del producto hipotecario con el proceso de formalización hipotecaria actual llevado a cabo por la empresa Cibergestion Chile S.A. versus la incorporación de la póliza del Seguro de Título por la Compañía aseguradora Faf International.

III.1.1. ESTUDIO DE TITULOS.

El Banco Santander Chile, al igual que el resto de la industria financiera, antes de generar el crédito hipotecario realiza un estudio de títulos del inmueble será entregado como garantía, con el fin de dictaminar que quien dice ser su dueño efectivamente lo sea. Aprobado este trámite, se constituye la hipoteca a favor del Banco Santander Chile sobre la propiedad, para posteriormente otorgar el financiamiento requerido en la compra del inmueble o la realización de cualquier otra inversión, según como lo estime necesario el titular del Crédito Hipotecario. De la revisión efectuada por parte del abogado de Cibergestion Chile S.A. respecto de los antecedentes aportados en el estudio de títulos, cae la posibilidad que el profesional a cargo dictamine la necesidad de solicitar ver más antecedentes de los ya exigidos y aportados originalmente por el propietario del inmueble, lo que implica un aumento en los plazos de la tramitación del préstamo, como también un aumento de los costos. Con el fin de analizar los tiempos, que

en promedio requiere un abogado de Cibergestion Chile S.A. en estudiar, aprobar y confeccionar el informe de títulos, se extrajo desde el sistema de seguimiento hipotecario Work Flow (denominado también como Xnear) del Banco Santander Chile, un total de 1.057 operaciones, ingresadas en el área hipotecaria de la Quinta Región desde inicios del año 2010 y parte del 2011. Como se puede observar en el gráfico 3.1.1., existen 598 mutuos que corresponden a contratos de compraventa, 86 de libre disponibilidad (cuya finalidad del crédito la designa el mismo cliente, pudiendo destinarse a pagar deudas de corto plazo, financiar inversiones personales, etc.), 82 hipotecarios de refinanciamiento externo, destinados a prepagar una deuda hipotecaria con otra entidad financiera y, por último, 291 créditos de refinanciamiento interno con el Banco Santander, dirigidos a pagar créditos con el Banco Santander Chile, sean hipotecarios, de consumo, derivados del uso de líneas de crédito, etc.

Gráfico 3.1.1. Desglose de operaciones Hipotecarias cursadas en la Quinta región durante el año 2010 y parte del 2011.



Fuente: Elaboración propia, revisar Anexo.

El Seguro de título según lo especificado por la Compañía aseguradora, puede operar en contratos de compraventa, refinanciamientos externos y créditos de Fines Generales de libre disponibilidad. Para este análisis no se consideró las operaciones hipotecarias destinadas a la compra de viviendas nuevas perteneciente a proyectos inmobiliarios. Esta situación se explica porque dichos contratos suelen contar con algún tipo de convenio suscrito con anterioridad entre el banco y las inmobiliarias, los que involucran diversos aspectos, como la reducción parcial o total de los gastos operacionales, estudio de títulos pilotos, tasación, confección de borrador, etc. Además, en estas operaciones usualmente la entrega del inmueble al comprador se hace efectiva contra firma de escritura y el pago del precio a la inmobiliaria, el que se efectúa una vez que el notario cierra las copias de la escritura, que es cuando esta se encuentra firmada por todas las partes.

Tampoco se considera en este análisis la utilización del Seguro de título de propiedad en los créditos hipotecarios referentes a refinanciamientos internos; en este caso el proceso en el Banco Santander es más expedito pues la propiedad en la mayoría de los casos ya se encuentra hipotecada a favor del Banco con cláusula de garantía General. La confección de la escritura requiere solo de una actualización de títulos, por lo que la cantidad de documentos que exige la fiscalía del Banco para este tipo de créditos es menor, bastando acompañar copia de la escritura del mutuo, Certificado de hipotecas y gravámenes vigentes, Certificado

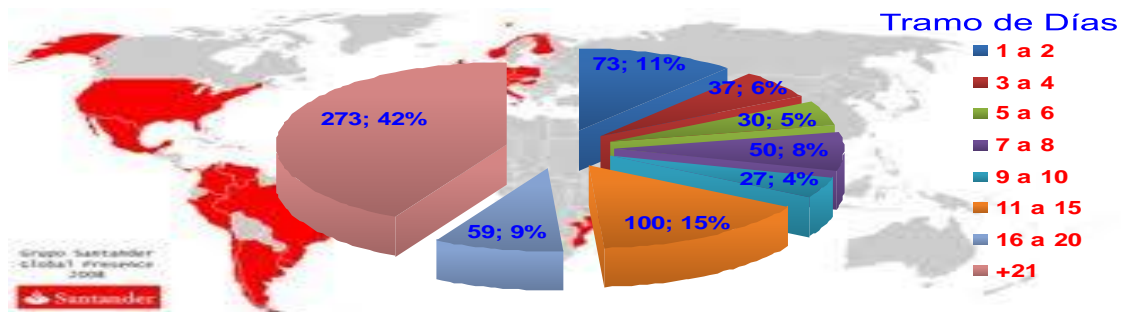
de matrimonio y contribuciones al día; además el pago se despacha por sistema una vez que la escritura es cerrada por el notario. En caso de que cliente al momento de querer refinanciar solicite el cambio de garantía o hipoteca de General a Específica, se debe acompañar como documento adicional la copia de la inscripción y por ende el pago de la operación hipotecaria se realizara una vez que la escritura se encuentre inscrita bajo la nueva hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces.

Como se observa en el grafico 3.1.1., del total de 598 créditos hipotecarios cursados, el 69% corresponde a contratos de compraventa, en donde los inmuebles no contaban con hipotecas a favor de otra entidad financiera, el 31% restante reconocía este gravamen. La principal diferencia operativa entre ambos casos es que de haber un acreedor hipotecario será necesario que éste concurra a la escritura alzando la hipoteca que garantiza su crédito, previa garantía del pago por parte del Banco que financia la operación, lo que en la mayoría de los casos implica un retraso en la operación hipotecaria.

El estudio de título efectuado por los abogados de Cibergestion Chile S.A. se realiza en base a los criterios impuestos por la fiscalía del Banco Santander Chile, los que exigen documentos que se debe acompañar con una vigencia de 90 días. En el grafico 3.1.2., se observa el desglosé porcentual del tiempo en que los

créditos hipotecarios demoran en ser aprobados o subsanados los títulos de la propiedad, de él se desprenden rangos que van de 2, de 5 y sobre los 21 días.

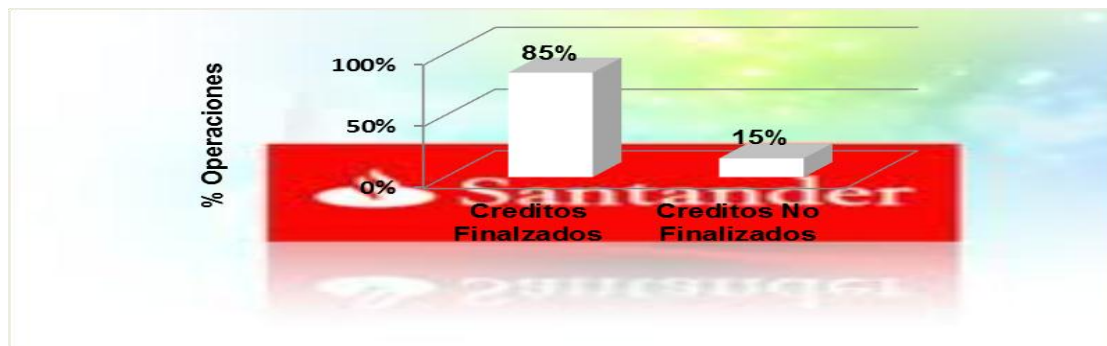
Grafico 3.1.2. Plazos que demoran en ser aprobados un informe de títulos por el abogado de Cibergestion Chile (tramo en días).



Fuente: Elaboración propia, revisar Anexo.

Como se observa en el gráfico 3.1.2., el 42% de las operaciones hipotecarias ingresadas y escrituradas en la Quinta región, presentaron una demora de más de 20 días en ser subsanado los reparos derivados del estudio de títulos,, porcentaje que no es extraño, considerando que de un total 766 créditos cursados (no incluye los créditos de refinanciamiento interno), el 85% llegó a buen término, en cambio el 15% desistió quedando los reparos informados por el abogado sin resolver, como se observa en el gráfico 3.1.3.

Grafico 3.1.3. Porcentaje de Créditos Hipotecarios finalizados y no terminados.



Fuente: Elaboración propia, revisar anexo.

Que el 42% de las operaciones hipotecarias hayan demorado más 20 días en ser aprobado el estudio de títulos, se puede deber a las siguientes situaciones:

- El cliente desconoce los documentos y/o certificados necesarios para la realización del estudio de títulos así como donde solicitarlos, provocando un retraso en la entrega de estos antecedentes al abogado.
- En ocasiones, el solicitante del crédito hipotecario no vive o trabaja en la Quinta región, por lo mismo se dificulta la solicitud de los documentos por parte de este a las entidades correspondientes, en el caso de que cliente no contrate el servicio de gestoría que posee Cibergestion Chile S.A.

- Cabe destacar que el servicio de gestoría se encarga de solicitar los documentos y/o certificados, los plazos de entrega dependen del Conservador de Bienes Raíces, de la Municipalidad o los Archiveros judiciales respectivos.
- El servicio de gestoría no puede efectuar trámites que competen exclusivamente al comprador o al vendedor, como por ejemplo, posesiones efectivas, pago de contribuciones, solicitud de certificados de exención de impuesto que tributan las herencias, etc.

De acuerdo al gráfico 3.1.3., el 15% de las operaciones hipotecarias no llegaron a ser concretadas, porque el inmueble presentaba problemas de litigios, embargos, o porque el vendedor y/o titular desistieron debido a la demora en el proceso, producto de la cantidad de transferencias que poseía el inmueble durante los 10 años estudiados por el Banco, bajo el entendido de que cada transferencia conlleva la necesidad de acompañar nuevos antecedentes lo que hace incrementar el costo del estudio de títulos, debido a los criterios impuestos por la fiscalía del Banco Santander Chile, criterios que implican que algunas operaciones no puedan ser aprobadas, al menos mientras no transcurra el tiempo necesario para sanear la propiedad, generando molestias y dudas por parte del cliente sobre el actuar del proceso hipotecario.

Esta situación ocasiona las siguientes reacciones:

- Molestia en el titular del crédito hipotecario y vendedor, generando en este ultimo la voluntad de desistir de la venta o la venta a otra persona.
- En casos en que los vendedores son personas de edad y el estudio de títulos dura más de lo normal, ha ocurrido que alguno de los vendedores muera, lo que implica una demora adicional en la aprobación del informe de títulos, porque se debe tramitar la posesión efectiva del difunto.
- El titular del Crédito hipotecario comienza a revisar las ofertas existentes en el mercado producto del incumplimiento de los compromisos o acuerdos pactados entre el cliente y el banco en relación a la tasa del Crédito Hipotecario, los que no se pueden mantener de un mes a otro.
- Incumplimiento de los acuerdos y plazos pactados entre las partes en la promesa de compraventa realizadas anteriormente a la escritura de compraventa, generando multas para el cliente del banco a favor del vendedor.

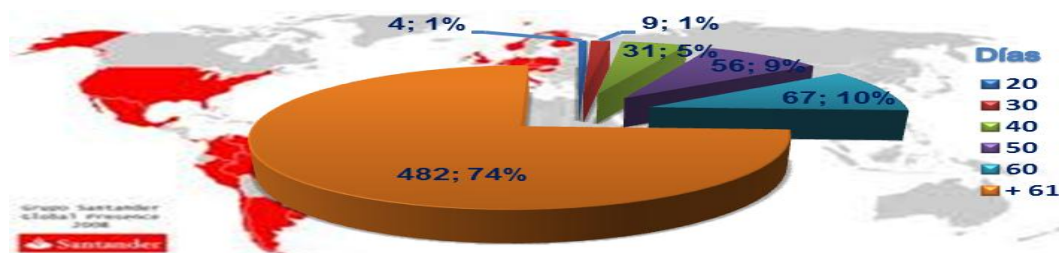
III.1.2. PAGO DEL PRODUCTO HIPOTECARIO.

Respecto de este punto, el criterio utilizado por el Banco Santander Chile, es pagar el precio al vendedor, o la parte de él que ha sido financiada con un crédito hipotecario, una vez que la transferencia de la propiedad y la hipoteca a favor del Banco se encuentran inscritas correctamente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Se utiliza este patrón con el fin de verificar que no se hayan efectuado transferencias o se hayan inscrito embargos o prohibiciones judiciales en forma paralela al estudio de título, de modo de dar la máxima certeza de que la garantía hipotecaria se encuentra bien constituida.

En la mayoría de los contratos de compraventa de inmuebles realizados entre particulares la parte vendedor hace efectiva la entrega del inmueble al comprador una vez pagado el precio de dicha venta, y a su vez el comprador paga al vendedor cuando obtiene la certeza de que la propiedad se encuentra inscrita bajo su dominio en el Conservador de Bienes Raíces. De esta manera, los Bancos e instituciones financieras sólo reproducen la conducta usual entre particulares, el normal “pasando y pasando” a que recurre cualquier persona que no tenga una confianza inaudita en su contraparte. Este proceso se repite para el resto de las operaciones hipotecarias, es decir, mutuos Fines Generales y Refinanciamientos externos, en donde el pago se hace una vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.

De la muestra obtenida del sistema de seguimiento hipotecario del Banco Santander se pudo extraer una estimación de los tiempos que demora el producto hipotecario en ser cancelado, bajo el actual proceso de formalización que lleva acabo el Banco, es decir, de las 766 operaciones ingresadas durante el periodo de los años 2010 y 2011 en la Quinta Región, un 42 % demoro más de 61 días, tiempo que no deja de ser importante dado la necesidad del demandante de este tipo de financiamiento en que se realice en el menor tiempo posible, en el grafico 3.1.4., se puede observar el porcentaje de la cantidad de créditos hipotecarios en relación a la cantidad de días.

Grafico 3.1.4. Plazos del pago el producto Hipotecario bajo el proceso de formalización hipotecaria actual.



Fuente: Elaboración propia, revisar anexo.

En el caso de los créditos hipotecarios de compraventa con hipotecas a favor de otras entidades financieras la demora del proceso de post-firma es mayor al de un crédito en donde el inmueble no cuenta con hipoteca y esto se debe al hecho de que el acreedor hipotecario debe alzar su hipoteca en la escritura de mutuo, lo que conlleva un atraso, derivado de la revisión de la escritura así como de la

factibilidad comercial de la operación, pues el acreedor sólo alzará su garantía si se le promete pagar el total de lo adeudado.

Cuando existen hipotecas a favor de otra entidad financiera sobre el inmueble que se está comprando o dejando en garantía, el Banco Santander Chile cancela primero a dicha entidad los fondos requeridos para pagar su acreencia y sólo una vez verificado esto, libera el saldo, en caso de existir, al vendedor.

Es preciso destacar que los tiempos de respuesta en el pago de los créditos hipotecarios, reflejados en el grafico 3.1.4., generan disconformidad y desconfianza del cliente hacia la unidad del Banco Santander Chile encargada de gestionar el proceso hipotecario, por la lentitud en el actuar del actual proceso.

III.2. ANALISIS DE COSTOS ASOCIADOS A LA FORMALIZACION HIPOTECARIA.

Los costos asociados al proceso hipotecario utilizado por el Banco Santander Chile, no dejan de ser relevantes para el deudor de dicho préstamo más aun sabiendo que son parte fundamental para el otorgamiento del producto hipotecario, es decir, tasación del inmueble, estudio de títulos, gastos notariales, impuesto de timbres y estampillas, inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Se calcula que el total de estos gastos puede llegar a alcanzar hasta el

2% del valor comercial de una vivienda. En el cuadro 3.2.1., se detalla el costo de los gastos operacionales del proceso de formalización hipotecaria del Banco Santander Chile.

Cuadro 3.2.1. Valor de los Gastos Operacionales en el Banco Santander Chile.

GASTOS OPERACIONALES	UF
Tasación	2,5
Estudio de Títulos	3,5
Confección de escritura	2,75
Notaria	4
Impuesto de Timbre y estampilla	0,06
CBR	7% aproximado del valor comercial

Fuente: Banco Santander Chile.

En el cuadro 3.2.1.a, 3.2.2.b y 3.2.3.c, se puede observar los costos y tiempos que demoran las entidades respectivas (Conservadores de Bienes Raíces, Municipalidades y Archiveros Judiciales) en la entrega de los antecedentes necesarios para un estudio de títulos y para la confección de la escritura pública en que conste la operación. La información corresponde a entidades ubicadas en la Quinta Región, lugar en donde se enfoca el análisis de esta tesis, es decir, la aplicabilidad del Seguro de Título de propiedad en la Formalización de Créditos Hipotecarios del Banco Santander-Quinta Región.

Cuadro 3.2.1.a, Valores del Conservadores de Bienes Raíces.

CBR	Certificado de Hipotecas y Gravámenes		Copia de Inscripción con vigencia		Copia de Inscripción sin vigencia		Tiempo de Inscripción del inmueble
	Costo	Días	Costo	Días	Costo	Días	
Valparaíso	\$ 13.500	5	\$ 4.000	5	\$ 4.500	5	10
Viña del Mar	\$ 10.600	4	\$ 3.000	4	\$ 4.000	4	10
Concon	\$ 13.000	5	\$ 3.000	3	\$ 4.500	3	7
Quintero	\$ 13.000	10	\$ 3.000	5	\$ 4.000	5	15
Limache	\$ 13.500	15	\$ 3.500	5	\$ 4.500	5	15
Quilpue	\$ 13.500	5	\$ 3.000	3	\$ 4.500	3	15
Villa Alemana	\$ 13.500	7	\$ 3.500	4	\$ 4.500	4	10
Quillota	\$ 13.500	12	\$ 3.500	5	\$ 4.500	5	15
Los Andes	\$ 13.000	4	\$5.000 o \$9.000	1	\$ 3.000	1	15
Casa Blanca	\$ 15.000	5	\$ 5.000	5	\$ 5.000	5	10
La Ligua	\$ 6.600	7	6000 + cantidad Carillas	7	\$ 3.000	10	15
La Calera	\$ 13.500	8	\$ 3.500	5	\$ 4.500	5	15

Fuentes: Conservadores de Bienes Raíces de la Quinta Región

Cuadro 3.2.2.b, Costo de escrituras según Archivero Judicial.

ESCRITURA		
ARCHIVERO	DIAS	COSTO
Santiago	5	\$8.000 x carilla
Valparaíso	2	\$1.600 x carilla Aprox.
Viña del Mar	5	\$3.000 base + \$500 x Carilla

Fuente: Archiveros judiciales

Es preciso aclarar que aunque el inmueble se encuentre ubicado en la Quinta Región, se debe hacer mención al costo de los antecedentes requeridos al archivero judicial de Santiago, pues no es infrecuente que los contratos de compraventa o las escrituras en que constan las personerías de quienes comparecieron en las escrituras de compraventas de los inmuebles, realizada durante los 10 años de posesión del inmueble, se hayan otorgado en alguna notaria de Santiago, donde posteriormente quedaron archivados en el archivero judicial de dicha zona, y que naturalmente hace necesario solicitar estos

documentos a dicha entidad para completar lo solicitado por el abogado, con el fin de poder revisar y aprobar el estudio de títulos.

Cuadro 3.2.3.c, Costo de los Certificados de No expropiación Municipal y Serviu.

Municipalidades	No Expropiación.(Días)		Número (Días)		Certificado Serviu	
	Costo	Días	Costo	Días	Costo	Días
Valparaíso	\$ 3.900	15	\$ 1.100	15	\$ 4.500	1
Viña Del Mar	\$ 5.900	8	\$ 1.300	8	\$ 4.500	1
Concon	\$ 5.900	15	\$ 1.300	15	\$ 4.500	1
Quilpue	\$ 3.900	7	\$ 1.100	7	\$ 4.500	1
Quintero	\$ 5.900	15	\$ 1.300	15	\$ 4.500	1
Los Andes	\$ 900	5	\$ 900	5	\$ 4.500	1
San Felipe	\$ 1.234	2	\$ 1.234	2	\$ 4.500	1
Limache	\$ 3.900	10	\$ 1.100	10	\$ 4.500	1
Quillota	\$ 5.900	10	\$ 1.300	10	\$ 4.500	1
La Calera	\$ 3.900	10	\$ 1.100	10	\$ 4.500	1
Villa Alemana	\$ 3.900	15	\$ 1.100	15	\$ 4.500	1
La Ligua	\$ 2.153	7	\$ 2.153	7	\$ 4.500	1
Casa Blanca	\$ 5.900	5	\$ 1.300	5	\$ 4.500	1

Fuente: Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad y Serviu Quinta Región.

En los cuadros 3.2.1.a, 3.2.2.b y 3.2.3.c, es posible establecer aproximadamente el costo en que puede llegar a incurrir el comprador o vendedor si por ejemplo se encuentra recopilando los antecedentes necesarios para el estudio de títulos de un inmueble ubicado en la ciudad de Viña del Mar:

Ejemplo del costo de los documentos que implica un estudio de títulos básico.

✓ Certificado de hipotecas	\$ 10.600	
✓ Escritura título vigente (Promedio 32 carillas)	\$ 19.000	(\$3.000 base + \$500 x carilla)
✓ Copia de Inscripción con vigencia	\$ 3.000	
✓ Escritura anterior (Promedio 47 carillas)	\$ 26.500	(\$3.000 base + \$500 x carilla)
✓ Copia de Inscripción Sin Vigencia	\$ 4.000	
✓ Certificado No Expropiación Municipal	\$ 5.900	
✓ Certificado no Expropiación Serviu	\$ 4.500	
✓ Certificado de Número	\$ 1.300	
TOTAL	\$ 74.800	

De los documentos detallados en el ejemplo anterior, no se incluyó los certificados de estado civil de las partes, involucradas en la operación hipotecaria, tampoco los Certificados de deuda de contribuciones del inmueble, porque accediendo a la página Web de la Tesorería de La República y del Registro Civil pueden ser emitidos gratuitamente. En promedio el costo asociado a los antecedentes requeridos en un estudio de títulos básico, y que no presenta mayores sucesos, sería de \$74.800; cabe destacar que este gasto es adicional al costo de UF 3,5 que cobra el Banco Santander por el estudio de títulos.

III.3. TABLA DE PRECIOS DEL SEGURO DE TITULOS

PRIMAS DE SEGURO DE TITULO 01/09/2010				
COMPRAVENTA				
Monto Propiedad (UF)	Cliente con IVA (UF)	Informe Títulos Abreviado (UF)	Redacción Escritura (UF)	Total a Pagar (UF)
0 - 4.000	8	2,5	2	12,5
4.001 - 10.000	11	2,5	2	15,5
10.001 - 15.000	14	2,5	2	18,5
15.001 - 20.000	17	2,5	2	21,5

Fuente: Compañía aseguradora Faf International

Para explicar la tabla de precios del seguro de títulos, se enuncia el siguiente ejemplo, si una compraventa de UF 4.000, los gastos de operación tradicional, considerando solo informe de títulos y confección de la escritura, con el Banco Santander de aproximadamente UF 6,25. Por UF 6,25 adicionales se accede a una póliza de Seguro de títulos que protegerá al cliente del riesgo de perder la propiedad hasta la próxima venta del inmueble.

III.4. DISCUSION.

Como se ha mencionado en el transcurso de este trabajo de investigación, el crédito hipotecario es el medio de financiamiento de mayor uso, tanto de personas naturales como jurídicas por ser un préstamo de mediano o largo plazo, permitiendo de esta forma poder concretar inversiones que requieren una suma importante de fondos, ya sea para la compra de un bien o la ejecución de algún proyecto.

Cabe mencionar que anteriormente en el Marco Teórico se mencionó que la formalización de los créditos hipotecarios se compone de dos aspectos legales, como son el estudio de títulos de la propiedad que se constituye como garantía a favor del Banco Santander y la confección de la escritura del mutuo. Sea cual sea el proceso que se lleve a cabo en la formalización hipotecaria, estos dos aspectos no pueden quedar exentos porque son parte primordial en el otorgamiento de dicho préstamo.

El costo del estudio de títulos realizado por el Banco Santander Chile es de UF 3,5 y es el titular del crédito hipotecario o vendedor los que tiene la obligación de acompañar y costear los antecedentes requeridos en dicho estudio, necesarios para su aprobación. El Banco Santander al igual que otras entidades financieras, realizan un estudio de títulos en base a 10 años de posesión del inmueble. En este

sentido se puede indicar que aun así no cubre adecuadamente los riesgos que envuelve una operación hipotecaria, por la falta de certeza jurídica que puede existir respecto de los títulos de propiedad.

El Banco Santander Chile al igual que el resto de la industria financiera nacional, tiene la obligación de verificar que el inmueble entregado en garantía se encuentra en correcto orden con el fin de evitar posible causales que puedan afectar la hipoteca en un futuro, porque como se señaló anteriormente en el planteamiento del problema, el sistema registral utilizado hoy en día en la inscripción de bienes en el Conservador de Bienes Raíces no es limitante para que un tercer propietario demande parte o el tal dominio de la propiedad en cuestión. Bajo la rigurosidad en que son estudiados los títulos de propiedad en Chile, esto ha permitido que sean pocos los casos que han presentado tales problemas como lo planteado anteriormente, por ende se reafirma que la forma utilizada por el Banco Santander Chile, entrega un alto grado de Seguridad y confianza respecto a que el inmueble ha sido correctamente estudiado sin afectar el dominio del actual propietario del inmueble y a su vez la garantía hipotecada a favor del Banco. El cuestionamiento o problema se suscita en lo lento, burocrático y costoso, que puede llegar a ser la tramitación del Crédito hipotecario, debido a que si existen retrasos con la obtención de los antecedentes solicitados para la aprobación de los títulos, se suma también el retraso en la entrega del producto hipotecario, ya sea al titular del préstamo o al vendedor, lo que encarece el financiamiento de este tipo de Crédito.

Del análisis efectuado anteriormente en relación a los procesos existentes en la formalización de créditos hipotecarios en el Banco Santander Chile, de 766 operaciones hipotecarias, correspondientes a mutuos de compraventa, Fines Generales y compra de cartera hipotecaria externa ingresados y escriturados por el Banco Santander Chile en la Quinta región durante el periodo de los años 2010 y 2011, un 42% de los estudios de títulos demoraron más de 21 días en ser subsanados por el titular del Crédito o vendedor y el 74% del total créditos hipotecarios escriturados y firmados demoraron más de 61 días en ser pagado el producto hipotecario, esto demuestra que existe un número importante de operaciones hipotecarias que presentan retrasos en el proceso, afectando directamente al titular del Crédito como también al vendedor, dado que estos adquieren compromisos que son necesarios cumplir lo antes posible, más si a esto se suma el escaso conocimiento que existe del proceso hipotecario, en relación documentación y procesos internos que maneja el Banco Santander Chile.

Hoy en día la oferta existente de medios de financiamiento de mediano y largo plazo es amplia y por ende la competencia es cada vez más fuerte dentro de la industria financiera nacional, por ende el consumidor o demandante de Créditos hipotecarios busca un servicio de calidad basados en procesos funcionales, rápidos y confiables que permitan mantener las condiciones pactadas al inicio de la solicitud de dicho préstamo entre el cliente y el Banco, como es el caso de la

tasa de interés, debido a que no existe la certeza por parte de la entidad que pueda mantenerse de un mes a otro, además de la importancia que reviste por tratarse de un bien inmueble el que se está entregando en garantía al Banco como hipoteca y así asegurar el financiamiento necesario para la compra de la primera vivienda o la realización de cualquier otro proyecto por parte de titular.

Con el objeto de buscar una manera que permita mejorar la rapidez del actual proceso de Formalización hipotecaria que lleva a cabo el Banco Santander Chile a través de la empresa Cibergestion Chile S.A. es que se desea ver que tan factible puede ser la incorporación al proceso hipotecario de la póliza de Seguro de Título de Propiedad, en base a las ventajas que este servicio entrega y que fueron descritas anteriormente en el Marco Teórico, una de ellas es que entrega la certeza de que será dueño absoluto a quien contrate dicho seguro y porque además la empresa aseguradora es quien confecciona el estudio de títulos en base a criterios que permiten reducir los riesgo que conlleva una operación hipotecaria, esto hace que la cantidad de documentos requeridos para el estudio de títulos abreviados sea menor a la solicitada por los abogados de Cibergestion Chile en la realización de un estudio título tradicional en donde impera los criterios dispuestos por la fiscalía del Banco Santander. La compañía de seguros Faf international al no estudiar los 10 años de posesión del inmueble permite reducir los costos por concepto de documentos y a su vez genera una mejora en la eficiencia del proceso de formalización hipotecaria. Al existir una empresa

aseguradora que respalde la operación hipotecaria, el Banco podrá liberar en forma anticipada el pago del producto hipotecario al vendedor o titular del Crédito hipotecario una vez que el contrato sea firmado por todas las partes involucradas, permitiendo de esta forma al titular del crédito poder hacer uso del inmueble lo antes posible y no esperar que la escritura salga inscrita desde el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el cual toma mucho más tiempo bajo el actual proceso hipotecario que lleva el banco. Si además se considera que el Banco Santander Chile hace efectivo el cobro del primer dividendo al cliente al mes subsiguiente de firmada la escritura, por que la operación hipotecaria se contabilizo por el Banco cuando fue firmada por el titular de la deuda.

La Compañía aseguradora por ser además la encargada de realizar el estudio de títulos de la propiedad permite mejorar los procesos de la formalización por ende se hace más factible por parte del banco poder mantener las condiciones crediticias pactadas con el cliente en los inicios del proceso hipotecario en relación a la tasa de interés.

El seguro de título es un servicio opcional que facilita el proceso de formalización hipotecaria, por ende es el titular del crédito quien decide o no la contratación de dicha póliza y su cancelación se realiza una vez en la vida por el titular del Crédito, es decir, una vez firmada la escritura por todos. El costo de la póliza del Seguro de títulos de propiedad dependerá del valor comercial del crédito hipotecario, esto

genera un encarecimiento adicional a los gastos operacionales asociados a la tramitación del Crédito hipotecario, lo cual puede provocar que el cliente desestime la contratación de la póliza del seguro de títulos y por ende continuar con el proceso de formalización tradicional. Se debe tener en cuenta que la mayoría de las persona que compran la primera vivienda, desconocen los procesos que se llevan a cabo en la formalización del Crédito Hipotecario por ende no asimilan el tiempo que les puede llegar a tomar, el contar con el producto hipotecario, no así, las personas que han adquirido o hipotecado más de una propiedad con la finalidad de obtener financiamiento, lo que los hace conocedores del tiempo que toma realmente el proceso hipotecario y lo engorroso que llega a ser.

El costo de la póliza del Seguro de títulos puede ser compensado con el costo y tiempo que implica realizar un estudio de títulos tradicional, esto porque el abogado de Cibergestion Chile debe estudiar los 10 años de posesión del inmueble que exige la fiscalía del Banco Santander, por ende está la posibilidad que durante dicho tiempo se hayan realizado más de una transferencia de dominio, lo que implica el tener que acompañar dichas escrituras e inscripciones considerando que el costo de un escritura en el archivero judicial puede incluso superar los \$100.000, debido a que dicha entidad cobra una base ala cantidad de carillas que pueda contener dicho documento.

Se solicitó a un grupo de Agentes del Banco Santander Chile de la Quinta Región, donde señalaron que desconocían la existencia de este tipo de seguro y más aún que se esté otorgando en Chile. Una vez que se les interiorizó sobre dicha póliza y los beneficios que consigo trae tanto al titular del Crédito, como al Banco, estos dictaminaron lo siguiente en relación a como podría ser percibido por los clientes del Banco:

- En cuanto a la disponibilidad de los clientes de contratar este seguro, se tendría éxito sí se logra cuantificar de manera clara y simple el beneficio económico que obtendrían las partes al contratarlos, ya que muchos clientes entre pagar más o esperar un tiempo mayor, prefieren esta última opción.
- Como la compra de una propiedad es una gestión que requiere tiempo, en ocasiones los clientes prefieren tomarse dicho plazo para realizar el trámite. Como también exigen que este trámite sea lo más rápido posible, para lo cual convendría la utilización del seguro de títulos.

Se puede apreciar en base a lo mencionado anteriormente que existe una percepción dividida en relación a la aplicación del Seguro de título de propiedad en la formalización de Créditos hipotecarios, por un lado está la negatividad respecto a que los clientes quieran asumir un costo adicional, si se considera que el monto por concepto de Gastos operacionales que se asocian al proceso hipotecario ya

es alto, pero también están los que ven una posibilidad de poder concretar el negocio hipotecario de una forma mucho más rápida, convenciendo de sobre manera, aquellos clientes que ya han solicitado anteriormente un Crédito hipotecario y que además están pensando en solicitar otro, por lo mismo conocen en parte el trámite a seguir.

Actualmente están operando con la póliza del Seguro de título de propiedad, el banco Scotiabank con su producto Scotiahouse Express y Corpbanca con su producto llamado hipotecario Corpbanca Express, este último, a través de una entrevista realizada a uno de sus ejecutivos señalo la siguiente respecto a cómo ha sido la recepción de los clientes que han optado por utilizar dicha póliza.

- Se han visto beneficiados tanto el comprador como vendedor, sobre todo este porque recibe los fondos del contrato de compraventa en un plazo menor que el actual proceso y por ende quién compra recibe sus llaves en menos tiempo. Además, la cantidad de documentos que se requiere para la confección del informe o estudio de títulos abreviado, es menor por ende se confecciona con rapidez.

IV.4. CONCLUSION.

En el último tiempo, cabe destacar que el negocio financiero ha sido regulado con el fin de que el acceso a la información sea más simétrico, de modo que actualmente los clientes o demandante del producto hipotecario cuentan con mayores antecedentes de juicio al momento de optar por un crédito hipotecario, permitiéndoles evaluar o comparar las ofertas existentes en el mercado, es decir, pueden tomar una decisión informada al momento de aceptar las condiciones que entregan las diferentes entidades bancarias, utilizando criterios comparativos en base a los beneficios adicionales que pueden llegar a obtener, uno de los cuales es la posibilidad de optar por un seguro de títulos.

De acuerdo a la experiencia adquirida en el área hipotecaria de Banco Santander Chile más el análisis efectuado en el capítulo anterior referente al proceso de formalización hipotecaria llevada por Cibergestion Chile como empresa subcontratista en dicha área del Banco Santander Chile, se observa que los reclamos más recurrentes, y que conlleva que un porcentaje de los clientes, ya sea titular del crédito o vendedor, desistan de dicho contrato, provienen de lo lento que es el actual proceso, lo que se explica por la cantidad de documentos que se exigen para el estudio y aprobación de los títulos del inmueble que se hipoteca, cuestión que aumenta el costo y el tiempo que involucra obtener los antecedentes solicitados por el abogado que debe aprobar dicho informe.

De la información recabada en este trabajo podemos concluir que la utilización del Seguro de títulos en el proceso de formalización hipotecaria, permitiría concretar de forma más eficiente y rápida la obtención del producto hipotecario, lo que no dará espacio para que el vendedor desista de vender dicho inmueble, o que el comprador de este deba pagar multas acordadas con anterioridad en la promesa de compraventa realizada en forma particular y anterior a la escritura del mutuo. También viene acompañado de un aumento en la colocación hipotecaria del Banco Santander Chile.

Para afirmar esto debemos considerar que la actual cartera de clientes que posee el Banco Santander Chile se encuentra compuesta mayormente por personas pertenecientes a un segmento de rentas altas, lo que les permite considerar la adquisición de inmuebles como alternativas de inversión, siempre que se realice en condiciones ventajosas. Se trata de personas conocedoras del proceso de formalización actual, por esto mismo se prevé que la acogida de este nuevo servicio sea bien visto, dado los beneficios que esta póliza posee y que fueron detallados anteriormente en el Marco Teórico. En relación a la captación de nuevos clientes a través de este nuevo servicio, presentará un crecimiento leve y que debiera ir en aumento en forma paulatina, lo que también dependerá de las condiciones que el Banco Santander les ofrezca, principalmente respecto de la tasa de interés, factor que mayormente influye en el cliente a la hora de decidirse a aceptar un crédito hipotecario.

Como ya se sabe y menciono anteriormente los costos asociados al préstamo hipotecario (Gastos Operacionales) pueden verse aumentados, debido a que considera diversos trámites, los que fueron detallados en el capítulo I referente al Marco Teórico, es por esto mismo que los posibles nuevos clientes, que además se encuentren solicitando por primera vez un Crédito Hipotecario para la compra de una vivienda, no tendrán conocimiento del proceso del crédito y con el fin de no encarecer aún más los gastos operacionales, podrían optar por no tomar la cobertura que les ofrece el Seguro de Título. Es por esto que se debe establecer la posibilidad que el costo de dicha póliza sea asumido en forma compartida por el comprador y vendedor, si se consideran que la contratación de la póliza también genera beneficios para el vendedor, quien recibirá el pago del producto hipotecario destinado al pago del precio en un menor tiempo.

El Seguro de título en Chile es ofertado sólo por la Compañía Aseguradora Faf Internacional, quien a su vez presta los servicios de estudio de títulos, en forma abreviada, también confeccionan la escritura, bajo un sistema automatizado. No obstante esto, y como ya se indicó, es factible que un cliente no desee contratar dicha póliza y por ende prefiera seguir trabajando con el proceso de formalización tradicional, al percibir que le entrega una mayor confianza, no obstante que el proceso pueda ser más lento, o porque no desee asumir el encarecimiento en el costo del crédito que genera la póliza. A su vez, cabe la posibilidad de que un cliente opte por pedir un estudio de títulos tradicional, que da mayores garantías, y

a la vez contrate la póliza del seguro de títulos, con el fin de obtener la cobertura que ella ofrece.

Es por esto que parece recomendable incorporar el seguro de títulos sin por ello eliminar el sistema tradicional de estudio de títulos, de manera que coexistan las dos opciones, entregadas en este momento por Faf Internacional S.A. y Cibergestion Chile S.A.

Por último al incorporar la póliza de Seguro de Título en el proceso de formalización hipotecaria como un producto más de los que oferta el Banco Santander como medio de financiamiento, lograra disminuir el número de reclamos efectuados por el titular del crédito o vendedor, en relación a la cantidad de documentos requeridos para estudiar los títulos de la propiedad como también los que se generan producto de la demora en la entrega del producto hipotecario, es decir, el banco obtiene un beneficio directo en base a una mejor recepción en base a calidad de la prestación de este servicio o medio de financiamiento tan utilizado últimamente.

BIBLIOGRAFIA

1. Banco Santander Chile, Hipotecario Universal, [En línea], <<http://www.santander.cl/contenidos/productos/hipotecario/universal.asp>>. [Consulta: 20 de Octubre del 2011].
2. CORDERO R., Raúl. Banco Del Estado de Chile, Historia De la Caja de Crédito Hipotecario, Editorial Don Bosco S.A., 1999. 27 p. y siguientes.
3. MORANDÉ L., Felipe y GARCIA, Carlos. “Financiamiento de la Vivienda en Chile”, Universidad de Chile y Cámara Chilena de la Construcción, Banco Central. Enero 2004.<<http://web.grupobid.org/res/publications/pubfiles/pubWP-502.pdf>> [consulta: 15 de Enero del 2012].
4. MORANDÉ L., Felipe. “Seguro de Título de Propiedad”, publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G., Enero del 2003.<<http://web.biblioteca.cchc.cl/DataFiles/12541.pdf>> [consulta: 03 de Marzo del 2012].
5. PEÑAILILLO AREVALO, Daniel. Los Bienes, editorial Jurídica de Chile, 2001. 240 p. y siguientes.
6. SEPULVEDA LARROUCAU, Marco Antonio. Temas del Derecho Inmobiliario, editorial Metropolitana, 2006. 14 p.

7. Superintendencia de Valores y Seguros. [En línea] <http://www.svs.cl/sitio/inc/seguros_deposito_consulta.php>. [Consulta: 18 de Agosto del 2011].
8. Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Información regional [En línea], <<http://www.sbif.cl/sbifweb/servlet/InfoFinanciera>>. [Consulta: 18 de Agosto del 2011].
9. Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, Biblioteca Web, [En línea], <<http://www.sbif.cl/sbifweb/servlet/Biblioteca>>. [Consulta: 16 de Agosto del 2011].
10. Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, Glosario web, [En línea], <<http://www.sbif.cl/sbifweb3/servlet/Glosario>>. [Consulta: 16 de Agosto del 2011].

ANEXOS

1. CARACTERISTICAS E INDICADORES CREDITO UNIVERSAL

INDICADORES	
CAE (Carga Anual Equivalente)	Tasa de interés anualizada, que incorpora los gastos asociados al crédito (GAC).
GAC (Gastos asociados al Crédito)	Todos aquellos gastos que surgen a raíz de la contratación del crédito.
CFC (Costo Final del Crédito)	Monto total a pagar por el crédito solicitado. Considera el monto del crédito, lo adeudado por tasa de interés y los gastos asociados.
CARACTERISTICAS	
<ul style="list-style-type: none">✓ Está dirigido a personas naturales sin giro Los montos van desde UF 500 hasta UF 5000✓ Plazo entre 15 y 30 años✓ Seguros Obligatorios de Incendio + Sismo y Desgravamen (Sin Seguros Adicionales)✓ Cliente puede acompañar pólizas de otras Compañías, siempre que cumpla con la cobertura exigida por el banco✓ Crédito en UF y con Tasa Fija durante todo el periodo del préstamo	

2. INFORMACION REGIONAL – ESTADISTICAS REGIONALES

Información por regiones y localidad de bancos sobre sucursales, colocaciones, depósitos, cajeros automáticos y otros. Periodo: Semestral (se publica en Abril y Octubre). Disponible: desde Febrero 1998.

Lo adjunto a continuación, fue extraída desde la página web de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

COLOCACIONES POR ACTIVIDAD ECONOMICA - FEBRERO- AGOSTO 2007

QUINTA REGION

(Saldos a fin de mes en millones de pesos)

COD	ACTIVIDAD	BBVA	De Chile	De Credito	Del Desarrollo	Del Estado	Banco Itaú (Chile)	París	Ripley	Santander	Security	Citibank	Corpbanca	HNS	Scotiabank	TOTAL
2	Credito hipotecario para la vivienda	85.701	145.447	59.913	24.832	304.952	0	185	171	185.771	0	1.248	0	0	64.374	872.595
2	Credito hipotecario para la vivienda	92.311	163.851	73.516	25.760	328.471	0	336	477	200.494	1.491	1.098	0	0	68.681	956.485
TOTAL		178.012	309.298	133.429	50.592	633.423	0	521	648	386.265	1.491	2.346	0	0	133.055	1.829.080

COLOCACIONES POR ACTIVIDAD ECONOMICA - FEBRERO - AGOSTO 2008

QUINTA REGION

(Saldos a fin de mes en millones de pesos)

COD	ACTIVIDAD	BBVA	De Chile	De Credito	Del Desarrollo	Del Estado	Banco Itaú (Chile)	París	Ripley	Santander	Security	Corpbanca	Rabobank Chile	Scotiabank Sud Americano	TOTAL
2	Credito hipotecario para la vivienda	97.905	172.509	86.475	32.701	354.893	0	697	489	213.155	3.513	0	0	66.944	1.029.280
2	Credito hipotecario para la vivienda	105.982	189.258	102.678	35.719	373.933	27.680	919	504	230.435	5.113	0	0	78.660	1.150.883
TOTAL		203.887	361.767	189.153	68.420	728.826	27.680	1.616	993	443.590	8.626	0	0	145.604	2.180.163

COLOCACIONES POR ACTIVIDAD ECONOMICA - FEBRERO - AGOSTO 2009

QUINTA REGION

(Saldos a fin de mes en millones de pesos)

COD	ACTIVIDAD	BBVA	De Chile	De Credito	Del Desarrollo	Del Estado	Banco Itaú (Chile)	París	Ripley	Santander	Security	Corpbanca	Rabobank Chile	Scotiabank Sud Americano	TOTAL
2	Credito hipotecario para la vivienda	108.385	193.210	110.262	36.265	382.242	27.538	1.083	503	237.599	5.769	0	0	83.205	1.186.061
2	Credito hipotecario para la vivienda	105.468	199.265	111.367	34.934	396.325	27.184	1.146	482	243.371	6.867	0	0	96.569	1.222.978
TOTAL		213.853	392.475	221.629	71.199	778.567	54.722	2.229	985	480.970	12.636	0	0	179.774	2.409.039

COLOCACIONES POR ACTIVIDAD ECONOMICA - FEBRERO-AGOSTO 2010

QUINTA REGION

(Saldos a fin de mes en millones de pesos)

COD	ACTIVIDAD	BBVA	De Chile	De Credito	Del Estado	Banco Itaú (Chile)	París	Ripley	Santander	Security	Corpbanca	Rabobank Chile	Scotiabank Chile	TOTAL
2	Credito hipotecario para la vivienda	109.176	214.145	115.708	401.158	29.615	1.103	431	255.950	9.034	0	0	126.931	1.263.252
2	Credito hipotecario para la vivienda	117.253	230.031	125.439	400.078	33.251	1.099	428	272.445	11.048	0	0	129.214	1.320.286
TOTAL		226.429	444.176	241.147	801.236	62.866	2.202	859	528.395	20.082	0	0	256.145	2.583.538

COLOCACIONES POR ACTIVIDAD ECONOMICA - FEBRERO - AGOSTO 2011

QUINTA REGION

(Saldos a fin de mes en millones de pesos)

COD	ACTIVIDAD	BBVA	De Chile	De Credito	Del Estado	Banco Internacional	Banco Itaú (Chile)	París	Ripley	Santander	Security	Corpbanca	Rabobank Chile	Scotiabank Chile	TOTAL
2	Credito hipotecario para la vivienda	124.470	253.495	134.140	417.848	0	37.300	1.045	405	289.400	12.707	0	0	127.629	1398440
2	Credito hipotecario para la vivienda	129.011	280.545	145.380	426.246	0	41.412	1.001	378	307.180	16.089	0	0	131.244	1478486
TOTAL		253.481	534.040	279.520	844.094	0	78.712	2.046	783	596.580	28.796	0	0	258.873	2876926

3. SEGUROS OPCIONALES QUE PUEDEN SER INCORPORADOS EN EL CREDITO HIPOTECARIO.

El Banco Santander a parte de los seguros tradicionales como el de desgravamen e incendio sismo que se asocian al crédito hipotecario, también cuenta con los siguientes seguros voluntarios que pueden ser incluidos en el crédito hipotecario:

- Seguro de Desempleo e Incapacidad Laboral: Cubre hasta cuatro dividendos por evento en caso que el cliente asegurado pierda su fuente laboral o presente una incapacidad que no le permita generar ingresos.
- Seguro de Vida: En caso de fallecimiento por cualquier causa del asegurado, se paga un capital consistente en 2 veces el monto inicial del crédito hipotecario a los beneficiarios que el asegurado indicó en la propuesta. En caso de no haberlos declarado, los beneficiarios serán los herederos. Lo pueden contratar los clientes que cuenten con la solicitud de seguros de Desgravamen + ITP 2/3¹¹ + Vida, aprobada por la compañía de seguros.

¹¹ ITP: Invalidez Temporal o Permanente

4. POLIZA DE SEGURO DE TITULOS

4.1. PARA ADQUIRENTES DE UNA PROPIEDAD

CONDICIONES GENERALES

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL 1 10 001

4.1.1 COBERTURA

4.1.1.1 Esta póliza cubre la Pérdida Patrimonial que sufre el Asegurado, hasta el Monto Máximo del Seguro, y cubre además los gastos legales incurridos por la Compañía en favor del Asegurado detallados a continuación.

4.1.1.2 La cobertura está sujeta a las Exclusiones, Restricciones y otros términos establecidos en la póliza.

4.1.1.3 La póliza comprende las Condiciones Generales y Particulares, el Certificado y eventuales endosos, y sin los cuales no produce efectos.

4.1.2 RIESGOS CUBIERTOS

La póliza protege el Dominio frente a un vicio en los títulos del Inmueble, incluyendo, sin que la enumeración sea taxativa, los siguientes riesgos:

4.1.2.1 El Asegurado no tiene, no logra adquirir o pierde el dominio del Inmueble, debido a un vicio o defecto en los títulos del mismo o por la ocurrencia de cualquier defecto legal en el proceso de la inscripción del Dominio;

4.1.2.2 Hay una discrepancia, conflicto de deslindes, falta de superficie o cualquier otro factor relacionado con la ubicación, deslindes, destino agrícola, tamaño o cabida del Inmueble, cuando la información que habría puesto de manifiesto la discrepancia, conflicto, falta u otro factor, aparece en los registros, planos o certificados del Conservador a la Fecha de la Cobertura Individual;

4.1.2.3 Respecto de un Inmueble Nuevo, falta inserción o mención de permisos municipales de construcción, fusión, subdivisión, recepción final u otros similares en la escritura en la cual se transfiere el Dominio al Asegurado cuando se requiera por ley de tal inserción o mención;

4.1.2.4 El Dominio resulta afectado o perjudicado por cualquier Gravamen;

4.1.2.5 Ocurre cualquier fraude, falsificación o vicio del consentimiento en un documento en que se funde el Dominio;

4.1.2.6 Hay una falta de capacidad para enajenar, falta de personería, o incumplimiento de requisitos legales por parte de los representantes de cualquier persona natural o jurídica que ha concurrido a la celebración de actos en los cuales se funde el Dominio;

- 4.1.2.7** Un instrumento en que se funde el Dominio no ha sido debidamente ejecutado, autorizado, timbrado, reconocido o registrado;
- 4.1.2.8** Un instrumento en que se funde el Dominio tiene como antecedente un proceso o acto administrativo o judicial erróneo o viciado;
- 4.1.2.9** Un tercero reclama un derecho o interés sobre el Dominio, en virtud de disposiciones del derecho de familia, tales como usufructos judiciales, declaración de bien familiar del cónyuge o similares;
- 4.1.2.10** Un tercero reclama un derecho hereditario sobre el Inmueble;
- 4.1.2.11** Existe un embargo fiscal sobre el Inmueble derivado de impuestos territoriales, hereditarios u otro tipo de impuestos;
- 4.1.2.12** A la Fecha de Cobertura Individual, existe un registro de intención de expropiación o de afectación a utilidad pública en los registros del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) o de la municipalidad competente según la ubicación del Inmueble;
- 4.1.2.13** Existe un error en los registros o certificados del Conservador que afecte el Dominio; y

4.1.2.14 Se ha inscrito un Gravamen que afecte el Dominio entre la Fecha de Cobertura Individual y la inscripción de este último en los registros del Conservador.

4.1.3 DEFINICIONES

Los términos mencionados a continuación, tendrán el siguiente significado cuando se utilicen en esta póliza:

4.1.3.1 Asegurado: La parte o partes indicadas como tal en el Certificado. Condicionado a la mantención de cualquier derecho o defensa que la Compañía hubiera tenido contra el Asegurado original, incluye a los herederos y/o legatarios del Asegurado en el Inmueble, y a los adquirentes del Inmueble en juicios o acuerdos de partición y divorcio;

4.1.3.2 Compañía: FAF International Seguros Generales S.A.;

4.1.3.3 Certificado: El certificado de seguro emitido por la Compañía, el cual individualiza el Asegurado, el interés asegurado y demás información;

4.1.3.4 Condiciones Particulares: Aquellas estipulaciones que regulan aspectos que por su naturaleza no son materia de estas Condiciones Generales y que se acuerden entre la Compañía y el Contratante;

- 4.1.3.5** Conservador: El Conservador de Bienes Raíces competente según la ubicación del Inmueble;
- 4.1.3.6** Contratante: El indicado en el Certificado;
- 4.1.3.7** Dominio: El derecho de dominio, incluyendo las facultades de usar, gozar y disponer, del Asegurado sobre el Inmueble individualizado en el Certificado;
- 4.1.3.8** Fecha de Cobertura Individual: La fecha indicada en el Certificado;
- 4.1.3.9** Gravamen: Un derecho real, gravamen, hipoteca, servidumbre, derecho de paso, embargo, medida precautoria, prohibición legal, judicial o convencional, arriendo inscrito, o restricción similar, sobre el Inmueble;
- 4.1.3.10** Inmueble: El bien raíz y otros derechos asociados, identificados en el Certificado, incluyendo cualquier construcción o mejora construida con anterioridad a la Fecha de Cobertura Individual, y sujeto a las Restricciones indicadas en el Certificado;
- 4.1.3.11** Inmueble Nuevo: Todo inmueble que, entre la fecha de su última adquisición y la Fecha de Cobertura Individual, ha sido objeto de una mutación que requiere por ley la inserción o mención de permisos

municipales de construcción, fusión, subdivisión, y recepción final u otros similares en la escritura en la cual se transfiere tal inmueble al Asegurado;

4.1.3.12 Ley: Toda normativa legal, reglamentaria, ordenanza, decreto o norma administrativa impartida por las autoridades estatales o municipales competentes;

4.1.3.13 Monto Máximo del Seguro: El monto indicado en el Certificado, que se rebajará según los términos de la póliza;

4.1.3.14 Pérdida Patrimonial: La definida en el párrafo 7.1;

4.1.3.15 Restricciones: Aquellas limitaciones al Dominio o al Inmueble, señaladas en el Certificado, respecto de las cuales no existe cobertura de la póliza; y

4.1.3.16 Siniestro: La ocurrencia de un Riesgo Cubierto, no excluido por la póliza, que ha causado o podrá causar una Pérdida Patrimonial.

4.1.4 EXCLUSIONES

Se excluye de la cobertura de la póliza lo siguiente:

4.1.4.1 Una pérdida que sufre el Asegurado, exclusivamente causada por la falta de pago total o parcial del precio del Inmueble o por no pagar el valor comercial del Inmueble;

4.1.4.2 Un hecho o circunstancia que no causa ni puede causar una Pérdida Patrimonial;

4.1.4.3 Un hecho o circunstancia:

4.1.4.3.1 creado, aceptado, o acordado por el Asegurado; o

4.1.4.3.2 que constituye un Riesgo Cubierto y que, a la Fecha de la Cobertura Individual, es conocido por el Asegurado y no divulgado a la Compañía.

Esta exclusión no se aplica para excluir cobertura cuando este hecho o circunstancia aparece en los registros, planos o certificados del Conservador a la Fecha de la Cobertura Individual;

4.1.4.4 Un fraude civil o penal, estafa o cualquier crimen o simple delito que cuente con la participación del Asegurado;

- 4.1.4.5** Un hecho o circunstancia que tiene su origen en hechos posteriores a la Fecha de Cobertura Individual. Esta exclusión no limita la cobertura descrita en el párrafo 2.14;
- 4.1.4.6** Un hecho o circunstancia relacionado con todo tipo de recursos naturales incluyendo madera, minerales, petróleo, hidrocarburos y derechos de agua, salvo en cuanto éstos últimos se encuentren expresamente incorporados en el Certificado en la descripción del Inmueble; en tal caso, sólo se incluirá el Dominio de los derechos de aprovechamiento de agua y no su ejercicio material ni el volumen;
- 4.1.4.7** Un reclamo de una persona o grupo indígena, aborígen, nativo u otro en base únicamente a su condición de miembro de uno o más de estos grupos;
- 4.1.4.8** La existencia o violación de cualquier Ley relativa a urbanismo, construcción, zonificación, uso de suelo, protección ambiental. Esta exclusión no limita las coberturas descritas en los párrafos 2.2 y 2.3;
- 4.1.4.9** La expropiación, a menos que a la Fecha de Cobertura Individual exista un registro de intención de expropiación o de afectación a utilidad pública en los registros del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) o de la municipalidad respectiva;

4.1.4.10 Un hecho o circunstancia derivado del ejercicio de una acción pauliana, revocatoria concursal, u otra similar de la Ley de quiebras u otras leyes de protección de los derechos de los acreedores, respecto del Dominio; y

4.1.4.11 Una pérdida que sufre un tercero distinto del Asegurado.

4.1.5 OPCIONES DE SOLUCION

La Compañía tiene el derecho exclusivo a elegir, a su discreción, una o más de las siguientes alternativas para indemnizar el Asegurado:

4.1.5.1 Deducir cualquier acción o proceso judicial o extrajudicial o realizar cualquier otro acto que estime necesario o conveniente para constituir, sanear o proteger el Dominio o para prevenir o reducir una Pérdida Patrimonial;

4.1.5.2 Transar por cuenta del Asegurado con un tercero que mantenga un reclamo respecto del Inmueble; o

4.1.5.3 Pagar una indemnización al Asegurado.

La elección de las alternativas 4.5.1 o 4.5.2 no elimina la obligación de la Compañía de pagar una indemnización si al final el Asegurado sufre una Pérdida Patrimonial.

4.1.6 DEBER DE DEFENSA

Además de las opciones anteriores, en cualquier Siniestro en el cual un tercero amenace o reclame contra el Dominio, la Compañía defenderá el interés del Asegurado.

4.1.7 PAGO DE INDEMNIZACION

4.1.7.1 Cuando la Compañía pague una indemnización al Asegurado en virtud de la póliza, pagará sólo el perjuicio económico efectivo, hasta el Monto Máximo del Seguro, excluyendo daño moral, lucro cesante, daños a la imagen, molestias y perjuicios indirectos, sufrido por el asegurado (la “Pérdida Patrimonial”), el cual será la disminución en el valor del Dominio ocasionada directamente por el Siniestro.

4.1.7.2 Todo pago realizado por la Compañía en virtud de la póliza, con excepción de los gastos legales, se considerará pago parcial que se rebajará del Monto Máximo del Seguro.

4.1.7.3 Si al momento de pagar un Siniestro existe una hipoteca sobre el Inmueble, la Compañía tendrá la opción de pagar al acreedor hipotecario el monto total o parcial del Siniestro, y dicho pago se considerará pago en virtud de la póliza que se rebajará del Monto Máximo del Seguro.

4.1.8 VIGENCIA TEMPORAL

4.1.8.1 La póliza flotante establecida en las Condiciones Particulares y los Certificados que se emitan con cargo a la misma, tendrán vigencias temporales independientes entre sí.

4.1.8.2 La vigencia de la póliza flotante establecida en las Condiciones Particulares es la que se establece en las mismas.

4.1.8.3 La vigencia de cada Certificado se inicia a contar de la Fecha de Cobertura Individual y continúa hasta que el Asegurado enajene el Inmueble a título oneroso, incluyendo la venta voluntaria o forzada, o por donación, y además continúa para cubrir las obligaciones de saneamiento de la evicción del Asegurado en tal enajenación, siempre que resulten en un Riesgo Cubierto en esta Póliza.

4.1.8.4 La Compañía solo cubrirá los Siniestros que sean reclamados mientras el Certificado se encuentre vigente y no haya sido cancelado.

4.1.9 CANCELACION

4.1.9.1 Dado que todos los Riesgos Cubiertos son de cuenta de la Compañía a partir de la Fecha de Cobertura Individual, a partir de esa fecha el Asegurado no podrá cancelar el Certificado, y no se devolverá parte alguna de la prima.

4.1.9.2 En caso de falta de pago de la prima, un Certificado podrá ser cancelado por la Compañía, previo aviso dado con 30 días de antelación. Tal cancelación entrará en vigencia al expirar el plazo de 30 días contados a partir de la medianoche del día en que el aviso de cancelación sea cursado por la Compañía.

4.1.10 SEGUROS CONCURRENTES

En caso que el Asegurado mantenga otros seguros que cubran los riesgos establecidos en la póliza, concurrirán todas las pólizas vigentes a prorrata de sus respectivos montos asegurados y en forma independiente de la fecha de contratación de los referidos seguros.

4.1.11 REQUISITOS DE COBERTURA

El incumplimiento por parte del Asegurado de cualquiera de las obligaciones establecidas en esta póliza hará perder todo derecho a exigir cobertura con cargo a la misma.

4.1.12 OBLIGACION GENERAL DE COOPERAR Y NO PERJUDICAR

4.1.12.1 El Asegurado debe cooperar con la Compañía.

4.1.12.2 El Asegurado debe comportarse de buena fe, y no debe actuar ni abstenerse de actuar si el resultado pudiera perjudicar a la Compañía.

4.1.12.3 El Asegurado debe abstenerse de presentar todo tipo de reclamo, declaración o documento fraudulento o engañoso.

4.1.12.4 El Asegurado debe entregar toda la información y documentación relacionadas con el Siniestro y que obren en su poder, solicitadas por la Compañía, la cual está autorizada a obtener y conservar copias.

4.1.12.5 El Asegurado debe proteger y salvaguardar cualquier derecho que él o la Compañía pueda ejercer contra terceros relacionado con un Siniestro.

4.1.12.6 El Asegurado debe, ante el requerimiento de la Compañía, otorgar poder judicial con las facultades de ambos incisos del Artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, a los abogados que la Compañía designe.

4.1.13 AVISO DE SINIESTRO

4.1.13.1 El Asegurado debe dar aviso escrito a la Compañía a la dirección indicada en el Certificado tan pronto tenga conocimiento de la existencia de un Siniestro, y en todo caso en el plazo máximo de cinco días hábiles.

4.1.13.2 El Asegurado está obligado a declarar por escrito todas las circunstancias relativas al hecho que genera el Siniestro.

4.1.14 ABOGADOS, OTROS PROFESIONALES Y JUICIO

4.1.14.1 La Compañía tiene el derecho a elegir libremente a los abogados y otros profesionales que asumirán los trámites judiciales y extrajudiciales del Siniestro, y dirigir la acción o proceso, incluyendo impartir las instrucciones a éstos.

4.1.14.2 La Compañía sólo pagará los costos, honorarios y gastos en que incurran los abogados u otros profesionales designados por ésta durante la tramitación de un Siniestro, y los de ningún otro.

4.1.14.3 La Compañía, podrá elegir tramitar el juicio ante todas las instancias y tribunales ordinarios y extraordinarios, hasta que la sentencia quede firme y ejecutoriada.

4.1.15 SUBROGACION

En caso de efectuarse un pago o gasto en virtud de la póliza, el Asegurado está obligado a realizar y ejecutar, a expensas de la Compañía, todo lo que razonablemente la Compañía pueda exigir, con el objeto de ejercer los derechos o acciones que puedan corresponderle por subrogación contra terceros.

4.1.16 LIMITE DE RESPONSABILIDAD DEL ASEGURADOR

4.1.16.1 La responsabilidad de la Compañía respecto de un Siniestro, incluyendo cualquier deber de defensa, cesará si la Compañía paga u ofrece pagar al Asegurado la Pérdida Patrimonial del Siniestro o soluciona el Siniestro de otra manera. Asimismo toda responsabilidad y deber de la Compañía respecto de la póliza cesará si ésta paga u ofrece pagar al Asegurado el Monto Máximo del Seguro (deducidos los pagos parciales ya hechos en virtud de la póliza).

4.1.16.2 Cualquier acción que asuma o realice la Compañía en virtud de la póliza no constituirá un reconocimiento de responsabilidad o renuncia a cualquiera de las disposiciones de la misma.

4.1.17 RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

4.1.17.1 Cualquier dificultad que se suscite entre la Compañía y el Contratante o el Asegurado, según corresponda, en relación con el contrato de seguro que da cuenta esta póliza, o con motivo de la interpretación o aplicación de sus Condiciones Generales o Particulares, su cumplimiento o incumplimiento, sobre cualquier indemnización u obligación referente a la misma, será resuelta por un árbitro nombrado de común acuerdo por las partes. Si los interesados no acuerdan la persona del árbitro, éste será designado por la justicia ordinaria. En ambos casos, el árbitro tendrá las facultades de

arbitrador en cuanto al procedimiento, debiendo dictar sentencia conforme a derecho.

4.1.17.2 No obstante lo estipulado precedentemente, el Contratante o el Asegurado puede someter al arbitraje de la Superintendencia de Valores y Seguros las dificultades que se susciten con la Compañía cuando el monto reclamado no sea superior a 120 Unidades de Fomento, de conformidad a lo dispuesto en la letra i) del artículo 3º del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, de Hacienda, de 1931.

4.1.18 DOMICILIO

Para todos los efectos de esta póliza, las partes fijan como domicilio especial la comuna y ciudad de Santiago de Chile.

4.2. POLIZA DE SEGURO DE TITULOS PARA ACREEDORES HIPOTECARIOS, CONDICIONES GENERALES

Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código POL 1 10 002

4.2.1. COBERTURA

4.2.1.1 Esta póliza cubre la Pérdida Patrimonial que sufre el Asegurado, hasta el Monto Máximo del Seguro, y cubre además los gastos legales incurridos por la Compañía en favor del Asegurado detallados a continuación.

4.2.1.2 La cobertura está sujeta a las Exclusiones, Restricciones y otros términos establecidos en la póliza.

4.2.1.3 La póliza comprende las Condiciones Generales y Particulares, el Certificado y eventuales endosos, y sin los cuales no produce efectos.

4.2.2 RIESGOS CUBIERTOS

La póliza protege la validez, preferencia y ejecutabilidad de la Hipoteca Asegurada frente a un vicio en los títulos del Inmueble o de la Hipoteca Asegurada, incluyendo, sin que la enumeración sea taxativa, los siguientes riesgos:

4.2.2.1 El Garante Hipotecario no tiene, no logra adquirir o pierde el dominio del Inmueble, debido a un vicio o defecto en los títulos del mismo o por la ocurrencia de cualquier defecto legal en el proceso de la inscripción del Dominio;

4.2.2.2 Hay una discrepancia, conflicto de deslindes, falta de superficie o cualquier otro factor relacionado con la ubicación, deslindes, destino agrícola, tamaño o cabida del Inmueble, cuando la información que habría puesto de manifiesto la discrepancia, conflicto, falta u otro factor aparece en los registros, planos o certificados del Conservador a la Fecha de Cobertura Individual;

- 4.2.2.3** Respecto de un Inmueble Nuevo, falta inserción o mención de permisos municipales de construcción, fusión, subdivisión, recepción final u otros similares en la escritura en la cual se constituye la Hipoteca Asegurada cuando se requiera por ley de tal inserción o mención;
- 4.2.2.4** El Dominio resulta afectado o perjudicado por cualquier Gravamen;
- 4.2.2.5** Ocurre cualquier fraude, falsificación o vicio del consentimiento en el contrato de constitución de la Hipoteca Asegurada o en un documento en que se funde el Dominio;
- 4.2.2.6** Hay una falta de capacidad para enajenar, falta de personería, o incumplimiento de requisitos legales por parte de los representantes de cualquier persona natural o jurídica que ha concurrido a la celebración de actos en los cuales se funde el Dominio o la Hipoteca Asegurada;
- 4.2.2.8** Un instrumento en que se funde el Dominio o la Hipoteca Asegurada no ha sido debidamente ejecutado, autorizado, timbrado, reconocido o registrado;
- 4.2.2.9** Un instrumento en que se funde el Dominio o la Hipoteca Asegurada tiene como antecedente un proceso o acto administrativo o judicial erróneo o viciado;

4.2.2.10 Un tercero reclama un derecho o interés sobre el Dominio, en virtud de disposiciones del derecho de familia, tales como usufructos judiciales, declaración de bien familiar del cónyuge o similares;

4.2.2.11 Un tercero reclama un derecho hereditario sobre el Inmueble;

4.2.2.12 Existe un embargo fiscal sobre el Inmueble derivado de impuestos territoriales, hereditarios u otro tipo de impuestos;

4.2.2.13 A la Fecha de Cobertura Individual, existe un registro de intención de expropiación o de afectación a utilidad pública en los registros del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) o de la municipalidad competente según la ubicación del Inmueble;

4.2.2.14 Existe un error en los registros o certificados del Conservador que afecte el Dominio o la Hipoteca Asegurada; y

4.2.2.15 Se ha inscrito un Gravamen que afecte el Dominio o la Hipoteca Asegurada entre la Fecha de Cobertura Individual y la inscripción de la Hipoteca Asegurada en los registros del Conservador.

4.2.3 DEFINICIONES

Los términos mencionados a continuación, tendrán el siguiente significado cuando se utilicen en esta póliza:

- 4.2.3.1 Asegurado:** La parte o partes indicadas como tal en el Certificado. Condicionado a la mantención de cualquier derecho o defensa que la Compañía hubiera tenido contra el Asegurado original, también incluye a los adquirentes del título de la Deuda Insoluble, mientras la Hipoteca Asegurada no sea objeto de alzamiento. Esto no incluye a ningún tercero que adquiera el Dominio del Inmueble;
- 4.2.3.2 Compañía:** FAF International Seguros Generales S.A.;
- 4.2.3.3 Certificado:** El certificado de seguro emitido por la Compañía, el cual individualiza el Asegurado, el interés asegurado y demás información;
- 4.2.3.4 Condiciones Particulares:** Aquellas estipulaciones que regulan aspectos que por su naturaleza no son materia de estas Condiciones Generales y que se acuerden entre la Compañía y el Contratante;
- 4.2.3.5 Conservador:** El Conservador de Bienes Raíces competente según la ubicación del Inmueble;
- 4.2.3.6 Contratante:** El indicado en el Certificado;
- 4.2.3.7 Deuda Insoluble:** El saldo de capital adeudado, garantizado por la Hipoteca Asegurada, incluyendo intereses acumulados, reajustes de ser aplicables, comisiones devengadas en letras de crédito, y gastos razonables incurridos en la ejecución de la Hipoteca Asegurada;

- 4.2.3.8** Dominio: El derecho de dominio del Garante Hipotecario sobre el Inmueble individualizado en el Certificado;
- 4.2.3.9** Fecha de Cobertura Individual: La fecha indicada en el Certificado;
- 4.2.3.10** Garante Hipotecario: Aquel propietario o adquirente del Inmueble que constituye la Hipoteca Asegurada para garantizar una deuda propia o ajena a favor del Asegurado, indicado como tal en el Certificado;
- 4.2.3.11** Gravamen: Un derecho real, gravamen, hipoteca, servidumbre, derecho de paso, embargo, medida precautoria, prohibición legal, judicial o convencional, arriendo inscrito, o restricción similar, sobre el Inmueble;
- 4.2.3.12** Hipoteca Asegurada: La garantía hipotecaria indicada en el Certificado, incluyendo su preferencia y sujeta a las Restricciones indicadas en el mismo;
- 4.2.3.13** Inmueble: El bien raíz y otros derechos asociados, identificados en el Certificado, incluyendo cualquier construcción o mejora construida con anterioridad a la Fecha de Cobertura Individual, y sujeto a las Restricciones indicadas en el Certificado;
- 4.2.3.14** Inmueble Nuevo: Todo inmueble que, entre la fecha de su última adquisición y la Fecha de Cobertura Individual, ha sido objeto de una mutación que requiere por ley la inserción o mención de permisos

municipales de construcción, fusión, subdivisión, y recepción final u otros similares en la escritura en la cual se constituye la Hipoteca Asegurada;

4.2.3.15 Ley: Toda normativa legal, reglamentaria, ordenanza, decreto o norma administrativa impartida por las autoridades estatales o municipales competentes;

4.2.3.16 Monto Máximo del Seguro: El monto indicado en el Certificado, que se rebajará según los términos de la póliza;

4.2.3.17 Pérdida Patrimonial: La definida en el párrafo 7.1;

4.2.3.18 Restricciones: Aquellas limitaciones al Dominio, al Inmueble o a la Hipoteca Asegurada, señaladas en el Certificado, respecto de las cuales no existe cobertura de la póliza; y

4.2.3.19 Siniestro: La ocurrencia de un Riesgo Cubierto, no excluido por la póliza, que ha causado o podrá causar una Pérdida Patrimonial.

4.2.4 EXCLUSIONES

Se excluye de la cobertura de la póliza lo siguiente:

4.2.4.1 Una pérdida que sufre el Asegurado, exclusivamente causada por la falta de pago de la Deuda Insoluble o por la insuficiencia de valor comercial del Inmueble;

4.2.4.2 Un hecho o circunstancia que no causa ni puede causar una Pérdida Patrimonial;

4.2.4.3 Un hecho o circunstancia:

4.2.4.3.1 Creado, aceptado, o acordado por el Asegurado; o

4.2.4.3.2 Que constituye un Riesgo Cubierto y que, a la Fecha de la Cobertura Individual, es conocido por el Asegurado y no divulgado a la Compañía.

Esta exclusión no se aplica para excluir cobertura cuando este hecho o circunstancia aparece en los registros, planos o certificados del Conservador a la Fecha de la Cobertura Individual;

4.2.4.4 Un fraude civil o penal, estafa o cualquier crimen o simple delito que cuente con la participación del Asegurado;

4.2.4.5 Un hecho o circunstancia que tiene su origen en hechos posteriores a la Fecha de Cobertura Individual. Esta exclusión no limita la cobertura descrita en el párrafo 2.14;

4.2.4.6 La invalidez o inejecutabilidad de la Hipoteca Asegurada como resultado del incumplimiento por el Asegurado de Leyes bancarias, de

protección al consumidor, de operaciones de crédito de dinero, u otras que regulen las actividades propiamente bancarias;

4.2.4.7 Un hecho o circunstancia relacionado con todo tipo de recursos naturales incluyendo madera, minerales, petróleo, hidrocarburos y derechos de agua, salvo en cuanto éstos últimos se encuentren expresamente incorporados en el Certificado en la descripción del Inmueble; en tal caso, sólo se incluirá el Dominio de los derechos de aprovechamiento de agua y no su ejercicio material ni el volumen;

4.2.4.8 Un reclamo de una persona o grupo indígena, aborígen, nativo u otro en base únicamente a su condición de miembro de uno o más de estos grupos;

4.2.4.9 La existencia o violación de cualquier Ley relativa a urbanismo, construcción, zonificación, uso de suelo, protección ambiental. Esta exclusión no limita las coberturas descritas en los párrafos 2.2 y 2.3;

4.2.4.10 La expropiación, a menos que a la Fecha de Cobertura Individual exista un registro de intención de expropiación o de afectación a utilidad pública en los registros del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) o de la municipalidad respectiva;

4.2.4.11 Un hecho o circunstancia derivado del ejercicio de una acción pauliana, revocatoria concursal, u otra similar de la Ley de quiebras u otras leyes de

protección de los derechos de los acreedores, respecto del Dominio o de la Hipoteca Asegurada; y

4.2.4.12 Una pérdida que sufre un tercero distinto del Asegurado.

4.2.5 OPCIONES DE SOLUCION

La Compañía tiene el derecho exclusivo a elegir, a su discreción, una o más de las siguientes alternativas para indemnizar al Asegurado:

4.2.5.1 Deducir cualquier acción o proceso judicial o extrajudicial o realizar cualquier otro acto que estime necesario o conveniente para constituir, sanear o proteger el Dominio o la Hipoteca Asegurada o para prevenir o reducir una Pérdida Patrimonial;

4.2.5.2 Transar por cuenta del Asegurado con un tercero que mantenga un reclamo respecto del Inmueble o Hipoteca Asegurada; o

4.2.5.3 Pagar una indemnización al Asegurado.

La elección de las alternativas 5.1 o 5.2 no elimina la obligación de la Compañía de pagar una indemnización si al final el Asegurado sufre una Pérdida Patrimonial.

4.2.6 DEBER DE DEFENSA

Además de las opciones anteriores, en cualquier Siniestro en el cual un tercero amenace o reclame contra el Dominio o la Hipoteca Asegurada, la Compañía defenderá el interés del Asegurado.

4.2.7 PAGO DE INDEMNIZACION

4.2.7.1 Cuando la Compañía pague una indemnización al Asegurado en virtud de la póliza, pagará sólo el perjuicio económico efectivo, hasta el Monto Máximo del Seguro, excluyendo daño moral, lucro cesante, daños a la imagen, molestias y perjuicios indirectos, sufrido por el Asegurado (la “Pérdida Patrimonial”), el cual será el menor entre:

- a) la Deuda Insoluble; y

- b) la disminución en el valor de la Hipoteca Asegurada ocasionada directamente por el Siniestro.

4.2.7.2 Todo pago realizado por la Compañía en virtud de la póliza, con excepción de los gastos legales, se considerará pago parcial que se rebajará del Monto Máximo del Seguro.

4.2.8 VIGENCIA TEMPORAL

4.2.8.1 La póliza flotante establecida en las Condiciones Particulares y los Certificados que se emitan con cargo a la misma, tendrán vigencias temporales independientes entre sí.

4.2.8.2 La vigencia de la póliza flotante establecida en las Condiciones Particulares es la que se establece en las mismas.

4.2.8.3 La vigencia de cada Certificado se inicia a contar de la Fecha de Cobertura Individual y durará hasta la extinción de la Deuda Insoluble en cualquier manera.

4.2.8.4 Si el Asegurado adquiere el Dominio en ejecución de la Hipoteca Asegurada, no obstante lo dispuesto en el párrafo 8.3, continúa la cobertura del Certificado en favor del Asegurado, hasta que el Asegurado enajene el Dominio y además continúa para cubrir las obligaciones de saneamiento de la evicción del Asegurado en tal enajenación, siempre que resulten en un Riesgo Cubierto en esta Póliza.

4.2.8.5 La Compañía solo cubrirá los Siniestros que sean reclamados mientras el Certificado se encuentre vigente y no haya sido cancelado.

4.2.9 CANCELACION

4.2.9.1 Dado que todos los Riesgos Cubiertos son de cuenta de la Compañía a partir de la Fecha de Cobertura Individual, a partir de esa fecha el Asegurado no podrá cancelar el Certificado, y no se devolverá parte alguna de la prima.

4.2.9.2 En caso de falta de pago de la prima, un Certificado podrá ser cancelado por la Compañía, previo aviso dado con 30 días de antelación. Tal cancelación entrará en vigencia al expirar el plazo de 30 días contados a partir de la medianoche del día en que el aviso de cancelación sea cursado por la Compañía.

4.2.10 SEGUROS CONCURRENTES

En caso que el Asegurado mantenga otros seguros que cubran los riesgos establecidos en la póliza, concurrirán todas las pólizas vigentes a prorrata de sus respectivos montos asegurados y en forma independiente de la fecha de contratación de los referidos seguros.

4.2.11 REQUISITOS DE COBERTURA

El incumplimiento por parte del Asegurado de cualquiera de las obligaciones establecidas en esta póliza hará perder todo derecho a exigir cobertura con cargo a la misma.

4.2.12 OBLIGACION GENERAL DE COOPERAR Y NO PERJUDICAR

4.2.12.1 El Asegurado debe cooperar con la Compañía.

4.2.12.2 El Asegurado debe comportarse de buena fe, y no debe actuar ni abstenerse de actuar si el resultado pudiera perjudicar a la Compañía.

4.2.12.3 El Asegurado debe abstenerse de presentar todo tipo de reclamo, declaración o documento fraudulento o engañoso.

4.2.12.4 El Asegurado debe entregar toda la información y documentación relacionadas con el Siniestro y que obren en su poder, solicitadas por la Compañía, la cual está autorizada a obtener y conservar copias.

4.2.12.5 El Asegurado debe proteger y salvaguardar cualquier derecho que él o la Compañía pueda ejercer contra terceros relacionado con un Siniestro.

4.2.12.6 El Asegurado debe, ante el requerimiento de la Compañía, otorgar poder judicial con las facultades de ambos incisos del Artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, a los abogados que la Compañía designe.

4.2.13 AVISO DE SINIESTRO

4.2.13.1 El Asegurado debe dar aviso escrito a la Compañía a la dirección indicada en el Certificado tan pronto tenga conocimiento de la existencia de un Siniestro, y en todo caso en el plazo máximo de cinco días hábiles.

4.2.13.2 El Asegurado está obligado a declarar por escrito todas las circunstancias relativas al hecho que genera el Siniestro.

4.2.14 ABOGADOS, OTROS PROFESIONALES Y JUICIO

4.2.14.1 La Compañía tiene el derecho a elegir libremente a los abogados y otros profesionales que asumirán los trámites judiciales y extrajudiciales del Siniestro, y dirigir la acción o proceso, incluyendo impartir las instrucciones a éstos.

4.2.14.2 La Compañía sólo pagará los costos, honorarios y gastos en que incurran los abogados u otros profesionales designados por ésta durante la tramitación de un Siniestro, y los de ningún otro.

4.2.14.3 La Compañía, podrá elegir tramitar el juicio ante todas las instancias y tribunales ordinarios y extraordinarios, hasta que la sentencia quede firme y ejecutoriada.

4.2.15 SUBROGACION

En caso de efectuarse un pago o gasto en virtud de la póliza, el Asegurado está obligado a realizar y ejecutar, a expensas de la Compañía, todo lo que razonablemente la Compañía pueda exigir, con el objeto de ejercer los derechos o acciones que puedan corresponderle por subrogación contra terceros.

4.2.16 LIMITE DE RESPONSABILIDAD DEL ASEGURADOR

4.2.16.1 La responsabilidad de la Compañía respecto de un Siniestro, incluyendo cualquier deber de defensa, cesará si la Compañía paga u ofrece pagar al Asegurado la Pérdida Patrimonial del Siniestro o soluciona el Siniestro de otra manera. Asimismo toda responsabilidad y deber de la Compañía respecto de la póliza cesará si ésta paga u ofrece pagar al Asegurado la Deuda Insoluble o el Monto Máximo del Seguro (deducidos los pagos parciales ya hechos en virtud de la póliza).

5.2.16.1 Cualquier acción que asuma o realice la Compañía en virtud de la póliza no constituirá un reconocimiento de responsabilidad o renuncia a cualquiera de las disposiciones de la misma.

4.2.17 RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

4.2.17.1 Cualquier dificultad que se suscite entre la Compañía y el Contratante o el Asegurado, según corresponda, en relación con el contrato de seguro que da cuenta esta póliza, o con motivo de la interpretación o aplicación de sus Condiciones Generales o Particulares, su cumplimiento o incumplimiento, sobre cualquier indemnización u obligación referente a la misma, será resuelta por un árbitro nombrado de común acuerdo por las partes. Si los interesados no acuerdan la persona del árbitro, éste será designado por la justicia ordinaria. En ambos casos, el árbitro tendrá las facultades de arbitrador en cuanto al procedimiento, debiendo dictar sentencia conforme a derecho.

4.2.17.2 No obstante lo estipulado precedentemente, el Contratante o el Asegurado puede someter al arbitraje de la Superintendencia de Valores y Seguros las dificultades que se susciten con la Compañía cuando el monto reclamado no sea superior a 120 Unidades de Fomento, de conformidad a lo dispuesto en la letra i) del artículo 3º del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, de Hacienda, de 1931.

4.2.18 DOMICILIO

Para todos los efectos de esta póliza, las partes fijan como domicilio especial la comuna y ciudad de Santiago de Chile.

5. HOJA DE CALCULO DE REGISTRO O HCR

HCR BANCO SANTANDER SANTIAGO									
Fecha y Hora de Impresión	Número Cuenta Gastos	BORRADOR N° 14 BIS		Página	Estado de Visión				
03/05/2012 16:17:53	2636828117			1 / 1	Aprobado				
Antecedentes de Sucursal									
Sucursal Gestión	Código Sucursal	Ejecutivo de Gestión			Ejecutivo Centro Hipotecario				
Banca Unica	0263	Carolina Hidalgo P			Mariana Eluchans				
Código Ejecutivo	Fecha Solicitud	N° Rol - DV Rol							
1851	20/04/2012	2471 - 488							
Antecedentes de Propiedad/Garantía									
Dirección Propiedad	Indico 4800 Depto. 43 Bod. 34 Estac. 41 uso y goce			Comuna	Ciudad		Tipo		
				Vina Del Mar	Vina Del Mar		Depto		
Nombre Tasador	Fecha Tasación	Valor Tasación [UF]	Valor Banco [UF]	Año Construcción	Mantiene Ley 19.622		Seguro Hogar		
Enio Benedetti	02/04/2012	2463	2217	1			NO		
Seguro	Tasa	Código Seguro	Mínimo Asegurable [UF]	Numero Garantía	Fianzas		N° Bien Raiz		
Incendio Terremoto	0,0003125	13	2463	0 -					
Ley 19.840	Ley 19.753	Df2							
SI	SI	SI							
Antecedentes de Compradores/Seguros									
Tipo Cliente	Nombre	Rut	Segmento	Estado Civil	Folio DPS	% Compra			
Titular	Miguel Angel Troncoso Biguera	13.698.273-7	CLASSIC	Casado	3172057	50			
Fecha Nacimiento	% Part Seguro	Prima Total	Sobreprima	Tipo Seg. Desgravamen	Tasa Seg. Desgravamen	Fecha Aprob. DPS			
08/06/1973	50	.0003	0,0	Desgravamen	0,00015	27/03/2012			
Seg. Cesantía	Póliza Cesantía								
NO									
Nacionalidad	Profesión	Otros No Especificados		E-mail					
Chile				mtroncoso@cibergestion.cl					
Tipo Cliente	Nombre	Rut	Estado Civil	Folio DPS	% Compra				
Collateral	Marilyn Abarzua Gonzalez	14.183.757-5	Casado	3172070	50				
Fecha Nacimiento	% Part Seguro	Prima Total	Sobreprima	Tipo Seg. Desgravamen	Tasa Seg. Desgravamen	Fecha Aprob. DPS			
23/03/1981	50	.0003	0,0	Desgravamen	0,00015	27/03/2012			
Seg. Cesantía	Póliza Cesantía								
NO									
Fono Cliente	Dirección Envío Dividendos	Tipo	Total S. Desgravamen	Cód. Seguro					
93231169	Indico 4800 Depto. 43 Vina Del Mar Vina Del Mar	2	0,0003	-1					
Antecedentes de Vendedores/Beneficiarios									
Tipo Vendedor	Proyecto	Etapa		Convenio					
Sin Vendedor									
Nombre	Rut	Rol	Banco Acreedor						
Miguel Angel Troncoso Biguera	13.698.273-7		Santander-chile						
Nombre	Rut	Rol							
Diferencia en Venta de Letras a favor o en contra de									
Antecedentes de Crédito									
Tipo de Crédito	Tipo Operación	Suc. Colocación	Valor UF	Fecha Cálculo	Monto Contabilizado [\$]				
Super Hipoteca Variable Viv UF	Func. Traslado INT	0263	22.592,72	01/05/2012					
Número Operación	Fecha Escritura	N° Propuesta	Monto Autorizado [UF]	Fecha Aprobación Comité	Ingreso/Cuota	Deuda/Garantía			
	5/2012	10119	1.717,0000	24/04/2012	0,00	0,70			
Tasa del Mutuo %	Tasa Transferencia	Spread	Plazo [años]	Meses de Gracia	Cuotas Efectivas	Intereses Capitalizados[UF]			
3,33	3,33	0,00	21	1	251	0,0000			
Préstamo con Intereses Capitalizados [UF]	Valor Cuota [UF]	9,1887		Valor Cuota [\$]	207,597	Fecha Vcto. Cuota 1			
1.654,0000						10/08/2012			
Día Cargo	N° Cuenta Corriente	Precio Venta [\$]	Precio Venta [UF]	Préstamo Hipotecario[UF]	Préstamo Hipotecario [UF]				
10	3543749		0,0000	37.368.359	1.654,0000				
Cuota Contado [\$]	Cuota Contado [UF]	Subsidio	Código Crédito	Credito a Prepagar	Número Crédito a Prepagar	Campaña			
0	0,0000	No	505025	SI	500002143502 - 500002143510 -	No Aplica			
Mes 1	Mes 2	Bp	Periodicidad Rev. Años	Credito en Carre Principal	4ta. Carga Asociada	Tasa Techo (%)			
		NO	1			0			
Crédito	Código Crédito	Interés (11)	Plazo [años]	N° Cuotas (13)	Monto Compl. con Int. Cap (9)	Monto Compl. con Int. Cap UF (10)			
Mutuo Friends Fgen	545402	3,33	21	251	1.423.341	63,0000			
Valor Cuota [UF] (14)	Valor Cuota [\$]	7.907		Monto Compl. Contabilizado \$	Monto Complementario UF	Monto Complementario UF			
0,3500					1.423.341	63,0000			
Valor cuota Total [UF]	Valor cuota Total [\$]	Fecha Vcto. Cuota 1 (16)	Día Cargo	N° Cuenta Corriente					
9,5387	215,504	10/08/2012	10	3543749					
C. A. E.	C.T.C.	Tot. Gastos Asociados							
.0000	.0000								
Antecedentes de Provisiones/Gastos									
Tipo Provisión	N° Cuenta Corriente	Nombre Sucursal	Código Suc.	N° Cuenta Contable	Código Impto				
Provisión en Crédito					0				
Cód Impto Compl.	Fecha Provisión	Número Vigente	Monto Provisionado [\$]	Excedentes a:					
0,6									
Tasación [UF]	Estudio Titulos [UF]	Borrador [UF]	Notaría [\$]	Gasto Notarial	Cons. B.Raíces [\$]	Impuesto Mutuo [\$]	Impuesto Mutuo Compl. [\$]		
0,00	0,00	0,00	0	Cuenta Corriente	0	0	8,540		
Gestoría [\$]	Total Provisión [\$]								
0	8,540								
Observaciones									
Funcionario Con Mas De Tres Años De Antigüedad, Sin Comisión - 1 Mes De Gracia					VARIOS: _ Carta Vta. Letras				
Seguro Desgravamen Sin Adicional Y Al 50% Cada Titular, Se Adjunta Autorización					_ FMI U Ctos Gob.				
Dps Complementario Folio 3172062 Titular 1 Y 3172077 Titular 2 Al 50% Cada Uno Y Sin Adicional					_ Mercado Objct.				
Carcela Credito Prima Unica 500002143502 Y 500002143511 Línea 500002162272									
Sin Cbr Mantiene Garantía General - Sin Gastos Op. Ya Que Se Acoge Beneficio Funcionario Ciber									
Firma En Valparaiso. Se Rehace A Mayo Mismas Condiciones									
Mariana Eluchans					MARIANA ELUCHANS ALVAREZ Ejecutivo Hipotecario Cibergestion Chile				

6. DATOS EXTRAIDOS DESDE EL SEGUIMIENTO HIPOTECARIO DEL BANCO SANTANDER CHILE.

A continuación se adjuntan las planillas Excel de las operaciones hipotecarias, correspondiente a los periodos 2010 y parte del año 2011, en ellas se detalló

fecha del ingreso, estudio de títulos, aprobación y pago del producto hipotecario, con el fin de dictaminar plazos en el proceso de formalización que se lleva actualmente.

CREDITOS HIPOTECARIOS 2010 - 2011		
TIPOS DE CREDITOS HIPOTECARIOS	CANTIDAD	%
Compra Ventas	598	57%
Fines Generales	86	8%
Refinanciamiento Internos	291	28%
Refinanciamiento Externos	82	8%
TOTAL CREDITOS	1057	100%

- **Planillas de operaciones hipotecarias ingresadas en la Quinta Región por el Banco Santander, correspondientes al periodo 2010 – 2011.**

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
1	ABEL BRAVO ALISTE	11.385.619	K	VILLA ALEMANA	09-11-2010	10-11-2010	F GRALES	SIN	24-11-2010	25-11-2010
2	ABRAHAM TOME BICHARA	4.001.073	4	VALPARAISO	17-06-2010	18-06-2010	CVTA	SANTANDER	20-07-2010	23-08-2010
3	ADOLFO ARRIETA RODRIGUEZ	5.247.874	K	PRIME VALPARAISO	12-08-2010	27-08-2010	REF EXTER	CHILE	25-11-2010	14-12-2010
4	AGUSTIN DIAZ RAMREZ	8.737.080	1	ESMERALDA	21-01-2010	25-01-2010	REF EXTER	SCOTIABANK	31-03-2010	20-04-2010
5	AIDA GRAMAJO SALVA TIERRA	9.226.369	K	CONGRESO	20-08-2010	26-08-2010	CVTA	SIN	30-09-2010	27-10-2010
6	ALBERTO HAMEL LOPEZ	13.191.406	7	PRIME VALPARAISO	12-08-2010	25-08-2010	F GRALES	SIN	07-09-2010	10-09-2010
7	ALBERTO HAMEL LOPEZ	13.191.406	7	PRIME VALPARAISO	11-01-2011	18-01-2011	CVTA	SIN	04-02-2011	22-02-2011
8	ALBERTO RIOS ROJAS	9.716.609	9	VINA LIDER	17-02-2010	18-02-2010	CVTA	SANTANDER	14-04-2010	19-04-2010
9	ALDO BOLIDOS UGALDE	13.851.666	0	VINA PLAZA	16-04-2010	27-04-2010	CVTA	SIN	12-05-2010	27-05-2010
10	ALDO BOLIDOS UGALDE	13.851.666	0	VINA PLAZA	25-03-2011	14-04-2011	CVTA	SANTANDER	29-04-2011	12-05-2011
11	ALDO MELLA FICK	13.766.017	2	VINA LIDER	21-07-2010	28-07-2010	CVTA	SIN	12-08-2010	08-09-2010
12	ALEJANDRA LLANOS PIZARRO	12.823.934	0	VILLA ALEMANA	22-09-2010	04-10-2010	CVTA	SIN	20-10-2010	10-11-2010
13	ALEJANDRO GABEZAS CONTRERAS	7.327.771	K	PRIME VALPARAISO	09-06-2010	11-06-2010	REF EXTER	CHILE	28-09-2010	09-11-2010
14	ALEJANDRO NAVARRETE URIBE	15.178.090	3	ESMERALDA	27-12-2010	30-12-2010	CVTA	SIN	07-02-2011	18-02-2011
15	ALEJANDRO OLMOS RAMOS	13.025.280	K	VINA LIBERTAD	02-09-2010	28-09-2010	CVTA	BCI	30-12-2010	18-01-2011
16	ALEJANDRO TORREALBA GONZALEZ	9.357.653	5	TALAGANTE	22-01-2010	23-02-2010	CVTA	SIN	13-04-2010	27-04-2010
17	ALEJANDRO VALLEJOS SANTIBANEZ	13.228.350	8	VINA LIBERTAD	12-05-2010	24-05-2010	CVTA	SANTANDER	16-06-2010	01-07-2010
18	ALEJANDRO VICENCIO PEREZ	14.490.867	8	VILLANELO	06-09-2010	08-11-2010	CVTA	SIN	29-11-2010	05-01-2011
19	ALEX DELGADO HIDALGO	11.816.877	1	VINA PLAZA	25-11-2010	07-12-2010	CVTA	SIN	03-02-2011	25-02-2011
20	ALEX DROPPPELMANN PETRINOVIC	5.953.876	4	PRIME VINA JARDIN	26-01-2011	22-03-2011	F GRALES	SIN	08-04-2011	14-04-2011
21	ALEX HALES KARADOCHE	8.381.523	K	PRIME VALPARAISO	24-02-2010	26-02-2010	CVTA	SIN	18-03-2010	08-04-2010
22	ALEX HALES KARADOCHE	8.381.523	K	PRIME VALPARAISO	09-12-2010	29-12-2010	CVTA	SIN	04-02-2011	17-02-2011
23	ALEXIS SAONA ZABALETA	8.099.291	2	VINA LIDER	21-02-2011	23-02-2011	CVTA	SIN	25-03-2011	30-03-2011
24	ALFONSO BARRAZA VIDELA	13.635.224	5	ESMERALDA	14-03-2011	24-03-2011	CVTA	BBVA	26-05-2011	10-06-2011
25	ALFREDO FAUNDEZ SALINAS	8.703.561	1	VINA DEL MAR	17-08-2010	30-08-2010	CVTA	SIN	28-09-2010	08-10-2010
26	ALFREDO SILVA VILLARROEL	10.396.572	1	PRIME VINA JARDIN	05-05-2011	24-05-2011	CVTA	CHILE	29-07-2011	17-08-2011
27	ALICIA ALFARO LAZCANO	8.180.369	2	LOS ANDES	09-03-2011	10-03-2011	CVTA	SIN	19-04-2011	02-05-2011
28	ALICIA ARANCIBIA SILVA	6.141.374	K	CASABLANCA	14-02-2011	28-02-2011	F GRALES	SIN	21-06-2011	08-07-2011
29	ALICIA CAÑALES GUERRERO	11.760.503	5	PRIME VINA JARDIN	09-12-2010	20-12-2010	CVTA	ING. SEG.	07-03-2011	09-03-2011
30	ALICIA COVARRUBIAS CALDERON	8.442.008	5	VINA LIDER	02-06-2010	23-07-2010	CVTA	SIN	12-08-2010	27-08-2010
31	ALVARO CONCHA MARQUEZ	12.030.386	4	CONGRESO	21-06-2010	28-07-2010	CVTA	CHILE	25-10-2010	30-11-2010
32	ALVARO ESTAY FIGUEROA	9.161.879	6	ESMERALDA	09-05-2011	24-06-2011	CVTA	ESTADO	12-09-2011	06-10-2011
33	ALVARO GONZALEZ MEDEL	6.041.890	K	VALPARAISO	06-04-2010	24-05-2010	CVTA	SIN	16-06-2010	07-07-2010
34	ALVARO GONZALEZ MEDEL	6.041.890	K	VALPARAISO	06-04-2010	24-05-2010	CVTA	SIN	16-06-2010	07-07-2010
35	ALVARO MAGASICH AIROLA	9.749.651	K	VALPARAISO	20-07-2010	28-09-2010	F GRALES	SIN	12-11-2010	30-12-2010
36	ALVARO UREÑDA SILVA	10.593.136	0	RENAICA	03-08-2010	30-08-2010	CVTA	CHILE	30-12-2010	11-01-2011
37	AMERICO ESTAY QUEZADA	15.537.090	4	PEÑAFLORES	09-08-2010	10-08-2010	CVTA	SIN	30-08-2010	27-10-2010
38	ANA HONORATO BELTRAN	15.893.897	9	VINA PLAZA	22-11-2010	06-12-2010	CVTA	SIN	04-01-2011	01-02-2011
39	ANA ONATE VALENZUELA	13.989.045	1	ESMERALDA	22-02-2010	28-02-2010	CVTA	SIN	17-03-2010	08-04-2010
40	ANA ORTUZA R LINDURRAGA	6.447.722	6	QUILLOTA PLAZA	30-12-2009	08-02-2010	CVTA	SECURITY	08-04-2010	14-04-2010
41	ANA ROJAS MELA	7.918.141	2	PEÑAFLORES	03-03-2010	25-03-2010	CVTA	SIN	19-04-2010	06-05-2010
42	ANA TAPIA VERA	9.883.192	4	VINA LIDER	25-05-2011	21-06-2011	CVTA	BCI	30-08-2011	14-09-2011
43	ANDREA PUENTE ENOCHA	9.588.834	8	MELIPILLA	25-08-2010	31-08-2010	CVTA	SIN	06-10-2010	15-10-2010
44	ANDREE NICOLINI CARRASCO	12.622.993	3	VALPARAISO	02-06-2011	24-06-2011	CVTA	CORPBANCA	24-08-2011	27-09-2011
45	ANDRES CATALAN CELIS	13.635.366	7	CONGRESO	17-03-2010	20-04-2010	CVTA	SIN	30-04-2010	20-05-2010
46	ANDRES ERAZO BASCUÑAN	10.029.942	9	ESMERALDA	11-05-2011	12-05-2011	F GRALES	SIN	30-05-2011	02-06-2011
47	ANDRES TORRES GOMEZ	13.056.505	0	PRIME VALPARAISO	28-06-2011	30-06-2011	CVTA	SIN	21-07-2011	26-07-2011
48	ANGELA CRUZAT CAVALLLO	9.000.270	8	CORACEROS	18-10-2010	29-12-2010	F GRALES	SIN	17-01-2011	24-01-2011
49	ANGELICA DIAZ VALLEJOS	11.788.500	3	TALAGANTE	25-03-2010	20-04-2010	CVTA	SIN	19-05-2010	29-06-2010
50	ANGELICA MESTRE MOYA	13.249.136	4	CONGRESO	16-06-2010	28-07-2010	CVTA	BCI	26-10-2010	11-11-2010

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
51	ANGELICA MIRANDA GUTIERREZ	11.731.624	6	RENA CA	30-07-2010	20-08-2010	CVTA	ESTADO	22-09-2010	19-11-2010
52	ANGELO COLOMBO PACHECO	13.683.370	7	CASABLANCA	23-03-2010	16-04-2010	CVTA	SIN	20-04-2010	26-04-2010
53	ANCETO LEIVA ACEVEDO	7.350.595	K	VILLA ALEMANA	14-06-2010	30-06-2010	CVTA	SIN	27-07-2010	20-08-2010
54	ANTONIO PINONES MARTINEZ	11.934.411	5	VILLANELO	26-05-2010	15-06-2010	CVTA	SIN	11-08-2010	12-08-2010
55	ANTONIO ZAMORA GAC	14.132.954	5	ESMERALDA	25-08-2010	30-08-2010	CVTA	ESTADO	21-09-2010	05-10-2010
56	ANTONIO ZANNOVIC BOUYSSOU	10.864.777	9	MELIPILLA	29-09-2010	04-10-2010	F GRALES	SIN	03-12-2010	09-12-2010
57	ARELIS ROSALES GONZALEZ	13.542.233	9	LIMACHE	12-08-2010	29-09-2010	CVTA	SIN	17-11-2010	30-11-2010
58	ARISTA FUENTEALBA DIAZ	9.709.270	2	MELIPILLA	27-01-2011	22-02-2011	CVTA	ESTADO	19-05-2011	18-06-2011
59	ARMANDO GUTIERREZ GONZALEZ	6.500.117	9	VINA LIDER	14-06-2010	05-07-2010	CVTA	SIN	20-07-2010	03-08-2010
60	ARMANDO SANHUEZA FERNANDEZ	10.652.822	5	ESMERALDA	21-02-2011	23-02-2011	CVTA	SANTANDER	29-03-2011	18-05-2011
61	ARMANDO URBINA SEPULVEDA	12.226.238	3	CANAL CORREDOR	04-05-2010	17-05-2010	CVTA	SIN	02-07-2010	29-07-2010
62	ARNOLDO MOLINA TAPA	8.828.338	4	VALPARAISO	18-10-2010	28-10-2010	CVTA	SANTANDER	10-11-2010	22-11-2010
63	ARTIBIO BERRIOS ROMERO	15.649.172	1	TALAGANTE	14-10-2010	20-10-2010	CVTA	SIN	10-11-2010	09-12-2010
64	AUGUSTO VILLAGRAN CACERES	8.528.760	5	LA CALERA	17-12-2010	30-12-2010	CVTA	SANTANDER	09-02-2011	02-03-2011
65	AZAR SANTIBANEZ GUAJARDO	5.047.685	5	CONGRESO	16-04-2010	05-05-2010	CVTA	SANTANDER	09-06-2010	05-07-2010
66	BARBARA MORALES SANCHEZ	16.653.150	0	CONGRESO	26-01-2010	26-02-2010	CVTA	SIN	18-03-2010	01-04-2010
67	BARBARA SEGOVIA BENAVENTE	13.068.029	1	VINA LIBERTAD	06-04-2010	14-05-2010	REF. EXTER	CHILE	21-07-2010	05-08-2010
68	BARBARA TORRES MUÑOZ	8.513.668	2	VINA PLAZA	22-02-2010	28-04-2010	CVTA	SIN	18-05-2010	14-05-2010
69	BENEDICTO ARMIJO ROMERO	9.276.686	1	TALAGANTE	06-08-2010	06-10-2010	F GRALES	SIN	04-11-2010	19-11-2010
70	BERNARDITA ANANIAS CARAM	10.672.397	4	VINA PLAZA	13-09-2010	05-10-2010	CVTA	CORPBANCA	29-11-2010	06-12-2010
71	BERNARDITA GARCIA LECAROS	8.292.455	8	PRIME VINA JARDIN	16-04-2010	05-05-2010	CVTA	ITAU	20-07-2010	05-08-2010
72	BERNARDO ECHEVERRIA ROJAS	5.413.814	8	VINA DEL MAR	07-09-2010	27-09-2010	F GRALES	SIN	25-10-2010	09-12-2010
73	BERNARDO ROLANCO ROLANCO	4.984.430	1	LA LIGUA	27-04-2010	19-01-2011	CVTA	ESTADO	29-04-2010	05-05-2010
74	BERNARDITA SUAREZ SQUADRITTO	13.191.158	0	PRIME VINA JARDIN	20-04-2010	10-05-2010	CVTA	SIN	18-06-2010	05-07-2010
75	BLANCA AMESTICA PLAZA	8.387.085	0	RENA CA	11-02-2010	18-02-2010	F GRALES	SIN	19-04-2010	26-04-2010
76	BLANCA VILLARROEL VALENCIA	7.167.119	4	VILLANELO	26-05-2010	31-05-2010	CVTA	SIN	13-07-2010	28-07-2010
77	BORIS KULEBA VALDES	14.531.158	6	ESMERALDA	14-07-2010	28-07-2010	CVTA	SCOTIABANK	15-09-2010	08-10-2010
78	BRUNO ESPINACA OLGIN	15.719.772	K	PRIME VALPARAISO	24-03-2010	29-04-2010	CVTA	SIN	02-06-2010	07-07-2010
79	CAMILLO FERNANDEZ AGUILAR	11.223.223	0	PRIME VALPARAISO	16-02-2011	25-01-2012	REF. EXTER	CORPBANCA	08-03-2011	22-03-2011
80	CARLA PIZARRO SOTO	10.279.292	0	PRIME VINA JARDIN	10-09-2010	28-09-2010	CVTA	SIN	17-01-2011	28-01-2011
81	CARLOS ALDANA CARRIEL	14.412.813	3	VILLA ALEMANA	07-07-2010	17-08-2010	CVTA	SIN	27-08-2010	05-10-2010
82	CARLOS ALERTO RODRIGUEZ	23.160.865	6	CORACEROS	08-11-2010	14-12-2010	CVTA	SANTANDER	03-01-2011	03-01-2011
83	CARLOS ALVEAR DIAZ	8.848.778	8	PRIME VALPARAISO	07-10-2010	22-11-2010	REF. EXTER	SCOTIABANK	28-02-2011	14-03-2011
84	CARLOS ARAOS PEREZ	8.515.432	K	CONCON	13-07-2010	28-07-2010	REF. EXTER	BBVA	04-10-2010	13-10-2010
85	CARLOS CRUZ OTEIZA	9.541.122	3	VILLA ALEMANA	20-07-2010	21-07-2010	CVTA	SIN	12-11-2010	09-12-2010
86	CARLOS FAVRE HERRERA	13.990.979	8	PRIME VALPARAISO	23-02-2010	24-03-2010	CVTA	SIN	23-04-2010	27-05-2010
87	CARLOS GUERRERO ROBLES	6.203.915	9	SAN FELIPE PLAZA	11-03-2011	14-03-2011	CVTA	SIN	26-05-2011	16-06-2011
88	CARLOS PARADA ORTEGA	13.857.695	7	CONGRESO	18-08-2010	24-09-2010	CVTA	SIN	28-10-2010	15-11-2010
89	CARLOS PIZARRO ESCOBAR	5.341.155	K	PRIME VINA JARDIN	23-07-2010	20-08-2010	CVTA	SIN	13-09-2010	29-09-2010
90	CARLOS ZAVALA ORTIZ	7.139.620	7	PRIME VINA JARDIN	07-07-2010	19-08-2010	CVTA	BCI	29-11-2010	03-03-2011
91	CARMEN CARTAGENA SILVA	9.319.939	1	VINA PLAZA	16-11-2010	25-11-2010	F GRALES	SIN	14-12-2010	04-01-2011
92	CARMEN LUTTIGES DITTBORN	10.517.204	4	RENA CA	09-08-2010	26-08-2010	CVTA	SIN	14-09-2010	01-10-2010
93	CARMEN MASOT CARVAJAL	5.447.631	0	PRIME VALPARAISO	20-05-2010	01-06-2010	CVTA	SIN	14-07-2010	28-07-2010
94	CARMEN ORTEGA URRÁ	8.889.335	2	ESMERALDA	19-05-2011	28-06-2011	CVTA	CORPBANCA	27-09-2011	04-10-2011
95	CAROLA VIAL MARAMBIO	11.692.373	4	VINA DEL MAR	03-08-2010	04-08-2010	CVTA	SANTANDER	26-08-2010	08-10-2010
96	CAROLINA ESCALANTE PALOMERA	13.772.895	8	MELIPILLA	28-09-2010	04-11-2010	REF. EXTER	SCOTIABANK	28-01-2011	15-04-2011
97	CAROLINA GALARCE COVARRUBIAS	13.986.373	9	QUILLOTA	15-10-2010	25-10-2010	CVTA	SIN	03-12-2010	11-01-2011
98	CAROLINA GONZALEZ MOLINA	13.333.566	8	VINA LIBERTAD	07-09-2010	24-09-2010	CVTA	SIN	12-10-2010	16-11-2010
99	CAROLINA PALMA CARVAJAL	13.266.882	5	LA LIGUA	19-10-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	15-12-2010	21-12-2010
100	CAROLINA PEREZ GONZALEZ	10.644.561	3	VALPARAISO	23-04-2010	28-04-2010	CVTA	CHILE	21-07-2010	27-07-2010
101	CAROLINA VALDES LOPEZ	13.939.879	3	ESMERALDA	11-01-2010	27-01-2010	CVTA	BBVA	27-04-2010	20-05-2010
102	CECILIO VERA LOPEZ	6.319.830	7	LIMACHE	27-04-2010	30-04-2010	CVTA	SIN	28-05-2010	23-06-2010
103	CENTRO INTEGRAL ESPECIAL	78.110.390	K	ALMENDRAL	10-08-2010	23-08-2010	REF. EXTER	ESTADO	23-12-2010	18-03-2011
104	CENTRO RENAL QUIPUJE LTDA.	77.243.970	9	QUIPUJE	27-09-2010	25-10-2010	CVTA	CHILE	03-01-2011	19-01-2011
105	CESAR MALTES FERNANDEZ	14.553.226	4	VINA LIDER	15-02-2011	04-04-2011	CVTA	SIN	19-04-2011	19-05-2011
106	QINDY RESTREPO AYA	22.397.776	6	ESMERALDA	20-04-2011	09-05-2011	CVTA	CHILE	04-07-2011	14-12-2011
107	CYNTHIA OSORIO PINO	10.774.120	8	VALPARAISO	09-06-2010	28-03-2011	F GRALES	SIN	27-04-2011	13-05-2011
108	CLARA BENAVIDES SOTO	5.928.977	2	PRIME VALPARAISO	24-11-2010	02-12-2010	CVTA	SIN	21-12-2010	04-01-2011
109	CLAUDIA AGUILAR LEIVA	13.851.466	8	CONGRESO	14-07-2010	30-07-2010	CVTA	ITAU	08-11-2010	25-11-2010
110	CLAUDIA GUTIERREZ CUEVAS	8.873.108	5	QUILLOTA	19-03-2010	09-08-2010	CVTA	SIN	19-10-2010	06-12-2010
111	CLAUDIO ALVAREZ PEREZ	10.413.234	0	CORACEROS	06-08-2010	13-08-2010	REF. EXTER	BBVA	07-09-2010	21-09-2010
112	CLAUDIO AMESTICA PLAZA	8.376.839	8	RENA CA	20-01-2010	18-02-2010	CVTA	SIN	05-05-2010	25-05-2010
113	CLAUDIO CASTRO POBLETE	6.080.352	8	PRIME VALPARAISO	15-09-2010	23-09-2010	CVTA	SIN	14-10-2010	03-11-2010
114	CLAUDIO CURY LAN BARRALES	9.044.740	8	CORACEROS	09-12-2009	15-02-2010	CVTA	ITAU	02-06-2010	01-07-2010
115	CLAUDIO MURILIA ASTUDILLO	10.151.289	4	CONGRESO	10-11-2010	31-03-2011	CVTA	SIN	26-04-2011	04-07-2011
116	CLAUDIO MURILIA ASTUDILLO	10.151.289	4	CONGRESO	10-11-2010	30-03-2011	CVTA	SIN	15-04-2011	04-07-2011
117	CLAUDIO OYARZUN ALBA	8.962.179	8	RENA CA	15-09-2010	23-09-2010	F GRALES	SIN	17-11-2010	29-12-2010
118	CLAUDIO PADILLA DUFF	13.227.196	8	CONGRESO	18-02-2011	22-02-2011	F GRALES	SIN	23-03-2011	28-03-2011
119	CLAUDIO PINOCHET SAGREDO	8.512.928	7	VALPARAISO	21-07-2010	23-07-2010	CVTA	CHILE	08-11-2010	14-12-2010
120	COMBUSTIBLES SERVIMARC LTDA	76.112.284	3	VALPARAISO	10-01-2011	11-01-2011	CVTA	PETROBRAS CHILE DISTR. LTDA	24-02-2011	24-03-2011
121	COMERCIAL COPA LTDA	76.842.520	5	TALAGANTE	10-02-2010	26-03-2010	F GRALES	SIN	26-05-2010	29-06-2010
122	COMERCIALIZADORA DE FIERRO C. LTDA	76.022.783	8	TALAGANTE	13-10-2010	19-11-2010	F GRALES	SIN	14-12-2010	14-12-2010
123	CRISTIAN AGUILAR VIVAR	10.997.494	3	CORACEROS	13-08-2010	17-08-2010	CVTA	SIN	22-10-2010	18-11-2010
124	CRISTIAN DIAZ ARAVENA	13.193.032	1	VILLANELO	13-10-2010	28-10-2010	CVTA	ITAU	20-01-2011	31-01-2011
125	CRISTIAN ENRIQUEZ ESSMAN	7.108.729	8	VINA PACIFICO	18-11-2010	29-11-2010	REF. EXTER	CONSORCIO	11-01-2011	28-01-2011
126	CRISTIAN ESPINA RIVERA	13.361.550	4	LA LIGUA	13-04-2010	10-05-2010	F GRALES	SIN	31-05-2010	10-06-2010
127	CRISTIAN GOMEZ MUÑOZ	13.600.252	K	VILLA ALEMANA	18-11-2010	27-12-2010	F GRALES	SIN	19-01-2011	14-02-2011
128	CRISTIAN GUERRERO TALAMILLA	13.748.695	4	QUIPUJE	15-09-2010	05-10-2010	CVTA	CHILE	24-11-2010	26-11-2010
129	CRISTIAN MOYANO GUERRA	11.830.243	5	VINA PLAZA	12-05-2011	30-05-2011	REF. EXTER	ESTADO	22-08-2011	07-09-2011
130	CRISTIAN ROJAS LALANNE	15.273.898	6	VINA LIBERTAD	12-04-2010	14-04-2010	CVTA	SANTANDER	28-05-2010	10-06-2010
131	CRISTIAN RUBIO ALFARO	10.801.858	5	ALMENDRAL	28-03-2011	26-04-2011	CVTA	SANTANDER	25-05-2011	27-05-2011
132	CRISTIAN SUAZO ARDILES	13.632.477	2	LA CALERA	18-05-2010	29-06-2010	CVTA	SIN	24-08-2010	07-09-2010
133	CRISTIAN TRUCCO FONSECA	11.994.048	6	TALAGANTE	08-04-2010	30-06-2010	CVTA	SIN	26-08-2010	13-10-2010
134	CRISTIAN VILLARROEL VALLE	8.936.131	1	LOS ANDES	06-01-2011	24-03-2011	CVTA	CHILE	30-05-2011	01-07-2011
135	CYNTHIA LLEWELYN RUBILAR	15.339.230	7	CONGRESO	20-04-2010	29-04-2010	CVTA	SIN	01-07-2010	10-08-2010
136	DANIEL ERRAZ LEVAGGI	9.793.778	8	VINA PLAZA	12-07-2010	28-07-2010	CVTA	SIN	19-08-2010	21-09-2010
137	DANIEL MUÑOZ MUÑOZ	9.369.677	8	VILLANELO	05-04-2010	22-04-2010	CVTA	SIN	02-06-2010	16-06-2010
138	DANIEL PONCE GOMEZ	16.917.249	8	LIMACHE	20-08-2010	23-08-2010	CVTA	SIN	10-01-2011	02-02-2011
139	DANIEL ROJAS CATALDO	12.448.771	4	CONGRESO	21-07-2010	28-07-2010	CVTA	ESTADO	13-09-2010	08-10-2010
140	DANIEL SALDIVAR RULGAR	13.633.703	3	LOS ANDES	23-03-2011	04-04-2011	CVTA	ESTADO	24-06-2011	17-08-2011
141	DANIEL VALENZUELA GOMEZ	13.363.917	9	SAN FELIPE	23-03-2011	30-05-2011	CVTA	SIN	13-06-2011	11-07-2011
142	DANIELA NAVARRO OLIVOS	13.990.152	5	VINA PLAZA	26-05-2011	31-05-2011	CVTA	SIN	08-06-2011	22-06-2011
143	DANIELA PEREZ BRAVO	15.986.123	6	LA LIGUA	15-09-2010	30-09-2010	CVTA	SANTANDER	02-11-2010	25-11-2010
144	DARWIN MENDEZ MONSALVES	13.109.757	3	VINA LIDER	18-11-2010	22-12-2010	CVTA	SIN	17-01-2011	31-01-2011
145	DARWIN ROBLEDO OLAVARRIA	13.186.5								

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
151	DIEGO JOHNSON ROIG	12.231.986	5	PRIME VALPARAISO	02-12-2010	21-12-2010	CVTA	SIN	25-01-2011	01-02-2011
152	DISTR. GAS LICUADO RODOLFO FERNADEZ	76.720.780	8	VILLANELO	07-07-2010	30-07-2010	CVTA	BICE	14-10-2010	24-11-2010
153	DRAGOMIR LIJUTBIC MEZA	8.796.885	5	RENAKA	26-08-2010	06-09-2010	CVTA	SIN	18-11-2010	24-11-2010
154	EDELIRA PZARRO HENRIQUEZ	13.265.748	3	VILLA ALEMANA	22-09-2010	23-09-2010	CVTA	SIN	12-10-2010	16-11-2010
155	EDGARDO VARGAS VARGAS	13.771.342	K	TALAGANTE	15-12-2010	18-12-2010	CVTA	SIN	14-01-2011	20-01-2011
156	EDITH VILCHES LATUZ	8.635.894	8	VILLANELO	15-10-2010	19-10-2010	CVTA	SIN	10-11-2010	06-12-2010
157	EDUARDO CASTILLO VISANI	13.226.807	K	VALPARAISO	20-04-2010	08-06-2010	CVTA	CHILE	23-06-2010	16-08-2010
158	EDUARDO MATAMOROS MADARIAGA	8.400.702	1	VILLA ALEMANA	15-11-2010	09-12-2010	REF.EXTER	ITALU	10-01-2011	07-04-2011
159	EDUARDO OVIEDO GARATE	9.353.398	4	PEÑAFLORES	10-08-2010	13-08-2010	CVTA	SANTANDER	06-10-2010	08-11-2010
160	EDUARDO REED SCHRÖEDER	6.744.086	2	PRIME VALPARAISO	04-05-2010	12-05-2010	CVTA	ITALU	07-07-2010	21-07-2010
161	EDUARDO SCHULTBACH LUTHI	7.036.145	0	PRIME VINA JARDIN	04-11-2010	30-04-2011	REF.EXTER	SCOTIABANK	23-07-2010	26-08-2010
162	EDUARDO SEQUEL GESCHÉ	12.697.218	0	VIA PACIFICO	17-08-2010	30-08-2010	CVTA	SIN	21-10-2010	11-11-2010
163	EDUARDO SEPULVEDA MUÑOZ	9.205.833	6	PRIME VALPARAISO	14-09-2010	28-09-2010	CVTA	SIN	12-10-2010	24-01-2011
164	EDUARDO TORREBLANCA	12.173.480	K	QUILLOTA	16-12-2010	12-01-2011	CVTA	SIN	26-01-2011	10-02-2011
165	EDUARDO TORRES FERRER	7.231.048	9	LOS ANDES	19-05-2011	30-05-2011	CVTA	ESTADO	11-08-2011	12-09-2011
166	EFRAIN JERIA MONTES	6.203.187	5	SAN ANTONIO	13-05-2011	30-05-2011	CVTA	SIN	28-06-2011	14-09-2011
167	ELBA ARAYA VILLALOBOS	8.451.123	4	PRIME VALPARAISO	23-05-2011	31-05-2011	CVTA	SANTANDER	21-06-2011	08-07-2011
168	ELISA DIAZ DURAN	11.826.916	0	VIA DEL MAR	17-08-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	10-01-2011	18-01-2011
169	ELIZABETH FERNANDES PEREZ	9.688.623	3	VIA LIBERTAD	14-05-2010	26-05-2010	CVTA	SIN	01-07-2010	27-07-2010
170	ELIZABETH HURTADO SOTO	14.310.098	7	MELIPILLA	08-03-2011	29-03-2011	CVTA	SIN	18-04-2011	06-05-2011
171	ELIZABETH LOPEZ ESCOBAR	6.997.021	4	SAN ANTONIO	26-05-2011	31-05-2011	CVTA	SIN	07-07-2011	25-07-2011
172	ENRIQUE OVANEDEL MOYA	10.681.744	8	PRIME VALPARAISO	25-05-2010	30-06-2010	REF.EXTER	ITALU	02-09-2010	11-11-2010
173	ENRIQUE PRANO VEGA	15.832.455	5	PRIME VALPARAISO	13-07-2010	26-07-2010	CVTA	SIN	18-08-2010	10-09-2010
174	ERIC BERTRAND	14.758.097	5	PRIME VALPARAISO	09-12-2010	31-01-2011	CVTA	BCI	11-05-2011	30-05-2011
175	ERIC NUÑEZ LEMUS	8.435.266	7	VIA DEL MAR	06-04-2010	29-06-2010	REF.EXTER	CHILE	10-11-2010	25-11-2010
176	ERIC ZABALA ALBORNOZ	11.680.144	2	TALAGANTE	06-01-2010	13-01-2010	CVTA	SANTANDER	24-03-2010	31-03-2010
177	ERICH MODROW VALDEBENITO	8.270.635	6	PRIME VALPARAISO	25-01-2011	24-02-2011	F GRALES	SIN	06-04-2011	24-05-2011
178	ERWIN DIAZ MELO	9.195.528	8	VIA LIDER	13-09-2010	15-09-2010	CVTA	SANTANDER	05-11-2010	18-11-2010
179	ESTEBAN JOHNS ARAVENA	6.949.279	7	VIA DEL MAR	06-05-2010	25-05-2010	CVTA	SCOTIABANK	06-08-2010	19-08-2010
180	EUGENIO BARRAZA PETERS	7.588.359	5	VIA PLAZA	03-01-2011	26-01-2011	CVTA	SIN	15-02-2011	08-03-2011
181	EUGENIO SAEZ YAKSIC	13.558.209	3	TALAGANTE	12-11-2010	15-12-2010	F GRALES	SIN	10-01-2011	01-03-2011
182	EVELYN FLORES ARREDONDO	8.367.254	4	QUILLOTA	16-09-2010	30-09-2010	CVTA	SIN	18-11-2010	25-11-2010
183	EVELYN ORELANA SANDOVAL	12.449.675	6	CONGRESO	19-04-2011	05-05-2011	CVTA	SIN	13-07-2011	14-07-2011
184	FELIPE BRUNET MUNNICH	13.036.090	4	RENAKA	19-01-2011	20-01-2011	CVTA	BBVA	17-03-2011	08-04-2011
185	FELIPE FEDERICI JARA	9.552.033	2	VIA PLAZA	23-04-2010	30-05-2010	CVTA	SIN	16-08-2010	01-10-2010
186	FELIPE GUERRA TEJADA	15.091.380	2	LOS ANDES	13-08-2010	28-09-2010	CVTA	SIN	25-10-2010	11-11-2010
187	FELIPE PONCE OLIVARES	15.766.315	1	VILLANELO	17-12-2010	28-03-2011	CVTA	SIN	15-04-2011	13-05-2011
188	FELIPE PRADO CATALDO	11.665.264	1	PRIME VALPARAISO	20-04-2010	30-04-2010	CVTA	SIN	14-05-2010	07-07-2010
189	FELIPE GUERRA TEJADA	15.091.380	2	LOS ANDES	13-08-2010	28-09-2010	CVTA	SIN	25-10-2010	11-11-2010
190	FERNANDO CORVALAN QUIROZ	4.844.404	0	CONGRESO	10-05-2010	06-07-2010	CVTA	SIN	17-08-2010	25-08-2010
191	FERNANDO FAUNDEZ LOO	13.430.668	8	VILLANELO	11-05-2010	20-05-2010	CVTA	CHILE	15-06-2010	06-07-2010
192	FERNANDO LOPEZ OLGUIN	6.190.270	8	TALAGANTE	15-10-2010	26-10-2010	F GRALES	SIN	24-11-2010	29-11-2010
193	FRANCISCO CABALLERO LEIVA	13.227.410	K	ESMERALDA	09-11-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	15-12-2010	27-12-2010
194	FRANCISCO CARVALLO GONZALEZ	8.360.930	3	VIA PACIFICO	13-08-2010	23-08-2010	CVTA	CHILE	22-12-2010	04-01-2011
195	FRANCISCO FUENTES DONOSO	12.227.724	0	VIA LIBERTAD	12-06-2010	13-07-2010	CVTA	SIN	03-08-2010	17-08-2010
196	FRANCISCO LIZAMA FUENTES	12.080.004	3	PEÑAFLORES	11-12-2009	09-02-2010	CVTA	SANTANDER	17-03-2010	28-04-2010
197	FRANCISCO RAMOS GUTIERREZ	9.050.902	0	VIA LIBERTAD	17-12-2010	21-12-2010	CVTA	BCI	14-06-2011	06-07-2011
198	FRANCISCO VIDAL IGLESIAS	13.671.620	4	MELIPILLA	09-12-2009	29-04-2010	REF.EXTER	SANTANDER	26-05-2010	14-07-2010
199	FREDDY GONZALEZ AGUILAR	6.808.803	8	VILLA ALEMANA	26-05-2011	30-05-2011	CVTA	CHILE	12-09-2011	14-10-2011
200	FREDDY RUBILAR TORRE	15.974.659	3	VILLANELO	16-08-2010	09-09-2010	CVTA	ESTADO	27-10-2010	23-12-2010
201	FREDDY RUBILAR TORRES	15.974.659	3	VILLANELO	16-08-2010	09-09-2010	CVTA	ESTADO	27-10-2010	23-12-2010
202	FUNDACION ARZOBISPO RAFAEL VALENTIN V	73.344.800	8	ALMENDRAL	25-08-2010	26-08-2010	F GRALES	SIN	13-09-2010	29-09-2010
203	GABRIEL PEREZ NARRIAS	9.187.226	9	VALPARAISO	07-03-2011	24-03-2011	CVTA	SIN	20-04-2011	25-05-2011
204	GABRIELA ABARCA CATALAN	8.842.541	3	TALAGANTE	27-10-2010	24-11-2010	CVTA	SIN	14-01-2011	07-04-2011
205	GASTON PAREDES ROJAS	6.656.037	6	VIA LIDER	10-08-2010	31-08-2010	CVTA	SIN	14-09-2010	21-10-2010
206	GENA ELSTIDIEH MOURAS	7.343.854	3	VIA LIBERTAD	19-02-2010	28-04-2010	CVTA	SANTANDER	12-05-2010	26-05-2010
207	GIANINA BIGGIO VERGARA	15.070.912	1	CONGRESO	15-12-2010	12-01-2011	CVTA	SIN	24-02-2011	23-03-2011
208	GIANNI PIMENTEL DEL CANTO	13.182.984	1	SAN FELIPE	05-04-2011	29-04-2011	F GRALES	SIN	19-05-2011	26-05-2011
209	GILBERTO ALFARO AGUILAR	9.691.846	1	LOS ANDES	10-09-2010	11-09-2010	REF.EXTER	SCOTIABANK	12-11-2010	21-12-2010
210	GINA MALINA AGUIYO	7.678.834	0	LOS ANDES	16-03-2011	17-03-2011	CVTA	SIN	19-04-2011	27-04-2011
211	GINO HINOJOSA CARRASCO	13.879.108	4	VILLA ALEMANA	07-01-2010	21-01-2010	CVTA	SIN	08-02-2010	12-03-2010
212	GIOVANNI PARODI SWIBS	6.938.639	3	CONGRESO	20-04-2010	29-04-2010	CVTA	SIN	01-07-2010	10-08-2010
213	GLADY S MURUA BRUNA	4.882.718	7	LA LIGUA	14-12-2010	31-01-2011	CVTA	FALABELLA	12-05-2011	24-05-2011
214	GLENDA OLIVARES CASTANEDA	5.573.671	5	RENAKA	11-05-2011	30-06-2011	REF.EXTER	BCI	04-07-2011	11-07-2011
215	GLORIA JURY RAMIREZ	6.832.200	6	ESMERALDA	06-06-2011	24-06-2011	CVTA	PRINCIPAL	15-09-2011	04-10-2011
216	GONZALO AZANCOT REBOLLEDO	10.362.944	6	VALPARAISO	13-09-2010	29-10-2010	CVTA	BCI	18-11-2010	26-11-2010
217	GONZALO CAMUS SOTO	12.862.300	4	PRIME VINA JARDIN	10-09-2010	19-10-2010	CVTA	SANTANDER	05-11-2010	27-12-2010
218	GONZALO CALLEGOS CHAMAS	8.377.899	7	PRIME VINA JARDIN	14-09-2009	23-02-2010	F GRALES	SIN	10-03-2010	08-04-2010
219	GONZALO SAGASTI JUSID	14.243.698	1	PRIME VALPARAISO	24-05-2010	02-06-2010	CVTA	SIN	21-06-2010	08-07-2010
220	GONZALO SANTIBANEZ VARGAS	15.067.725	4	VILLA ALEMANA	11-01-2010	22-01-2010	CVTA	SIN	01-03-2010	31-03-2010
221	GRACIELA RODRIGUEZ FIGUEROA	7.368.456	0	TALAGANTE	16-04-2010	16-06-2010	CVTA	SIN	09-08-2010	30-08-2010
222	GRAFICA NACIONAL LTDA	77.424.020	9	ALMENDRAL	11-05-2011	12-05-2011	F GRALES	SIN	27-05-2011	15-06-2011
223	GUIDO TAPA VILCHES	10.941.003	9	LIMACHE	25-10-2010	03-02-2011	CVTA	SIN	10-03-2011	06-04-2011
224	GUILLERMO MORALES COSSIO	10.422.586	1	PRIME VALPARAISO	08-09-2010	10-09-2010	F GRALES	SIN	28-09-2010	28-09-2010
225	GUILLERMO PZARRO CEPEDA	5.632.216	7	PRIME VALPARAISO	15-11-2010	24-12-2010	REF.EXTER	ESTADO	03-03-2011	22-03-2011
226	GUILLERMO WALSH MUÑOZ EIRL	52.001.626	0	VILLA ALEMANA	07-03-2011	15-03-2011	CVTA	SIN	05-05-2011	26-05-2011
227	HANS HOLZ HENRIQUEZ	9.252.329	2	VALPARAISO	21-01-2011	27-01-2011	CVTA	SIN	15-02-2011	18-03-2011
228	HAYDEE POBLETE SILVA	13.651.099	1	VIA LIDER	16-02-2011	10-03-2011	CVTA	SIN	24-03-2011	20-04-2011
229	HECTOR ANDRADE CAROCA	12.222.272	1	VIA DEL MAR	16-09-2010	14-10-2010	CVTA	SIN	22-11-2010	02-12-2010
230	HECTOR BERRIOS CARRANZA	16.758.670	8	SAN ANTONIO CENTRO	17-06-2011	28-06-2011	CVTA	SIN	03-08-2011	25-08-2011
231	HECTOR CHIBLE TOLEDO	8.068.638	2	VIA LIBERTAD	10-12-2010	16-12-2010	CVTA	CHILE	01-02-2011	16-02-2011
232	HECTOR CORNEJO PEÑA	7.145.398	7	VIA PLAZA	14-04-2010	29-04-2010	F GRALES	SIN	27-05-2010	08-07-2010
233	HECTOR CRUTCHK NORAMBUENA	6.990.356	8	VIA DEL MAR	19-10-2010	01-02-2011	CVTA	SIN	24-03-2011	06-04-2011
234	HECTOR VICENCIO GAVILAN	9.087.791	7	PRIME VALPARAISO	24-03-2010	31-03-2010	REF.EXTER	CORPBANCA	10-08-2010	23-08-2010
235	HERNAN PENYA SAAVEDRA	7.870.767	4	CORACEROS	23-12-2010	13-01-2011	F GRALES	SIN	07-02-2011	09-03-2011
236	HUGO DIAZ Y CIA LTDA	83.765.900	0	VALPARAISO	15-06-2010	22-06-2010	CVTA	SIN	06-08-2010	18-08-2010
237	HUGO GUINTA DIAZ	14.414.221	7	VIA PLAZA	16-02-2010	26-03-2010	CVTA	DEL DESARROLLO	08-06-2010	17-08-2010
238	HUGO GUINTA DIAZ	14.414.221	7	VIA PLAZA	13-01-2011	16-02-2011	F GRALES	SIN	14-03-2011	14-03-2011
239	HUGO ISMAEL VILLEGAS	21.928.174	4	RENAKA	16-03-2011	31-03-2011	CVTA	SIN	14-04-2011	13-05-2011
240	HUGO OSORIO ZELADA	10.331.881	5	PRIME VINA JARDIN	22-10-2010	05-11-2010	CVTA	SIN	25-11-2010	30-11-2010
241	HUGO VILABOIA HENRIQUEZ	10.845.024	K	PRIME VINA JARDIN	19-05-2011	14-06-2011	F GRALES	SIN	17-06-2011	28-06-2011
242	HUMBERTO PEÑA MIRA FLORES	13.426.662	7	VILLANELO	13-08-2010	18-08-2010	CVTA	SANTANDER	28-09-2010	28-10-2010
243	HUMBERTO ZUNIGA ZUNIGA	11.120.229	K	QUILLOTA	06-09-2010	15-09-2010	CVTA	SANTANDER	06-10-2010	14-10-2010
244	IGNACIO CAÑAS PINOCHET	7.631.485	3	VIA DEL MAR	06-12-2010	25-02-2011	CVTA	SIN	11-04-2011	27-04-2011</

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
251	INMOB E INV RAMADA LTDA	78.087.910	6	CONGRESO	29-03-2011	11-04-2011	F GRALES	SIN	09-05-2011	24-05-2011
252	INMOB E INV SCHWARTZ MENESES LTDA	76.071.111	K	ALMENDRAL	04-02-2010	16-03-2010	CVTA	SIN	19-04-2010	04-05-2010
253	INMOB. E INV. ELBA S.A.	77.027.470	2	LOS ANDES	21-12-2010	22-11-2011	F GRALES	SIN	02-02-2011	10-02-2011
254	INMOB. E INV. RAMADA LTDA	78.087.910	6	CONGRESO	15-10-2010	29-12-2010	CVTA	COMAPOYO	21-03-2011	26-03-2011
255	INMOBILIARIA E INV LOS PINOS SA	96.843.540	K	ESMERALDA	23-08-2010	08-09-2010	F GRALES	SIN	08-10-2010	21-10-2010
256	INMOBILIARIA LERMA LTDA	76.035.320	5	VILLA ALEMANA	06-08-2010	16-08-2010	CVTA	CHILE	18-11-2010	02-12-2010
257	INV CARGUS LTDA	78.748.800	5	ESMERALDA	09-02-2011	25-02-2011	CVTA	SANTANDER	14-03-2011	14-04-2011
258	INV Y ASESORIA LAS ENCINAS LTDA	96.540.240	3	VINA PLAZA	08-09-2010	23-09-2010	F GRALES	SIN	12-10-2010	13-10-2010
259	INVER LICANRAY S. A.	96.913.750	K	VALPARAISO	06-09-2010	07-09-2010	CVTA	SANTANDER	18-10-2010	03-11-2010
260	INVERSIONES LAN KINEN LTDA	76.079.115	6	VILLANELO	19-04-2010	17-05-2010	F GRALES	SIN	15-06-2010	24-06-2010
261	INVERSIONES CARGUS LTDA	78.748.800	5	ESMERALDA	09-02-2011	25-02-2011	CVTA	SANTANDER	14-03-2011	14-04-2011
262	INVERSIONES CASTANEDA LTDA.	77.393.500	9	VIA DEL MAR	18-05-2010	27-05-2010	CVTA	BBVA	04-06-2010	22-07-2010
263	INVERSIONES J & P CIA LTDA	76.121.118	8	PRIME VALPARAISO	10-05-2011	13-06-2011	CVTA	CAPREDENA	25-07-2011	17-08-2011
264	INVERSIONES JM LTDA	77.968.970	0	ESMERALDA	23-09-2010	24-09-2010	CVTA	SIN	11-01-2011	17-01-2011
265	INVERSIONES SANTA ANGELA SA	96.605.590	1	PRIME VALPARAISO	18-03-2011	31-03-2011	CVTA	SANTANDER	09-05-2011	12-05-2011
266	INVERSIONES Y RENTAS MEDITERRANEO LTDA	78.558.650	6	PRIME VALPARAISO	14-05-2010	31-05-2010	CVTA	SIN	14-07-2010	05-08-2010
267	ISAAC NICOLICH CALIFORNIA	15.995.343	8	TALAGANTE	18-08-2010	06-09-2010	CVTA	SANTANDER	22-09-2010	28-09-2010
268	IVAN BIZAMA DAMKE	9.225.888	2	VALPARAISO	23-09-2010	12-10-2010	CVTA	SANTANDER	09-11-2010	24-11-2010
269	IVAN CARROZZA ROQUE	10.173.617	2	SAN ANTONIO CENTRO	24-12-2010	21-03-2011	CVTA	SANTANDER	14-04-2011	27-09-2011
270	IVAN RUZ GUENEL	19.203.984	3	PRIME VALPARAISO	12-05-2010	24-05-2011	CVTA	SCOTIABANK	15-06-2011	07-07-2011
271	IVONE PERAGALLO MONTECINOS	13.096.194	0	ESMERALDA	25-03-2011	29-03-2011	REF. EXTER	CORPBANCA	24-05-2011	14-06-2011
272	JAIMÉ CASTILLO CALDERÓN	13.214.208	4	VILLA ALEMANA	03-02-2010	22-02-2010	CVTA	SIN	08-04-2010	26-04-2010
273	JAIMÉ GUÍA VILLAGRAN	7.060.598	8	VINA PLAZA	16-11-2010	01-12-2011	F GRALES	SIN	10-01-2011	17-01-2011
274	JAIMÉ PÉREZ CENTELLAS	10.591.989	1	QUILLOTA	18-06-2010	31-05-2010	REF. EXTER	SCOTIABANK	24-08-2010	31-08-2010
275	JAIMÉ PINTO FERNÁNDEZ	9.657.524	6	VALPARAISO	13-08-2010	19-10-2010	CVTA	SIN	11-11-2010	30-11-2010
276	JAIMÉ QUIROZ BAHAMONDES	13.183.070	K	VINA PLAZA	10-02-2011	28-02-2011	CVTA	SIN	10-03-2011	29-03-2011
277	JAIMÉ VILLAGRA TAPIA	12.223.592	0	LOS ANDES	07-03-2011	08-03-2011	CVTA	SIN	19-04-2011	13-05-2011
278	JAMES WILKINS BINDER	10.808.344	1	ESMERALDA	16-09-2010	27-09-2010	CVTA	SIN	12-10-2010	22-10-2010
279	JANET ROIG VERGARA	9.022.665	7	SAN ANTONIO	23-05-2011	30-05-2011	F GRALES	SIN	30-06-2011	04-08-2011
280	JANET TAPIA ESPINOZA	6.013.048	5	PRIME VINA JARDIN	17-03-2011	21-03-2011	CVTA	SIN	16-05-2011	13-06-2011
281	JAVIER GARCÍA MORALES	13.842.740	4	VINA PLAZA	27-07-2010	29-07-2010	CVTA	CRED. HIP	15-10-2010	11-11-2010
282	JAVIER KARMY SELMAN	10.920.081	6	VINA PLAZA	12-05-2011	06-06-2011	CVTA	SIN	22-06-2011	08-07-2011
283	JAVIER LUCCO WEIVAR	11.425.294	8	MELIPILLA	12-11-2010	16-11-2010	CVTA	SIN	10-03-2011	14-03-2011
284	JAVIER VERA DURAN	15.763.843	2	VINA PLAZA	12-10-2010	19-10-2010	CVTA	SIN	17-11-2010	09-12-2010
285	JEANNE CORNEJO BELTRÁN	13.877.841	K	VILLA ALEMANA	20-07-2010	27-07-2010	CVTA	SIN	12-08-2010	29-09-2010
286	JESSICA GONZÁLEZ LA RIVERA	13.335.781	5	VINA LIDER	16-02-2010	16-06-2010	CVTA	SIN	25-08-2010	24-09-2010
287	JESSICA VALENCIA VERA	13.540.354	7	PRIME VALPARAISO	09-04-2010	24-05-2010	CVTA	SIN	13-07-2010	20-07-2010
288	JESUS LAUGA ROJAS	15.682.795	5	VIA DEL MAR	11-08-2010	12-10-2010	CVTA	SIN	04-11-2010	22-11-2010
289	JOEL VIDAL BAHAMONDES	13.652.278	7	CONGRESO	15-10-2010	17-11-2010	CVTA	SIN	09-12-2010	23-12-2010
290	JOHANO MICHEA TAPIA	13.365.788	6	QUILLOTA	27-08-2010	30-08-2010	CVTA	SIN	21-10-2010	11-11-2010
291	JOHN CALDERON DIAZ	15.794.148	6	VILLANELO	19-05-2010	11-06-2010	CVTA	SIN	19-08-2010	06-09-2010
292	JORGE ARAUCENA CABRERA	11.730.636	4	LOS ANDES	16-03-2011	17-03-2011	CVTA	SIN	25-04-2011	17-06-2011
293	JORGE ARAUCO ROMERO	6.393.767	3	VALPARAISO	05-03-2010	22-03-2010	CVTA	CHILE	24-05-2010	07-06-2010
294	JORGE ARAUCENA CABRERA	11.730.636	4	LOS ANDES	17-03-2011	18-03-2011	CVTA	SIN	25-04-2011	17-06-2011
295	JORGE BEZAMA KUTSCHER	8.895.890	K	PRIME VALPARAISO	05-05-2011	24-05-2011	REF. EXTER	CHILE	08-08-2011	28-09-2011
296	JORGE CADIZ CADIZ	15.753.767	9	VIA DEL MAR	20-05-2010	31-05-2010	CVTA	SIN	11-08-2010	20-08-2010
297	JORGE CARO RIQUELME	5.098.107	K	QUILPUE	03-05-2010	29-06-2010	CVTA	SIN	13-07-2010	28-07-2010
298	JORGE CARRERA CASTILLO	10.794.245	9	CONGRESO	18-06-2010	13-07-2010	CVTA	SIN	03-08-2010	16-08-2010
299	JORGE EL GUERRA RAMIREZ	10.777.642	7	CONGRESO	14-03-2011	15-04-2011	F GRALES	SIN	05-05-2011	25-05-2011
300	JORGE FREIRE ALCAINO	7.238.680	9	MELIPILLA	18-03-2010	21-06-2010	F GRALES	SIN	12-07-2010	15-07-2010
301	JORGE GONZÁLEZ AHUMADA	16.702.632	K	LOS ANDES	24-02-2011	24-03-2011	CVTA	SIN	20-04-2011	12-05-2011
302	JORGE HERNÁNDEZ CORNEJO	10.180.142	K	PRIME VINA JARDIN	09-05-2011	28-06-2011	CVTA	BCI	08-08-2011	25-08-2011
303	JORGE MARTINEZ GONZALEZ	14.375.780	3	PRIME VALPARAISO	23-05-2011	30-05-2011	REF. EXTER	CHILE	17-08-2011	25-08-2011
304	JORGE PEREZ ROBINSON	8.794.296	1	CASABLANCA	12-05-2010	25-05-2010	CVTA	SIN	15-06-2010	30-06-2010
305	JORGE SALDES MAZOLA	7.716.490	1	PRIME VALPARAISO	15-09-2010	30-09-2010	CVTA	SIN	27-10-2010	17-11-2010
306	JORGE URRUTIA SILVA	10.473.790	0	QUILLOTA	12-05-2010	25-06-2010	CVTA	SIN	12-08-2010	07-09-2010
307	JORGE VALDES HENRIQUEZ	5.001.715	K	VIA DEL MAR	30-12-2009	18-01-2010	F GRALES	SIN	26-01-2010	03-02-2010
308	JORGE VILLARROEL PELAEZ	10.890.169	1	PRIME VALPARAISO	13-05-2010	24-05-2010	CVTA	CORPBANCA	14-07-2010	10-08-2010
309	JORGE YAVAR HENDERSON	6.242.047	2	VINA PLAZA	18-06-2010	22-06-2010	CVTA	SIN	06-07-2010	15-07-2010
310	JOSE ALTAMIRANO ACOSTA	6.689.998	5	VALPARAISO	22-03-2010	19-04-2010	CVTA	SANTANDER	29-04-2010	19-05-2010
311	JOSE ALVARADO RAMA SERRIO	8.836.807	K	SAN ANTONIO CENTRO	18-03-2011	31-03-2011	CVTA	ESTADO	09-05-2011	02-06-2011
312	JOSE BRAVO ORTIZ	10.081.826	4	VILLANELO	26-05-2010	09-06-2010	REF. EXTER	ESTADO	31-08-2010	13-09-2010
313	JOSE BRAVO VERGARA	10.727.260	7	LOS ANDES	27-12-2010	29-12-2010	CVTA	SIN	21-01-2011	14-02-2011
314	JOSE CALDERON MENESES	10.919.642	8	QUILLOTA PLAZA	12-03-2010	23-06-2010	CVTA	SIN	16-08-2010	18-08-2010
315	JOSE COFRE CARO	4.507.261	4	VIA DEL MAR	23-04-2010	18-05-2010	CVTA	SANTANDER	03-06-2010	14-06-2010
316	JOSE COYA ALARCON	9.907.229	6	CANAL CORREDOR	21-12-2010	21-01-2011	CVTA	SANTANDER	09-02-2011	10-03-2011
317	JOSE DE NORDENFLYCHT CONCHA	9.956.282	K	ESMERALDA	15-03-2011	29-03-2011	CVTA	SIN	20-04-2011	17-05-2011
318	JOSE GONZÁLEZ ESPINOZA	13.979.945	3	SAN FELIPE	11-05-2011	22-08-2011	CVTA	SIN	13-09-2011	07-10-2011
319	JOSE IBACETA AGUILERA	13.878.798	2	VIA DEL MAR	18-10-2010	07-01-2011	CVTA	SIN	26-01-2011	11-02-2011
320	JOSE JORDAN BARAHONA	8636066	7	PRIME VALPARAISO	24-01-2011	16-03-2011	CVTA	SIN	22-03-2011	07-06-2011
321	JOSE LUCERO ILABACA	5.054.052	9	PRIME VINA JARDIN	10-09-2010	28-09-2010	F GRALES	SIN	21-10-2010	25-10-2010
322	JOSE MANRIQUEZ CHEIX	7.103.220	5	PENA FLOR	16-02-2010	25-02-2010	CVTA	BCI	02-07-2010	26-08-2010
323	JOSE MORA AGUILERA	11.521.661	9	SAN ANTONIO CENTRO	08-04-2011	20-04-2011	CVTA	CHILE	16-05-2011	07-06-2011
324	JOSE MORALES DEVIA	11.232.291	4	PRIME VALPARAISO	03-11-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	15-12-2010	30-12-2010
325	JOSE MUÑOZ REBOLLEDO	7.132.095	2	ESMERALDA	20-05-2010	27-09-2010	CVTA	SIN	28-10-2010	19-11-2010
326	JOSE QUINTEROS FIGUEROA	6.746.534	2	PRIME VALPARAISO	21-03-2011	31-03-2011	CVTA	SIN	20-04-2011	27-05-2011
327	JOSE RODRIGUEZ CORDOVA	6.899.347	4	VIA DEL MAR	14-10-2010	12-11-2010	REF. EXTER	ESTADO	17-01-2011	31-01-2011
328	JOSE VALDES DURAN	7.161.720	3	CONGRESO	21-01-2011	25-02-2011	CVTA	SIN	25-03-2011	06-04-2011
329	JOYCE BURCHARD ESPINOZA	7.702.983	4	PRIME VALPARAISO	14-09-2010	28-09-2010	CVTA	SIN	10-11-2010	15-11-2010
330	JUAN ABUYERES JADUE	12.820.353	2	VINA PLAZA	18-06-2010	30-06-2010	F GRALES	SIN	12-07-2010	23-08-2010
331	JUAN ALBERTI CALDERÓN	11.169.853	8	MELIPILLA	22-06-2010	08-08-2010	CVTA	SIN	14-09-2010	29-09-2010
332	JUAN APABLANCA NOE	12.013.813	8	VALPARAISO	20-07-2010	11-08-2010	REF. EXTER	ESTADO	25-11-2010	17-12-2010
333	JUAN ASCORRA VILLANUEVA	10.599.349	8	VINA PLAZA	24-02-2010	16-03-2010	REF. EXTER	CONSORCIO	16-09-2010	13-10-2010
334	JUAN BRAVO HIDALGO	10.671.926	8	CONGRESO	05-03-2010	18-03-2010	F GRALES	SIN	15-04-2010	04-06-2010
335	JUAN COLLO PACHECO	9.789.670	4	VINA LIDER	16-03-2010	25-03-2010	CVTA	CHILE	15-06-2010	29-06-2010
336	JUAN ESPINOZA GREZ	11.741.241	5	TALAGANTE	25-05-2010	24-06-2010	F GRALES	SIN	22-07-2010	20-08-2010
337	JUAN FLORES FARIAS	4.979.878	4	VILLA ALEMANA	10-09-2010	13-01-2011	CVTA	BBVA	09-03-2011	18-03-2011
338	JUAN GAETE LEON	15.727.885	1	CONGRESO	19-02-2010	16-03-2010	CVTA	SIN	30-03-2010	20-04-2010
339	JUAN GARAY REINOSO	5.977.927	3	VALPARAISO	14-01-2010	15-02-2010	CVTA	SANTANDER	16-03-2010	15-04-2010
340	JUAN GONZÁLEZ CACERES	5.884.023	8	TALAGANTE	10-12-2010	18-01-2011	CVTA	SIN	27-01-2011	11-02-2011
341	JUAN HERRERA ARRIAGA GADA	9.336.745	6	PRIME VALPARAISO	09-06-2010	25-08-2010	CVTA	SIN	13-09-2010	29-09-2010
342	JUAN MALDONADO LLESCA	8.189.968	1	VIA LIBERTAD	18-10-2010	29-10-2010	REF. EXTER	SCOTIABANK	10-02-2011	09-03-2011
343	JUAN MARTINEZ SANCHEZ	14.646.327	4	REÑACA	29-03-2010	30-03-2010	CVTA	SIN	20-04-2010	03-05-2010
344	JUAN MILLES PEREZ	8.714.247	7	VIA LIBERTAD	18-10-2010	11-11-2010	CVTA	SANTANDER	22-12-2010	16-03-2011
345	JUAN MURILLO SEPUL									

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
351	JULIO AYALA VEGA	12.570.904	4	ESMERALDA	23-07-2010	28-07-2010	CVTA	SIN	18-08-2010	31-08-2010
352	KARIN CHAVEZ CASTRO	13.432.361	2	CONGRESO	06-11-2009	01-02-2010	CVTA	SIN	24-02-2010	22-03-2010
353	KARIN CHAVEZ CASTRO	13.432.361	2	CONGRESO	15-09-2010	28-09-2010	CVTA	SANTANDER	13-10-2010	14-10-2010
354	KARIN NECKELMAN CORREA	15.830.926	2	VINA DEL MAR	16-08-2010	31-08-2010	CVTA	SANTANDER	09-11-2010	11-11-2010
355	KARLA VALENCIA CARRASCO	12.824.228	7	VINA PLAZA	19-04-2011	29-04-2011	CVTA	SIN	20-05-2011	07-06-2011
356	KATHERINE POLANCO TAPA	12.883.374	9	LOS ANDES	04-04-2011	01-05-2011	CVTA	SIN	05-05-2011	27-05-2011
357	KEVIN LIZANA BORN	12.057.582	1	PRIME VALPARAISO	23-02-2011	25-02-2011	REF. EXTER	ITALY	28-03-2011	30-03-2011
358	LARA & BRAVO LTDA	76.024.028	1	VALPARAISO	18-08-2010	24-08-2010	CVTA	CORFBANCA	03-11-2010	25-11-2010
359	LEONARDO HERRERA IBACETA	10.597.944	4	CASABLANCA	09-03-2011	28-04-2011	CVTA	SIN	16-06-2011	23-06-2011
360	LEONARDO ESCOBAR GATICA	13.766.116	0	ESMERALDA	21-12-2010	16-02-2011	CVTA	SIN	25-02-2011	04-04-2011
361	LEONARDO GUERRA MARTINEZ	5.441.645	8	PRIME VALPARAISO	18-01-2011	19-01-2011	REF. EXTER	ESTADO	22-02-2011	16-03-2011
362	LEONARDO ROBLES VILLALOBOS	5.578.780	8	CORACEROS	06-12-2010	29-04-2011	CVTA	SIN	12-05-2011	18-05-2011
363	LEONEL VIALLOBOS ZAMBRANO	10.763.570	5	CASABLANCA	06-05-2011	21-06-2011	F GRALES	SIN	21-07-2011	10-08-2011
364	LORENA GAETE MALDONADO	13.877.895	9	CONGRESO	07-07-2010	23-07-2010	CVTA	SIN	12-08-2010	31-08-2010
365	LUIS GUZMAN SANCHEZ	14.501.000	4	ESMERALDA	07-05-2010	24-05-2010	CVTA	SANTANDER	10-06-2010	22-06-2010
366	LUIS ACEVEDO LAZO	7.367.685	1	TALAGANTE	21-07-2010	06-08-2010	F GRALES	SIN	09-09-2010	14-09-2010
367	LUIS ARAYA SANCHEZ	7.361.566	6	PRIME VINA JARDIN	22-03-2011	28-06-2011	CVTA	SIN	02-08-2011	07-09-2011
368	LUIS BAEZA AHUMADA	13.454.526	7	VALPARAISO	09-03-2011	17-03-2011	CVTA	SANTANDER	07-04-2011	08-04-2011
369	LUIS BENAVENTE CATALAN	8.488.049	3	PRIME VALPARAISO	23-02-2010	26-02-2010	CVTA	SIN	16-04-2010	30-04-2010
370	LUIS CALDERON LEON	11.994.201	2	TALAGANTE	26-03-2010	30-03-2010	CVTA	SIN	10-05-2010	07-06-2010
371	LUIS CHARLUN NARVAEZ	5.969.116	3	CONGRESO	04-03-2011	15-03-2011	F GRALES	SIN	11-04-2011	25-04-2011
372	LUIS DIAZ GONZALEZ	12.070.069	3	LA LIGUA	19-04-2010	18-05-2010	CVTA	SIN	21-06-2010	02-07-2010
373	LUIS FELIPE LANAS	5.599.847	2	CORACEROS	16-04-2010	30-07-2010	CVTA	CHILE	24-11-2010	09-12-2010
374	LUIS FIGUEROA CHAVEZ	13.133.204	1	VINA DEL MAR	23-11-2009	24-02-2010	CVTA	SIN	12-03-2010	09-04-2010
375	LUIS GALDAMES MAHLHE	10.396.967	0	CORACEROS	04-08-2010	28-09-2010	CVTA	SANTANDER	21-10-2010	18-11-2010
376	LUIS GOMEZ TORREJON	8.998.464	5	ESMERALDA	19-10-2010	21-10-2010	REF. EXTER	BICE	26-04-2011	15-06-2011
377	LUIS HECTOR PEREZ	14.516.335	8	CONCON	17-03-2011	31-03-2011	F GRALES	SIN	20-05-2011	07-06-2011
378	LUIS JARA IBARRA	11.739.513	8	VALPARAISO	12-01-2011	18-02-2011	CVTA	SIN	14-04-2011	11-05-2011
379	LUIS JARA IBARRA	11.739.513	8	VALPARAISO	12-01-2011	18-02-2011	CVTA	SIN	14-04-2011	11-05-2011
380	LUIS LARA VALDES	10.064.379	0	RENAICA	22-03-2010	21-04-2010	CVTA	SIN	19-05-2010	03-06-2010
381	LUIS MOLINA SALINAS	13.767.058	5	PRIME VALPARAISO	19-11-2010	30-11-2010	CVTA	SIN	06-01-2011	24-01-2011
382	LUIS OPAZO OLGUIN	6.482.274	8	VILLANELO	22-04-2010	31-05-2010	F GRALES	SIN	18-06-2010	08-07-2010
383	LUIS OROSTEGUI MUÑOZ	7.928.575	7	VALPARAISO	25-10-2010	19-11-2010	REF. EXTER	CHILE	10-02-2010	23-02-2011
384	LUIS REYES ALVAREZ	11.621.132	7	QUILLOTA	03-06-2010	29-06-2010	F GRALES	SIN	20-07-2010	27-07-2010
385	LUIS REYES ISLA	9.891.543	5	MELIPILLA	09-02-2011	08-03-2011	CVTA	SANTANDER	08-04-2011	20-05-2011
386	LUIS ROSALES AHUMADA	14.515.663	7	CONGRESO	04-06-2010	18-06-2010	CVTA	SIN	27-08-2010	08-09-2010
387	LUIS SANCHEZ SILVA	8.907.250	6	TALAGANTE	09-02-2010	10-03-2010	CVTA	SIN	26-04-2010	01-06-2010
388	LUIS TRONCOSO ANDERSON	7.038.728	8	VALPARAISO ESMERALDA	07-09-2010	29-09-2010	CVTA	SIN	12-11-2010	16-11-2010
389	LUIS URRÁ LUENGO	7.340.181	K	QUILLOTA	13-05-2010	19-05-2010	CVTA	SIN	26-08-2010	23-09-2010
390	LUIS URRÁ LUENGO	7.340.181	K	QUILLOTA	03-11-2010	15-12-2010	CVTA	SIN	12-01-2011	17-01-2011
391	LUISA VALDES RODRIGUEZ	5.025.006	7	MELIPILLA	21-06-2010	23-08-2010	F GRALES	SIN	27-09-2010	29-09-2010
392	LUZ A STUDDILO ROJAS	10.340.533	5	CONGRESO	15-07-2010	29-07-2010	CVTA	SIN	18-08-2010	31-08-2010
393	LUZ CALDERON CALDERON	10.078.469	9	QUILPUÉ	29-12-2010	03-02-2011	F GRALES	SIN	09-03-2011	24-05-2011
394	MANUEL GONZALEZ SCHIAVETTI	9.970.701	1	PRIME VALPARAISO	23-02-2010	26-02-2010	CVTA	SIN	22-03-2010	29-03-2010
395	MANUEL ROJAS HERRERA	6.418.302	8	PRIME VINA JARDIN	07-09-2010	09-09-2010	REF. EXTER	CHILE	29-10-2010	17-11-2010
396	MARCELA BRIONES VERA	10.655.525	7	CONCON	04-05-2010	20-05-2010	CVTA	SIN	04-06-2010	06-07-2010
397	MARCELA FUENTES CAMUS	8.245.195	1	CONGRESO	07-04-2011	08-04-2011	CVTA	SIN	20-05-2011	04-07-2011
398	MARCELA LIBERONA MUÑOZ	11.831.787	4	CONGRESO	09-03-2011	30-03-2011	CVTA	SANTANDER	11-05-2011	25-05-2011
399	MARCELA VERA JOHANNESSEN	13.191.313	3	RENAICA	20-06-2011	22-06-2011	CVTA	SIN	06-07-2011	20-07-2011
400	MARCELO JORRATT KAROUE	7.707.520	8	ALMENDRAL	10-02-2011	11-02-2011	CVTA	SIN	04-03-2011	24-03-2011
401	MARCELO PONCE RIOUELME	15.073.480	0	CONGRESO	28-01-2011	29-03-2011	CVTA	SIN	19-04-2011	26-05-2011
402	MARCELO REYES POZO	13.267.372	1	VILLANELO	15-09-2010	27-09-2010	CVTA	SANTANDER	15-10-2010	03-11-2010
403	MARCELO VALENCIA PACHECO	12.498.575	7	PRIME VALPARAISO	29-07-2010	30-07-2010	REF. EXTER	BCI	09-12-2010	14-12-2010
404	MARCELO VILLALOBOS GONZALEZ	8.651.377	3	PRIME VALPARAISO	15-10-2010	27-10-2010	CVTA	ESTADO	06-01-2010	10-01-2011
405	MARCELO ZAVALA JARA	10.678.576	7	PRIME VALPARAISO	22-10-2010	16-11-2010	CVTA	SIN	14-12-2010	29-12-2010
406	MARCO BASTIAN MARTINEZ	14.577.633	3	CONCON	09-07-2010	23-08-2010	CVTA	SCOTIABANK	28-10-2010	15-11-2010
407	MARCO DASSO CARRENO	9.491.610	0	SAN FELIPE	04-03-2011	07-03-2011	REF. EXTER	ESTADO	09-05-2011	27-05-2011
408	MARCO MIRANDA AHUMADA	8.942.614	6	PRIME VINA JARDIN	28-01-2010	23-02-2010	CVTA	SIN	17-03-2010	28-04-2010
409	MARCOS ANGLUO CONTRERAS	7.182.223	0	VINA DEL MAR	19-05-2010	27-05-2010	CVTA	ESTADO	11-08-2010	21-09-2010
410	MARCOS VARGAS FARIAS	8.326.506	K	CONGRESO	26-01-2010	22-04-2010	CVTA	SIN	04-06-2010	18-06-2010
411	MARGARITA CORNEJO GONZALEZ	13.368.576	6	SAN ANTONIO CENTRO	22-06-2011	23-06-2011	CVTA	SIN	21-07-2011	26-08-2011
412	MARGARITA LAGOS ESPINOZA	6.822.508	6	PRIME VALPARAISO	18-10-2010	25-10-2010	REF. EXTER	ITALY	06-01-2010	02-02-2011
413	MARIA ACUÑA IBAR	8.875.479	4	LOS ANDES	07-04-2010	08-04-2010	CVTA	SIN	04-06-2010	24-06-2010
414	MARIA CACERES MORALES	14.507.329	4	CONCON	12-02-2010	22-02-2010	CVTA	SIN	10-03-2010	30-03-2010
415	MARIA CALDERON NAVARRO	13.451.934	7	CONGRESO	20-01-2011	28-01-2011	CVTA	SIN	04-03-2011	08-04-2011
416	MARIA CARRASCO VERSCHURE	8.070.811	4	CONGRESO	07-09-2010	16-09-2010	REF. EXTER	ESTADO	29-10-2010	26-11-2010
417	MARIA CARRENO GUTIERREZ	7.482.496	K	PEÑAFLOR	06-04-2010	16-05-2010	CVTA	SIN	24-06-2010	27-07-2010
418	MARIA CHAMORRO ROMERO	12.825.008	5	CONGRESO	20-01-2011	24-01-2011	F GRALES	SIN	17-02-2011	02-03-2011
419	MARIA CORONADO ANDIA	10.174.832	4	VILLANELO	29-12-2010	15-02-2011	REF. EXTER	BBVA	19-04-2011	03-05-2011
420	MARIA DE LA MAZA MICHELSON	8.458.795	8	PRIME VALPARAISO	26-05-2011	31-05-2011	F GRALES	SIN	15-06-2011	28-06-2011
421	MARIA DE LA MAZA MICHELSON BOSCHNER	8.458.795	8	PRIME VALPARAISO	24-11-2010	29-11-2010	REF. EXTER	BCI	12-01-2011	25-01-2011
422	MARIA FERNANDEZ VENEGAS	5.809.439	0	VILLANELO	20-05-2010	03-06-2010	REF. EXTER	ESTADO	13-12-2010	04-01-2011
423	MARIA GONZALEZ ETCHEVERRY	11.736.832	7	VINA PLAZA	08-03-2010	13-04-2010	F GRALES	SIN	12-05-2010	28-05-2010
424	MARIA HARBIN BARAHONA	13.989.589	4	CONGRESO	08-03-2010	22-03-2010	CVTA	SIN	13-04-2010	26-05-2010
425	MARIA JOFRE TRONCOSO	8.911.865	4	PRIME VINA JARDIN	11-02-2011	25-02-2011	CVTA	CHILE	30-05-2011	29-06-2011
426	MARIA L. OLIVARI GARRIGA	7.176.448	6	QUILPUÉ	10-09-2010	17-11-2010	CVTA	SIN	27-12-2010	25-01-2011
427	MARIA MOVILLO MUCKE	10.818.285	7	QUILPUÉ	29-11-2010	21-12-2010	CVTA	SIN	17-01-2011	18-02-2011
428	MARIA NELLY GALLARDO REYES	11.971.378	1	ALMENDRAL	11-08-2010	12-08-2010	CVTA	SIN	02-09-2010	06-09-2010
429	MARIA RADIC SOFFIA	13.190.873	3	PRIME VALPARAISO	24-06-2011	30-06-2011	REF. EXTER	CHILE	29-08-2011	12-09-2011
430	MARIA RAMIREZ RUEDA	10.671.378	2	VALPARAISO	22-04-2010	28-04-2010	CVTA	SCOTIABANK	08-06-2010	30-06-2010
431	MARIA ROBINSON SEISDEDOS	14.375.822	2	VILLA ALEMANA	23-09-2010	24-09-2010	REF. EXTER	ESTADO	04-01-2011	19-01-2011
432	MARIA SAAVEDRA OCAMPO	10.622.387	4	VINA PLAZA	13-12-2010	07-01-2011	F GRALES	SIN	03-02-2011	16-02-2011
433	MARIA SEGOVIA FUENZALIDA	6.228.320	3	VINA LIBERTAD	04-06-2010	30-06-2010	CVTA	SIN	03-08-2010	11-08-2010
434	MARIA TAPA ARAVENA	9.730.425	4	LOS ANDES	04-05-2010	05-05-2010	CVTA	BBVA	06-07-2010	12-07-2010
435	MARIA VALLEJOS PAREDES	10.653.832	8	SAN ANTONIO CENTRO	12-04-2011	02-05-2011	CVTA	SIN	31-05-2011	29-06-2011
436	MARIA VERDUGO MEZA	7.748.114	1	VALPARAISO	13-01-2010	24-02-2010	F GRALES	SIN	25-03-2010	16-04-2010
437	MARIANNE GRACE MONTES ARAYA	13.416.337	2	CONGRESO	05-04-2010	22-04-2010	CVTA	SIN	02-06-2010	16-06-2010
438	MARIBEL ROZAS TORRES	6.752.502	1	CONGRESO	15-10-2010	26-10-2010	CVTA	SIN	10-12-2010	05-01-2011
439	MARICARMEN ESTEVE REDONDO	6.787.590	7	LOS ANDES	26-08-2010	27-08-2010	CVTA	BBVA	27-09-2010	14-10-2010
440	MARIELA CONTRERAS JAIME	12.023.042	5	VINA PLAZA	13-09-2010	14-09-2010	REF. EXTER	ESTADO	27-10-2010	25-11-2010
441	MARIELA REYES CARRASCO	9.280.261	2	TALAGANTE	20-07-2010	27-07-2010	F GRALES	SIN	15-09-2010	15-10-2010
442	MARIO ANTUNEZ FERNANDEZ	6.974.451	6	MELIPILLA	15-12-2010	27-12-2010	CVTA	MELIFE	10-03-2011	21-04-2011
443	MARIO CEPEDAS METTFOGO	4.688.472	8	PRIME VALPARAISO	14-09-2010	30-09-2010	F GRALES	SIN	19-10-2010	28-12-2010
444	MARIO ENRIQUE RIVIELLO	14.683.231	8	VINA PACIFICO	18-11-2010	21-12-2010	CVTA	CHILE	24-05-2011	07-06-2011
445	MARIO GAMBOA VALENZUELA	6.198.519	0	LOS AN						

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
451	MARITZA ORDENES HILLS	10.754.756	8	QUILFUE	17-03-2010	26-04-2010	CVTA	SIN	12-05-2010	08-06-2010
452	MARITZA PINO SALAS	9.440.922	5	ESMERALDA	19-10-2010	19-11-2010	F GRALES	SIN	02-12-2010	13-12-2010
453	MARLENE RODRIGUEZ ARAVENA	12.450.919	K	VINA PLAZA	21-03-2011	22-03-2011	CVTA	ESTADO	18-07-2011	09-08-2011
454	MARTA RIVERA RIVERA	8.444.464	2	VILLA ALEMANA	22-12-2010	03-01-2011	CVTA	SIN	20-01-2011	28-04-2011
455	MASIEL CEBALLOS SARABIA	13.430.016	7	PRIME VALPARAISO	17-02-2011	22-02-2011	CVTA	SIN	14-03-2011	31-03-2011
456	MATIAS VILLAGRA SILVA	15.097.876	9	PRIME VALPARAISO	17-02-2011	25-02-2011	CVTA	SECURITY	31-05-2011	13-06-2011
457	MAURICIO AHUMADA VEAS	13.679.257	1	VINA PLAZA	11-01-2010	22-04-2010	CVTA	SIN	02-06-2010	23-06-2010
458	MAURICIO CAROCA MUÑOZ	12.622.758	2	QUILFUE	18-10-2010	28-10-2010	CVTA	SIN	17-11-2010	26-11-2010
459	MAURICIO NAVARRO SALINAS	10.137.454	8	VINA LIDER	13-12-2010	20-12-2010	CVTA	SANTANDER	09-02-2011	10-03-2011
460	MAURICIO OPAZO OSORIO	10.352.316	8	VINA LIBERTAD	11-11-2010	28-12-2010	CVTA	SANTANDER	28-01-2011	11-02-2011
461	MAURICIO REYES GALLARDO	12.824.006	3	RENAÇA	13-01-2011	20-01-2011	CVTA	SIN	21-02-2011	14-03-2011
462	MAURICIO REYES GALLARDO	12.824.006	3	RENAÇA	28-01-2011	31-01-2011	F GRALES	SIN	21-02-2011	01-03-2011
463	MAURO MUÑOZ RUZ	11.360.157	4	TALAGANTE	16-06-2010	29-07-2010	CVTA	SIN	16-09-2010	01-10-2010
464	MAXIMILIANO SALAZAR NAVARRO	8.720.591	6	PRIME VINA JARDIN	13-08-2010	20-08-2010	REF EXTER	CHILE	28-10-2010	12-11-2010
465	MENDOZA Y BUSTOS LTDA	77.256.030	3	VALPARAISO	03-11-2010	09-11-2010	F GRALES	SIN	20-12-2010	03-01-2011
466	MIGUEL A. CASTRO SAAVEDRA	11.180.885	6	LA CALERA	27-04-2010	30-04-2010	CVTA	SIN	10-06-2010	11-06-2010
467	MIGUEL ORRIGO HERRERA	10.807.663	1	VINA DEL MAR	15-10-2010	26-11-2010	CVTA	SIN	13-12-2010	28-12-2010
468	MIGUEL PENA DUARTE	10.279.473	7	VALPARAISO	21-07-2010	26-08-2010	CVTA	SIN	10-09-2010	01-10-2010
469	MIGUEL RODRIGUEZ ABACA	8.024.667	6	VINA DEL MAR	10-09-2010	22-09-2010	F GRALES	SIN	12-10-2010	29-10-2010
470	MIGUEL SANDOVAL RIFO	15.782.918	1	VALPARAISO	19-01-2010	25-02-2010	CVTA	BBVA	20-05-2010	25-06-2010
471	MIGUEL TAMAYO MEDINA	11.169.370	6	TALAGANTE	05-11-2010	28-11-2010	CVTA	SIN	24-12-2010	08-02-2011
472	MIGUEL TOLEDO COLEDANO	13.225.934	8	CONCON	15-10-2010	27-10-2010	CVTA	SIN	18-11-2010	29-11-2010
473	MINISTERIO DE LITERATURA CRISTIANA	78.992.490	2	VINA DEL MAR	05-11-2009	04-06-2010	F GRALES	SIN	23-06-2010	08-07-2010
474	MIREYA QUILTRAL CHUEVAS	12.785.965	5	PRIME VALPARAISO	25-05-2010	28-05-2010	CVTA	SIN	21-06-2010	19-07-2010
475	MIRIAM DIAZ CACERES	6.873.295	6	TALAGANTE	05-04-2010	12-04-2010	F GRALES	SIN	20-04-2010	21-04-2010
476	MONICA DURAN GHIMINATTO	5.736.012	7	RENAÇA	19-08-2010	25-08-2010	CVTA	SIN	24-09-2010	05-10-2010
477	MONICA HIDALGO VALLES	10.395.163	1	CANAL CORREDOR	06-05-2010	11-05-2010	CVTA	SCOTIABANK	15-06-2010	15-06-2010
478	MONICA OLMOS MUÑOZ	13.468.795	9	VALPARAISO	21-01-2011	28-02-2011	REF EXTER	ESTADO	26-04-2011	03-05-2011
479	MONICA SANGUESA MORAGA	6.662.516	8	PRIME VINA JARDIN	19-11-2010	06-12-2010	CVTA	ITAU	18-01-2011	07-02-2011
480	MONTENEGRO Y CIA LTDA	76.328.820	K	SAN FELIPE PLAZA	17-03-2011	18-03-2011	CVTA	SANTANDER	20-04-2011	11-05-2011
481	MYRIAM GONZALEZ DIAZ	11.828.449	6	VINA DEL MAR	23-03-2010	15-04-2010	CVTA	SIN	24-05-2010	14-06-2010
482	MYRIAM SAIZ MORALES	12.825.856	6	VINA LIDER	24-05-2010	27-05-2010	CVTA	ESTADO	31-08-2010	13-09-2010
483	NATALIA GALDAMES GONZALEZ	10.119.262	8	TALAGANTE	11-12-2009	01-02-2010	CVTA	SIN	31-05-2010	27-07-2010
484	NATALIA MUÑOZ VELOSO	13.595.836	0	CONGRESO	07-09-2010	14-09-2010	CVTA	SANTANDER	06-10-2010	05-11-2010
485	NAYADHER VILLANUEVA GARRIDO	13.226.989	0	VINA LIDER	20-01-2011	28-01-2011	CVTA	BCI	14-03-2011	31-03-2011
486	NELLY GUTIERREZ PEREZ	14.564.892	0	ESMERALDA	09-02-2010	22-03-2010	CVTA	SIN	16-04-2010	03-05-2010
487	NELSON GEPP PEIRANO	12.846.322	4	PRIME VALPARAISO	25-10-2010	26-10-2010	CVTA	ITAU	30-12-2010	04-01-2011
488	NELSON MORALES LETELIER	13.851.719	5	CONGRESO	21-03-2011	29-03-2011	CVTA	BBVA	23-05-2011	31-05-2011
489	NELSON MUÑOZ ABATTE	11.222.882	9	VINA PLAZA	19-05-2010	07-06-2010	REF EXTER	SCOTIABANK	26-10-2010	15-11-2010
490	NELSON SOTO AGUILERA	13.023.863	7	VALPARAISO	21-01-2010	15-02-2010	CVTA	CHILE	16-06-2010	30-06-2010
491	NIBALDO BERRIOS PEREZ	14.421.117	0	CORACEROS	07-04-2010	27-04-2010	CVTA	SIN	26-05-2010	08-06-2010
492	NICOLAS TIRONI GALLARDO	10.216.097	5	QUILLOTA	06-05-2010	19-05-2010	CVTA	SIN	14-07-2010	28-07-2010
493	NILMA NADALINI SANTANDER	8.646.739	9	SAN FELIPE	02-06-2011	03-02-2012	CVTA	ESTADO	18-08-2011	15-09-2011
494	NOLBERTO CASTILLO OLIVARES	15.682.713	4	LA CALERA	12-08-2010	21-10-2010	CVTA	DEL DESARROLLO	27-12-2010	27-12-2010
495	NORMA GUTIERREZ PEÑALILLO	5.639.671	3	CONGRESO	25-11-2010	03-12-2010	CVTA	SIN	19-04-2011	25-04-2011
496	NORMA LAZO LOPEZ	5.973.908	5	TALAGANTE	11-08-2010	13-08-2010	F GRALES	SIN	28-10-2010	18-11-2010
497	OLGA PAVEZ PAVEZ	6.895.286	7	PEÑAFLORES	06-05-2010	27-05-2010	CVTA	SANTANDER	12-07-2010	26-08-2010
498	OMAR CARVAJAL SABEL	9.867.108	8	TALAGANTE	23-06-2010	30-06-2010	CVTA	BCI	23-09-2010	10-11-2010
499	ORLANDO ANSALDO GIRAUDO	6.687.893	7	PRIME VINA JARDIN	08-07-2010	11-08-2010	CVTA	CHILE	21-10-2010	10-11-2010
500	OSCAR COLOMA SEQUEL	8.464.788	8	VINA LIBERTAD	28-09-2010	02-11-2010	REF EXTER	SCOTIABANK	01-04-2011	13-05-2011
501	OSCAR JAILL CARRERA	12.911.474	6	PRIME VALPARAISO	11-11-2010	23-12-2010	REF EXTER	SCOTIABANK	03-03-2011	03-05-2011
502	PABLO ARTEAGA MLLAY	10.798.545	K	VINA PLAZA	22-06-2010	19-07-2010	CVTA	SIN	12-08-2010	07-09-2010
503	PABLO COVARRUBIAS DONOSO	8.476.946	0	PRIME VINA JARDIN	10-12-2010	20-12-2010	CVTA	SANTANDER	18-01-2011	31-01-2011
504	PABLO GONZALEZ ACUNA	14.275.032	5	SAN ANTONIO	07-03-2011	15-03-2011	CVTA	SIN	06-05-2011	09-06-2011
505	PABLO MEJIAS RICI	21.582.337	7	PRIME VINA JARDIN	22-11-2010	23-11-2010	CVTA	CHILE	27-12-2010	03-01-2011
506	PABLO MORAGA AGUILERA	12.859.267	9	PEÑAFLORES	18-12-2009	15-02-2010	CVTA	SANTANDER	31-03-2010	15-06-2010
507	PABLO LULLO VALDEBENTON	13.543.272	5	PRIME VALPARAISO	17-03-2010	18-03-2010	REF EXTER	CORPANCA	04-05-2010	03-06-2010
508	PAMELA HODAR ALBA	6.761.021	0	VINA PACIFICO	18-05-2010	11-06-2010	CVTA	SIN	22-06-2010	13-07-2010
509	PAMELA SILVA FLORES	10.299.016	1	TALAGANTE	10-12-2010	15-12-2010	F GRALES	SIN	06-01-2011	19-01-2011
510	PAMELA TORO LEYTON	12.239.821	8	ESMERALDA	20-01-2011	24-01-2011	CVTA	SIN	10-02-2011	01-03-2011
511	PAMELA VERA TAPIA	10.740.255	1	CONGRESO	15-10-2010	09-11-2010	CVTA	CHILE	25-02-2011	11-03-2011
512	PAOLA CRETTON BIRR	11.988.891	3	TALAGANTE	15-10-2010	05-11-2010	REF EXTER	BCI	20-01-2011	24-01-2011
513	PATRICIA CORREA MADRID	9.765.828	5	CASABLANCA	03-05-2010	28-05-2010	CVTA	SANTANDER	23-06-2010	07-07-2010
514	PATRICIA MX JIMENEZ	9.254.799	K	CONGRESO	11-08-2010	27-08-2010	REF EXTER	ITAU	05-01-2011	26-01-2011
515	PATRICIA RETAMALES CAROCA	15.082.638	1	VINA PLAZA	10-02-2011	15-04-2011	CVTA	SIN	10-05-2011	21-06-2011
516	PATRICIA SCHUFFENEGGER RIFFO	5.845.086	3	VALPARAISO	24-06-2010	20-07-2010	REF EXTER	BBVA	07-12-2010	11-01-2011
517	PATRICIO COLHUEQUE MARTINEZ	17.947.637	1	LOS ANDES	04-05-2010	05-05-2010	CVTA	DEL DESARROLLO	15-07-2010	19-07-2010
518	PATRICIO COUSO WETZEL	9.811.411	4	PRIME VALPARAISO	29-03-2010	31-03-2010	CVTA	BICE	07-06-2010	09-06-2010
519	PATRICIO PEZARRO CORTEZ	13.008.486	9	VINA PLAZA	25-11-2010	04-02-2011	CVTA	CAJA PREV. DEF. NAC.	25-03-2011	07-04-2011
520	PATRICIO VERA MUTZABAL	8.017.656	2	VALPARAISO	13-07-2010	23-07-2010	CVTA	SIN	17-08-2010	27-08-2010
521	PATRICIA ROSATI CANEPA	9.335.090	1	VINA LIDER	15-11-2010	26-11-2010	CVTA	SANTANDER	27-01-2011	17-02-2011
522	PAULINA CAROCA ESPINOZA	13.896.476	0	PEÑAFLORES	07-09-2010	24-09-2010	CVTA	SANTANDER	07-10-2010	26-11-2010
523	PAULINA CONTRERAS GARCIA	7.024.454	3	ESMERALDA	09-06-2010	30-06-2010	CVTA	SANTANDER	23-08-2010	15-09-2010
524	PAULO BERNAL PERALTA	13.004.858	7	TALAGANTE	21-12-2009	26-04-2010	CVTA	SIN	02-06-2010	03-06-2010
525	PAULO BORQUEZ VILLARROEL	13.587.743	3	TALAGANTE	06-10-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	10-12-2010	28-12-2010
526	PAULO CORTES CONTRERAS	11.843.945	7	TALAGANTE	17-12-2009	25-01-2010	CVTA	SIN	22-03-2010	06-04-2010
527	PAULO DELGADO PONCE	11.825.939	4	VINA PLAZA	16-06-2010	30-08-2010	CVTA	SIN	05-11-2010	15-11-2010
528	PAULO GALVEZ ROJAS	14.589.856	0	LIMACHE	02-06-2010	16-06-2010	CVTA	SIN	16-08-2010	21-09-2010
529	PAZ CATALDO DIAZ DE ALDA	13.634.918	K	PRIME VALPARAISO	17-02-2011	21-02-2011	CVTA	SIN	08-04-2011	04-05-2011
530	PAZ RODRIGUEZ GUZMAN	8.411.967	9	VINA LIDER	29-10-2010	26-02-2011	CVTA	SIN	19-03-2010	14-04-2011
531	PEDRO MELLENDEZ RETAMAL	9.859.410	8	CONCON	25-10-2010	05-11-2010	CVTA	SIN	09-12-2010	05-01-2011
532	PILAR RUEDA BENNET	9.038.417	1	CORACEROS	11-06-2010	21-07-2010	CVTA	SIN	03-09-2010	13-10-2010
533	QUALITY SERVICES INTEGRAL S.A.	76.705.410	6	QUILLOTA PLAZA	01-02-2010	13-04-2010	CVTA	SIN	23-06-2010	22-07-2010
534	RAFAEL DE LA HERRERA DONOSO	12.845.417	9	PRIME VALPARAISO	18-08-2010	30-08-2010	REF EXTER	CHILE	02-12-2010	28-12-2010
535	RAFAEL RIVEROS YANEZ	13.545.334	K	PRIME VALPARAISO	24-05-2010	31-05-2010	REF EXTER	BCI	20-08-2010	24-08-2010
536	REBECA CACERES TUDEZA	5.939.785	0	CONGRESO	09-11-2010	15-11-2010	CVTA	SIN	14-02-2011	09-03-2011
537	REPRINT INSUMOS Y LOGISTICA LTDA	76.256.700	8	VALPARAISO	27-01-2011	31-01-2011	CVTA	SCOTIABANK	16-06-2011	07-07-2011
538	RENE AREVALO BUIGUENO	15.951.042	5	QUILFUE	29-12-2010	18-01-2011	CVTA	SIN	07-02-2011	09-03-2011
539	RENZO PECHENINO LOBOS	9.836.307	6	VILLANELLO	27-10-2010	29-10-2010	CVTA	SIN	20-12-2010	18-01-2011
540	RICARDO ABUALAD DAGACH Y CIA	78.354.560	8	PRIME VALPARAISO	29-03-2011	31-03-2011	REF EXTER	BBVA	12-07-2011	20-07-2011
541	RICARDO CORNEJO VICENCO	10.251.314	2	ESMERALDA	11-02-2011	21-06-2011	F GRALES	SIN	29-08-2011	21-09-2011
542	RICARDO NAVIA DIAZ	5.360.464	1	VINA LIDER	19-10-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	11-01-2011	09-02-2011
543	RICARDO SAN MARTIN SEPULVEDA	6.217.403	K	VALPARAISO	10-12-2010	23-12-2010	CVTA	SIN	11-01-2011	01-02-2011
544	RICARDO SERRANO ARAOS	6.728.314	7	VINA PLAZA	25-02-2011	26-02-2011	F GRALES	SIN	20-05-2011	20-05-20

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
551	RODOLFO CORNEJO ROJAS	12.955.692	7	CONGRESO	17-08-2010	30-08-2010	REF.EXTER	SCOTIABANK	15-11-2010	18-12-2010
552	RODOLFO SJARDO FUENTES	4.835.208	1	LOS ANDES	08-03-2011	09-03-2011	CVTA	SIN	25-04-2011	13-05-2011
553	RODOLFO VERA FERNANDEZ	4.539.363	1	CORA CEROS	07-04-2010	15-04-2010	CVTA	SIN	10-05-2010	31-05-2010
554	RODRIGO ABRARZUA RUIZ	13.429.316	0	ESMERALDA	09-02-2010	26-04-2010	CVTA	SIN	28-05-2010	17-06-2010
555	RODRIGO AZANCOT REBOLLEDO	9.928.787	K	VALPARAISO	13-09-2010	28-09-2010	CVTA	CHILE	16-11-2010	24-11-2010
556	RODRIGO BSACUNAN SANTELICES	10.714.952	K	VILLANELO	14-09-2010	29-12-2010	CVTA	SIN	14-03-2011	27-04-2011
557	RODRIGO CALDERON OCHOA	9.991.433	5	CONGRESO	07-10-2010	28-10-2010	CVTA	SIN	06-12-2010	23-12-2010
558	RODRIGO CHAVEZ PEDRAZA	9.378.426	K	ESMERALDA	07-10-2010	21-10-2010	CVTA	SIN	10-12-2010	27-01-2011
559	RODRIGO CORNEJO GALVEZ	13.226.454	6	VINA PLAZA	17-03-2010	30-03-2010	REF.EXTER	SCOTIABANK	18-05-2010	02-06-2010
560	RODRIGO DEL GADOLLO STURLA	12.621.930	K	ESMERALDA	27-04-2010	27-05-2010	CVTA	SANTANDER	17-06-2010	12-07-2010
561	RODRIGO DINAMARCA ESQUIVEL	10.655.908	2	PRIME VINA JARDIN	03-09-2010	09-09-2010	F GRALES	SIN	05-10-2010	19-10-2010
562	RODRIGO ESPINOZA ACUNA	14.288.186	1	LOS ANDES	29-12-2010	30-12-2010	CVTA	SIN	18-01-2011	03-02-2011
563	RODRIGO FRIAS SOTO	12.722.414	5	CONGRESO	17-11-2010	22-12-2010	CVTA	SIN	13-01-2011	01-02-2011
564	RODRIGO GONZALEZ HOLMES	12.222.244	6	PRIME VINA JARDIN	18-03-2011	28-03-2011	CVTA	CHILE	25-05-2011	01-06-2011
565	RODRIGO GONZALEZ VILLANUEVA	13.362.440	6	SAN FELIPE	11-05-2010	12-05-2010	CVTA	ESTADO	22-06-2010	22-06-2010
566	RODRIGO GUZMAN ARAVENA	10.347.450	7	TALAGANTE	03-06-2010	29-07-2010	CVTA	SIN	13-09-2010	17-11-2010
567	RODRIGO MONTENEGRO CARVAJAL	10.222.899	5	CONGRESO	07-12-2010	13-12-2010	CVTA	SIN	04-01-2011	26-01-2011
568	RODRIGO ORELLANA BRAVO	15.401.908	5	PENA FLOR	31-05-2010	06-07-2010	CVTA	BCI	17-11-2010	22-12-2010
569	RODRIGO QUINTERILLA UGALDE	14.246.628	7	PENA FLOR	14-09-2010	25-10-2010	CVTA	SANTANDER	24-11-2010	14-01-2011
570	RODRIGO ROMERO BELTRAN	9.305.029	0	VINA PLAZA	08-02-2011	11-03-2011	CVTA	SIN	21-04-2011	24-05-2011
571	RODRIGO SECOVIA LUES	13.225.386	2	VALPARAISO	28-10-2010	29-10-2010	CVTA	SIN	19-01-2011	02-02-2011
572	RODRIGO WIFF ONETO	13.063.341	2	ESMERALDA	16-06-2010	30-06-2010	REF.EXTER	CHILE	27-10-2010	30-11-2010
573	ROGELIO RUSSEL ACETUNO	15.718.175	0	COMCON	16-05-2011	31-05-2011	CVTA	SIN	17-06-2011	30-06-2011
574	ROLANDO OHA CO ADAM	6.864.772	K	VINA PLAZA	15-12-2010	28-02-2011	CVTA	CHILE	18-07-2011	10-08-2011
575	ROLANDO BAEZ CARDENAS	10.931.741	1	VALPARAISO	09-08-2010	13-08-2010	CVTA	SIN	07-09-2010	21-09-2010
576	ROLANDO GONZALEZ CLARKE	6.348.647	7	PRIME VINA JARDIN	19-11-2010	29-11-2010	CVTA	SIN	23-12-2010	03-01-2011
577	ROLANDO MARTINEZ GONZALEZ	8.016.826	8	TALAGANTE	09-12-2009	11-12-2009	CVTA	SIN	22-01-2010	29-01-2010
578	ROLANDO PAREDES CORDOVA	6.390.947	5	CONGRESO	03-11-2010	29-11-2010	CVTA	SIN	27-01-2011	18-02-2011
579	RONALD HARMISEN LEDESMA	7.378.025	K	VALPARAISO	20-10-2010	28-05-2010	CVTA	SIN	30-06-2010	19-07-2010
580	ROSARIO DIEZ PUENTES	4.261.434	3	RENA CA	06-04-2011	30-05-2011	CVTA	SANTANDER	20-06-2011	07-07-2011
581	ROSSIO GONZALEZ ASTELE	15.489.468	3	VINA PLAZA	16-03-2010	31-03-2010	CVTA	SCOTIABANK	29-07-2010	16-08-2010
582	RUBEN VARGAS LA FRENTZ	8.187.851	K	VINA PLAZA	13-09-2010	27-09-2010	CVTA	SIN	22-10-2010	09-11-2010
583	RUDI VILLALOBOS SANCHEZ	12.071.014	1	VILLANELO	19-04-2010	30-04-2010	CVTA	BCI	11-08-2010	02-09-2010
584	RUDOLF ACHOLZ TURENNE	12.227.275	3	LIMACHE	15-10-2010	27-10-2010	CVTA	SIN	19-11-2010	14-12-2010
585	RUDY GLAUSSER MERCADO	8.427.214	0	QUILPUE	18-10-2010	26-10-2010	CVTA	SIN	17-11-2010	16-12-2010
586	RUDY VILLALOBOS SANCHEZ	12.071.014	1	VILLANELO	19-04-2010	30-04-2010	CVTA	BCI	11-08-2010	02-09-2010
587	RUTH FLORES VALDES	7.055.739	8	VINA PLAZA	25-06-2010	29-06-2010	CVTA	SIN	23-07-2010	18-08-2010
588	SAMUEL GALVEZ DERPICH	16.349.659	3	VIA LIBERTAD	19-04-2010	17-05-2010	CVTA	ESTADO	16-08-2010	24-09-2010
589	SANDRA VASQUEZ MARIAGA	13.687.041	6	CONGRESO	09-11-2010	23-11-2010	CVTA	SIN	07-01-2011	19-01-2011
590	SANTIAO MURUGA CARRERE	9.898.432	1	PENAFLOR	06-05-2010	03-07-2010	CVTA	SANTANDER	19-07-2010	14-09-2010
591	SEBASTIAN RIVEROS YANEZ	15.097.684	7	PRIME VALPARAISO	14-05-2010	17-05-2010	REF.EXTER	BCI	15-07-2010	20-07-2010
592	SERGIO DONOSO BARBIERI	10.262.610	9	RENA CA	10-09-2010	23-09-2010	CVTA	SIN	07-10-2010	26-10-2010
593	SERGIO MINOLETTI SAZO	13.102.489	4	PRIME VALPARAISO	24-03-2010	31-03-2010	CVTA	CHILE	17-06-2010	01-07-2010
594	SERGIO PINTO ARAYA	13.685.472	0	RENA CA	10-11-2010	30-11-2010	REF.EXTER	ESTADO	17-02-2011	07-03-2011
595	SERGIO SALAS ANGLUO	8.528.353	7	VALPARAISO	16-09-2010	22-09-2010	REF.EXTER	SCOTIABANK	17-01-2011	11-02-2011
596	SERGIO SERON VASQUEZ	7.097.298	0	VINA PLAZA	10-01-2011	12-01-2011	REF.EXTER	DEL DESARROLLO	19-04-2011	08-09-2011
597	SERV INTEGRALES A CONTENEDORES LTDA	78.656.040	3	VALPARAISO	18-10-2010	29-11-2010	CVTA	SIN	15-12-2010	23-12-2010
598	SERV DE ING Y DESARROLLO E PROYECTOS L	78.987.590	1	LOS ANDES	02-06-2011	03-06-2011	CVTA	SIN	28-06-2011	20-07-2011
599	SERVICIOS INTERNET LTDA	77.409.600	0	VINA PLAZA	13-01-2010	19-02-2010	CVTA	SIN	27-04-2010	24-05-2010
600	SERV INTEGRAL LTDA	77.732.760	7	LOS ANDES	01-04-2011	04-04-2011	F GRALES	SIN	29-04-2011	13-05-2011
601	SILVANA CASELLI MAGNA	11.735.927	1	VILLA ALEMANA	06-05-2010	22-06-2010	REF.EXTER	SCOTIABANK	26-08-2010	29-09-2010
602	SILVANA MINARDI CUETO	9.086.568	4	CONGRESO	12-08-2010	26-08-2010	F GRALES	SIN	13-09-2010	13-09-2010
603	SILVANA VEGA PINTO	13.172.723	2	VILLANELO	14-10-2010	22-10-2010	REF.EXTER	BBVA	04-02-2011	04-03-2011
604	SILVIA MORALES HERNANDEZ	6.949.253	3	VINA LIDER	29-09-2010	05-10-2010	CVTA	SANTANDER	16-11-2010	30-11-2010
605	SILVIO CASELLI MAGNA	13.855.247	0	VILLA ALEMANA	06-05-2010	16-06-2010	REF.EXTER	RIPLEY	02-09-2010	07-10-2010
606	SINDY CASTRO CASTILLO	15.931.644	0	SAN ANTONIO CENTRO	10-03-2011	17-03-2011	CVTA	SIN	28-03-2011	07-06-2011
607	SINSON NORIEGA GALLARDO	16.714.905	7	TALAGANTE	06-10-2010	25-10-2010	CVTA	SIN	11-11-2010	27-12-2010
608	SOC COM SAGREDO E HIJO LTDA	76.536.000	5	MELIPILLA	27-01-2011	09-02-2011	CVTA	SIN	14-03-2011	05-04-2011
609	SOC DE INV MARI ESTELA LTDA	78.944.350	5	PRIME VALPARAISO	26-05-2010	24-06-2010	F GRALES	SIN	15-07-2010	04-08-2010
610	SOC INMOB AMAR E HIJOS Y CIA LTDA	76.409.900	1	ALMENDRAL	19-05-2010	28-05-2010	F GRALES	SIN	18-06-2010	29-06-2010
611	SOC INMOB E INV HISPANO LTDA	78.864.460	4	VILLA ALEMANA	18-05-2010	26-06-2010	F GRALES	SIN	21-10-2010	03-12-2010
612	SOC INMOB RENTA E INVERSIONES LTDA	78.242.830	6	PRIME VINA JARDIN	30-03-2010	31-05-2010	CVTA	SIN	20-07-2010	03-08-2010
613	SOC VILLA VICENCIO DUARTE LTDA	76.077.463	4	SAN FELIPE PLAZA	28-03-2011	29-03-2011	F GRALES	SIN	03-05-2011	25-05-2011
614	SOC. GASTRONOMICA ACAP LTDA	76.789.180	6	VALPARAISO	30-04-2010	27-05-2010	CVTA	SIN	11-08-2010	07-09-2010
615	SOC.COMERC. SUP. CARACOL	76.067.709	4	LOS ANDES	20-12-2010	21-12-2010	CVTA	SANTANDER	17-01-2011	28-01-2011
616	SONIA PINO ESPINOZA	12.094.083	K	VINA PLAZA	11-12-2009	26-02-2010	CVTA	SIN	20-04-2010	03-06-2010
617	STEPHEN SHELTON	21.502.963	8	VALPARAISO	11-06-2010	29-06-2010	CVTA	SIN	14-10-2010	27-10-2010
618	SUMMET SANGAR	22.718.932	0	PRIME VINA JARDIN	21-03-2011	15-04-2011	CVTA	SANTANDER	28-04-2011	02-06-2011
619	SUSANA LUCCO GONZALEZ	7.351.647	1	VINA LIDER	14-09-2010	27-09-2010	CVTA	SANTANDER	14-10-2010	04-11-2010
620	SYLVIA LILLO GERLI	8.889.805	2	PRIME VALPARAISO	10-03-2011	30-03-2011	CVTA	CHILE	16-06-2011	30-06-2011
621	TAMARA BURGOS ESPINOZA	15.096.669	8	RENA CA	11-01-2011	25-01-2011	CVTA	SIN	11-02-2011	24-02-2011
622	TANIA JAIME	22.226.011	6	CORA CEROS	01-02-2010	09-03-2010	F GRALES	SIN	23-03-2010	05-04-2010
623	TATIANA SANTANA VILLARROEL	10.347.455	8	CONGRESO	16-04-2010	18-06-2010	CVTA	SIN	20-07-2010	13-08-2010
624	TIRICIA LEYTON GUERRERO	8.356.721	K	VILLA ALEMANA	20-01-2011	28-01-2011	CVTA	SIN	28-03-2011	28-04-2011
625	TRANSPORTE A DESFRIO LTDA.	76.198.920	0	LOS ANDES	10-05-2010	11-05-2010	CVTA	SIN	02-06-2010	16-06-2010
626	TRANSPORTE LA C LTDA.	78.808.570	2	QUILLOTA	06-09-2010	22-09-2010	F GRALES	SIN	12-10-2010	05-11-2010
627	TRANSPORTES G Y Y LTDA	76.339.710	6	ALMENDRAL	09-02-2011	16-02-2011	CVTA	SIN	04-03-2011	29-03-2011
628	ULISES CALUCH OLIVA	7.632.007	1	ESMERALDA	27-01-2011	13-05-2011	CVTA	SIN	15-06-2011	15-07-2011
629	ULISES RIOS DIAZ	13.426.564	7	VINA PLAZA	18-11-2010	17-12-2010	CVTA	SIN	05-01-2011	21-01-2011
630	ULISES RUSS FERNANDEZ	13.367.197	8	PRIME VALPARAISO	22-03-2011	25-03-2011	CVTA	SIN	08-04-2011	11-05-2011
631	ULISES RUSS FERNANDEZ	13.367.197	8	PRIME VALPARAISO	07-04-2010	29-04-2010	CVTA	SIN	17-05-2010	14-06-2010
632	VALERIA MOELLER DIAZ	9.774.492	0	VINA PLAZA	07-03-2011	08-03-2011	CVTA	SIN	19-04-2011	06-05-2011
633	VERONICA MORALES COSSIO	10.422.589	6	VALPARAISO	11-02-2011	04-03-2011	CVTA	SIN	23-03-2011	27-04-2011
634	VERONICA VELIZ FUENTES	9.724.871	0	VALPARAISO	15-07-2010	19-07-2010	REF.EXTER	OTRO	20-10-2010	10-11-2010
635	VICTOR ESPINOZA RERRETTI	8.677.042	3	LOS ANDES	06-12-2010	20-12-2010	CVTA	SIN	27-12-2010	07-01-2011
636	VICTOR FERNANDEZ FEBRE	9.800.096	8	ESMERALDA	15-09-2010	28-09-2010	REF.EXTER	ESTADO	26-01-2010	24-02-2010
637	VICTOR RODRIGUEZ OPAZO	7.137.608	7	SAN ANTONIO CENTRO	28-04-2011	09-05-2011	CVTA	SIN	30-05-2011	24-06-2011
638	VICTOR ROJAS ALVARAZ	11.948.956	3	PRIME VALPARAISO	27-04-2010	17-05-2010	REF.EXTER	BBVA	09-07-2010	28-07-2010
639	VICTOR VICUNA DIAZ	10.379.376	9	PRIME VALPARAISO	20-07-2010	30-08-2010	CVTA	ITALU	07-12-2010	23-12-2010
640	VIOLETA CEA HENRIQUEZ	13.888.743	K	VINA PLAZA	17-01-2011	01-02-2011	CVTA	SIN	09-03-2011	17-03-2011
641	VIRGLIO CAIMI SOLARI	7.336.004	8	RENA CA	25-05-2010	23-07-2010	CVTA	SIN	07-09-2010	21-09-2010
642	VIRGLIO CAIMI SOLARI	7.336.004	8	RENA CA	07-06-2010	06-08-2010	CVTA	SIN	26-08-2010	07-09-2010
643	VIRGINIA CARMONA AGUIRRE	12.805.675	0	PRIME VALPARAISO	16-12-2010	28-12-2010	CVTA	SIN	18-01-2011	28-01-2011
644	WALTER SEIBAL LUNA	6.555.866	9	VILLANELO	08-11-2010	10-01-2011	REF.EXTER	ESTADO	21-03-2011	

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
651	PATRICIO MALDONADO BRAVO	12.238.642	2	TALAGANTE	22-12-2009	07-01-2010	R.INT.	SANTANDER	04-02-2010	05-02-2010
652	JASNA LETELIER HERNANDEZ	10.945.518	0	TALAGANTE	11-12-2009	30-12-2009	R.INT.	SANTANDER	13-04-2010	05-02-2010
653	CHRISTIAN GONZALEZ TORRES	12.465.725	3	TALAGANTE	25-01-2010	28-01-2010	R.INT.	SANTANDER	12-04-2010	13-04-2010
654	JAI ME TORO NUÑEZ	9.131.676	5	VILLA ALEMANA	17-11-2009	17-12-2009	R.INT.	SANTANDER	03-02-2010	04-02-2010
655	ARTURO REYES CARDENAS	9.515.050	0	VILLA ALEMANA	22-01-2010	25-01-2010	R.INT.	SANTANDER	11-02-2010	11-02-2010
656	DAFNE SEQUEL TAHAN	9.324.067	7	VINA PLAZA	25-01-2010	27-01-2010	R.INT.	SANTANDER	15-02-2010	16-02-2010
657	JAI ME VELASQUEZ SAN MARTIN	10.615.876	2	MELIPILLA	21-01-2010	21-01-2010	R.INT.	SANTANDER	18-03-2010	19-03-2010
658	RAUL GALLARDO CARVAJAL	9.107.938	0	CONGRESO	23-12-2009	02-02-2010	R.INT.	SANTANDER	23-02-2010	08-03-2010
659	ERNESTO ACEVEDO MURA	4.676.169	3	VINA PLAZA	25-01-2010	25-02-2010	R.INT.	SANTANDER	19-03-2010	19-03-2010
660	INGRID QUIROGA ANTIGUAY	9.443.583	8	VINA PLAZA	10-02-2010	24-02-2010	R.INT.	SANTANDER	11-04-2010	12-04-2010
661	INGRID QUIROGA ANTIGUAY	9.443.583	8	VINA PLAZA	10-02-2010	24-02-2010	R.INT.	SANTANDER	11-04-2010	12-04-2010
662	ERIC LILLO ASTUDILLO	10.708.419	3	ESMERALDA	22-02-2010	25-02-2010	R.INT.	SANTANDER	17-03-2010	07-04-2010
663	VILMA BRICENO RAMIREZ	6.888.691	0	CONGRESO	22-02-2010	25-02-2010	R.INT.	SANTANDER	18-03-2010	18-03-2010
664	RAUL ARANCIBIA MORALES	9.460.398	6	VILLA ALEMANA	22-02-2010	25-02-2010	R.INT.	SANTANDER	18-03-2010	19-03-2010
665	PAOLA BLOISE RAMOS	10.699.700	4	VINA PLAZA	18-02-2010	09-03-2010	R.INT.	SANTANDER	19-04-2010	19-04-2010
666	LUCAS BLANCO AVELLANEDA	10.763.603	K	PEÑAFLO	11-02-2010	16-03-2010	R.INT.	SANTANDER	22-04-2010	28-04-2010
667	DANIEL GUERRERO ORTIZ	10.745.210	9	ESMERALDA	17-03-2010	28-03-2010	R.INT.	SANTANDER	12-05-2010	12-05-2010
668	PAOLA MARIN YAHAN	12.209.131	7	TALAGANTE	22-02-2010	19-03-2010	R.INT.	SANTANDER	12-05-2010	12-05-2010
669	ROBERTO KARMY SARAF	7.594.905	7	VINA PLAZA	08-04-2010	16-04-2010	R.INT.	SANTANDER	14-05-2010	16-08-2010
670	METALURGICA VARGAS Y CIA LTDA	78.618.140	2	VILLA ALEMANA	06-04-2010	28-04-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	19-07-2010
671	CHARLES HOOFFER GUY	14.653.379	5	TALAGANTE	26-03-2010	19-04-2010	R.INT.	SANTANDER	19-05-2010	19-05-2010
672	CHARLES HOOFFER GUY	14.653.379	5	TALAGANTE	26-03-2010	19-04-2010	R.INT.	SANTANDER	19-05-2010	19-05-2010
673	CLAUDIO GUZMAN PINTO	6.694.812	9	CONGRESO	26-03-2010	16-04-2010	R.INT.	SANTANDER	26-05-2010	26-05-2010
674	GASTON GONZALEZ PINTO	10.562.037	3	VINA PLAZA	14-04-2010	29-04-2010	R.INT.	SANTANDER	19-05-2010	19-05-2010
675	ALEJANDRO FERNANDEZ CUADROS	6.821.362	2	TALAGANTE	22-04-2010	27-04-2010	R.INT.	SANTANDER	22-06-2010	23-06-2010
676	CISTINA FUENTES REYES	7.619.685	0	MELIPILLA	21-04-2010	29-04-2010	R.INT.	SANTANDER	26-05-2010	28-05-2010
677	ERICA ALVAREZ CISTERNAS	8.101.780	8	ESMERALDA	27-04-2010	29-04-2010	R.INT.	SANTANDER	14-05-2010	14-05-2010
678	OSVALDO CORTES ALFARO	13.975.712	2	ESMERALDA	27-04-2010	03-05-2010	R.INT.	SANTANDER	14-05-2010	17-05-2010
679	EDWIN BAILEY MARTINEZ	4.317.976	4	VILLA ALEMANA	20-04-2010	28-04-2010	R.INT.	SANTANDER	28-05-2010	28-05-2010
680	HELGA BEHREND	14.613.852	7	VINA PLAZA	26-04-2010	06-05-2010	R.INT.	SANTANDER	08-06-2010	08-06-2010
681	MANUFACTURAS VIZCAYA S.A.	76.914.600	8	VINA PLAZA	13-04-2010	07-05-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	09-06-2010
682	ERICA ALVAREZ CISTERNAS	8.101.780	8	ESMERALDA	27-04-2010	29-04-2010	R.INT.	SANTANDER	14-05-2010	14-05-2010
683	STEPHAN BEHREND BLENDOWSKI	10.666.929	5	VINA PLAZA	26-04-2010	04-05-2010	R.INT.	SANTANDER	31-05-2010	31-05-2010
684	STEPHAN BEHREND BLENDOWSKI	10.666.929	5	VINA PLAZA	26-04-2010	04-05-2010	R.INT.	SANTANDER	31-05-2010	31-05-2010
685	CHRISTIAN GOMEZ ORTEGA	11.362.653	4	PEÑAFLO	28-04-2010	17-05-2010	R.INT.	SANTANDER	11-06-2010	14-06-2010
686	CHRISTIAN GOMEZ ORTEGA	11.362.653	4	PEÑAFLO	28-04-2010	17-05-2010	R.INT.	SANTANDER	11-06-2010	14-06-2010
687	PEDRO JULIO MARTINEZ	9.733.919	8	MELIPILLA	27-04-2010	10-05-2010	R.INT.	SANTANDER	26-07-2010	16-08-2010
688	JUAN GAC BECERRA	9.545.357	0	VINA PLAZA	05-05-2010	24-05-2010	R.INT.	SANTANDER	10-06-2010	10-06-2010
689	SOC ARTEAGA Y REBOLLEDO	77.850.360	3	VINA PLAZA	04-05-2010	23-05-2010	R.INT.	SANTANDER	15-06-2010	15-06-2010
690	MARCOS RUBILAR BECERRA	13.332.298	1	ESMERALDA	07-05-2010	17-05-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	09-06-2010
691	LEONARDO ARANCIBIA ARANCIBIA	12.221.679	9	VINA PLAZA	07-05-2010	17-05-2010	R.INT.	SANTANDER	08-06-2010	08-06-2010
692	HORACIO LIMIDO DENARCHI	14.649.120	0	PEÑAFLO	06-05-2010	17-05-2010	R.INT.	SANTANDER	22-06-2010	24-06-2010
693	LUIS MASSOGLIA CIFUENTES	7.595.840	4	CONGRESO	20-05-2010	30-05-2010	R.INT.	SANTANDER	08-06-2010	08-06-2010
694	IVAN PRADENAS GUTIERREZ	10.198.059	6	TALAGANTE	27-05-2010	30-05-2010	R.INT.	SANTANDER	14-09-2010	15-09-2010
695	LUIS TORRES POZO	9.253.524	K	PEÑAFLO	27-05-2010	30-05-2010	R.INT.	SANTANDER	06-07-2010	07-07-2010
696	PABLO MANGONON GIL	10.965.697	6	VINA PLAZA	28-05-2010	01-06-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	09-06-2010
697	CRISTIAN SANTIAGO ZAPATA	11.477.532	0	TALAGANTE	27-05-2010	30-05-2010	R.INT.	SANTANDER	12-08-2010	13-08-2010
698	CRISTIAN SANTIAGO ZAPATA	11.477.532	0	TALAGANTE	27-05-2010	30-05-2010	R.INT.	SANTANDER	12-08-2010	13-08-2010
699	JOSE MIGUEL CRESPO VERGARA	8.747.762	2	MELIPILLA	07-06-2010	16-06-2010	R.INT.	SANTANDER	22-07-2010	22-07-2010
700	RODRIGO MARTINEZ SALAZAR	10.752.318	9	PEÑAFLO	08-06-2010	16-06-2010	R.INT.	SANTANDER	27-07-2010	23-08-2010
701	IGNACIO GL SARRIA	7.003.697	5	CONGRESO	02-06-2010	11-06-2010	R.INT.	SANTANDER	26-07-2010	26-07-2010
702	IGNACIO GL SARRIA	7.003.697	5	CONGRESO	02-06-2010	11-06-2010	R.INT.	SANTANDER	26-07-2010	26-07-2010
703	ASTRID MALDONADO ILLESCA	8.309.256	4	VINA PLAZA	27-05-2010	29-07-2010	R.INT.	SANTANDER	27-08-2010	30-08-2010
704	INMOB E INV UNTU YUNACHE LTDA	76.080.717	6	VINA PLAZA	18-06-2010	12-08-2010	R.INT.	SANTANDER	02-09-2010	04-10-2010
705	ALFONSO VALDEBENITO VALDEBENITO	6.095.482	8	TALAGANTE	02-08-2010	06-08-2010	R.INT.	SANTANDER	06-09-2010	30-09-2010
706	BRODERICK CRAWFORD LABRIN	9.888.562	5	CONGRESO	31-05-2010	08-06-2010	R.INT.	SANTANDER	01-09-2010	06-09-2010
707	PEDRO JIMENEZ LARACH	6.804.773	0	VINA PLAZA	27-07-2010	28-07-2010	R.INT.	SANTANDER	08-09-2010	08-09-2010
708	HUGO ARANEDA FUENTES	6.628.690	8	ESMERALDA	11-08-2010	18-08-2010	R.INT.	SANTANDER	09-09-2010	09-09-2010
709	HUGO ARANEDA FUENTES	6.628.690	8	ESMERALDA	11-08-2010	13-08-2010	R.INT.	SANTANDER	09-09-2010	09-09-2010
710	MARGARITA JULIO OTTERSTEIN	6.418.260	9	CONGRESO	11-08-2010	18-08-2010	R.INT.	SANTANDER	08-10-2010	12-10-2010
711	MARGARITA JULIO OTTERSTEIN	6.418.260	9	CONGRESO	11-08-2010	18-08-2010	R.INT.	SANTANDER	08-10-2010	12-10-2010
712	CECILIA CRUZ SAAVEDRA	7.406.606	2	VINA PLAZA	27-07-2010	28-07-2010	R.INT.	SANTANDER	09-09-2010	13-09-2010
713	HERIBERTO MUÑOZ TORRES	4.406.702	1	ESMERALDA	11-08-2010	18-08-2010	R.INT.	SANTANDER	13-09-2010	14-09-2010
714	PATRICIO LEON PEREZ	6.828.108	3	VINA PLAZA	17-08-2010	06-09-2010	R.INT.	SANTANDER	21-10-2010	03-12-2010
715	FORTUNATO Y ASOCIADOS LTDA	77.222.100	2	ESMERALDA	13-09-2010	14-09-2010	R.INT.	SANTANDER	19-10-2010	25-10-2010
716	ERIKA ARANCIBIA NAVARRO	7.592.104	7	VINA PLAZA	31-08-2010	02-09-2010	R.INT.	SANTANDER	27-10-2010	27-10-2010
717	HANS SCHWARZENBERG NAVAS	13.272.003	7	CONGRESO	07-10-2010	14-10-2010	R.INT.	SANTANDER	04-11-2010	05-11-2010
718	RAUL LEIVA MENDOZA	8.822.131	1	PEÑAFLO	28-09-2010	29-09-2010	R.INT.	SANTANDER	04-11-2010	10-11-2010
719	RAUL LEIVA MENDOZA	8.822.131	1	PEÑAFLO	28-09-2010	29-09-2010	R.INT.	SANTANDER	04-11-2010	10-11-2010
720	CHRISTIAN TERRYSS BONO	9.394.255	8	VINA PLAZA	22-10-2010	25-10-2010	R.INT.	SANTANDER	12-11-2010	12-11-2010
721	CHRISTIAN TERRYSS BONO	9.394.255	8	VINA PLAZA	22-10-2010	25-10-2010	R.INT.	SANTANDER	12-11-2010	12-11-2010
722	JULIA PEREIRA CORTES	13.360.209	7	CONGRESO	17-08-2010	18-08-2010	R.INT.	SANTANDER	29-11-2010	29-11-2010
723	JULIA PEREIRA CORTES	13.360.209	7	CONGRESO	17-08-2010	18-08-2010	R.INT.	SANTANDER	29-11-2010	29-11-2010
724	MAURICIO CIVIERES VERDUGO	9.832.863	7	TALAGANTE	20-10-2010	21-10-2010	R.INT.	SANTANDER	16-11-2010	24-11-2010
725	CINGEL LIMITADA	76.341.000	5	VINA PLAZA	13-10-2010	15-10-2010	R.INT.	SANTANDER	20-12-2010	07-01-2011
726	GUILHERMO BUSTAMANTE JARA	8.890.221	1	CONGRESO	22-11-2010	25-11-2010	R.INT.	SANTANDER	15-12-2010	15-12-2010
727	RICHARD BENITES MORI	14.564.073	3	PEÑAFLO	09-11-2010	17-11-2010	R.INT.	SANTANDER	22-12-2010	24-03-2011
728	RICHARD BENITES MORI	14.564.073	3	PEÑAFLO	09-11-2010	17-11-2010	R.INT.	SANTANDER	22-12-2010	24-03-2011
729	NELSON PENYA GARATE	9.814.248	7	VINA PLAZA	31-08-2010	07-09-2011	R.INT.	SANTANDER	10-01-2011	10-01-2011
730	NELSON PENYA GARATE	9.814.248	7	VINA PLAZA	31-08-2010	07-09-2011	R.INT.	SANTANDER	10-01-2011	10-01-2011
731	JOSE SILVA CERDA	13.339.952	6	TALAGANTE	29-11-2010	28-12-2010	R.INT.	SANTANDER	14-01-2011	17-01-2011
732	JAI ME EGUIA VILLAGRAN	7.060.598	8	VINA PLAZA			R.INT.	SANTANDER	17-01-2011	17-11-2011
733	LUIS SCHAFFINO GARDELLA	8.093.525	0	ESMERALDA	15-12-2010	27-12-2010	R.INT.	SANTANDER	26-01-2011	26-01-2011
734	JUAN SALLUM ROMAN	11.838.397	4	TALAGANTE	14-10-2010	28-12-2010	R.INT.	SANTANDER	17-05-2011	15-06-2011
735	MARCOS FUICA DEL CAMPO	9.431.647	2	TALAGANTE	27-12-2010	28-12-2010	R.INT.	SANTANDER	25-01-2011	28-01-2011
736	MILTZA FORNO SPAROSVICH	10.792.716	6	PRIME VALPARAISO	02-02-2010	03-02-2010	R.INT.	SANTANDER	01-03-2010	01-03-2010
737	GERARDO HARDY ALFARO	6.148.378	0	PRIME VALPARAISO	23-02-2010	25-02-2010	R.INT.	SANTANDER	25-03-2010	25-03-2010
738	RAFAEL RIVEROS TUDELA	7.425.019	K	PRIME VALPARAISO	23-02-2010	25-02-2010	R.INT.	SANTANDER	17-03-2010	18-03-2010
739	VIRGLIO CAIMI SOLARI	7.336.004	8	RENAUCA	23-02-2010	26-02-2010	R.INT.	SANTANDER	17-03-2010	18-03-2010
740	RICARDO CHACANA MORALES	10.704.079	K	VALPARAISO	17-02-2010	24-02-2010	R.INT.	SANTANDER	06-04-2010	06-04-2010
741	HUGO PASTOR MONSALVES	3.880.782	k	VALPARAISO	30-12-2009	05-03-2010	R.INT.	SANTANDER	08-04-2010	08-04-2010
742	SERGO CHANDA RIQUELME	7.404.577	4	PRIME VINA JARDIN	10-03-2010	11-03-2010	R.INT.	SANTANDER	14-04-2010	29-04-2010
743	GLORIA TORREALBA ARANGUIZ	5.490.420	7	VALPARAISO	16-03-2010	23-03-2010	R.INT.	SANTANDER	14-04-2010	14-04-2010
744	JAI ME ASSAL FRIED	12.056.682	2	PRIME VINA JARDIN	22-03-2010	25-03-2010	R.INT.	SANTANDER	13-04-2010	13-04-2010
745	MARIA GALVEZ SOCIAS	8.674.296	9	PRIME VINA JARDIN	10-03-2010	2				

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
751	CARMEN ARRATIA SANHUEZA	12.742.013	0	VALPARAISO	18-03-2010	31-03-2010	R.INT.	SANTANDER	16-04-2010	16-04-2010
752	BENJAMIN BARRA ARANCIBIA	9.615.400	3	VALPARAISO	29-03-2010	30-03-2010	R.INT.	SANTANDER	20-04-2010	20-04-2010
753	CLAUDIO LOPEZ LABRA	12.622.089	8	PRIME VINA JARDIN	26-03-2010	31-03-2010	R.INT.	SANTANDER	15-04-2010	15-04-2010
754	HECTOR SEITZ GUTIERREZ	6.231.888	0	VALPARAISO	15-03-2010	24-03-2010	R.INT.	SANTANDER	21-04-2010	21-04-2010
755	DANILLO MUTIS KATUNARIC	8.257.459	K	PRIME VALPARAISO	07-04-2010	08-04-2010	R.INT.	SANTANDER	26-04-2010	26-04-2010
756	CARLOS KUSCHEL SILVA	6.545.536	6	PRIME VALPARAISO	09-04-2010	14-04-2010	R.INT.	SANTANDER	04-05-2010	04-05-2010
757	HUGO HINRICHSEN HILLS	5.576.196	5	VALPARAISO	09-04-2010	12-04-2010	R.INT.	SANTANDER	30-04-2010	30-04-2010
758	JOSE LOPEZ FAVEREAU	7.270.897	0	PRIME VALPARAISO	22-04-2010	27-04-2010	R.INT.	SANTANDER	12-05-2010	12-05-2010
759	ALDO JAQUE PIZARRO	8.831.582	0	PRIME VINA JARDIN	16-04-2010	28-04-2010	R.INT.	SANTANDER	10-05-2010	10-05-2010
760	MARIA DIAZ RODRIGUEZ	5.393.479	K	VINA LIDER	22-04-2010	28-04-2010	R.INT.	SANTANDER	12-05-2010	12-05-2010
761	CHRISTIAN HEWSTONE GIL	12.863.537	8	PRIME VINA JARDIN	19-04-2010	23-04-2010	R.INT.	SANTANDER	12-05-2010	12-05-2010
762	MIGUEL MERCADO ESPINOZA	6.033.340	8	PRIME VINA JARDIN	27-04-2010	30-04-2010	R.INT.	SANTANDER	17-05-2010	17-05-2010
763	MIRTA GONZALEZ VERA	11.232.698	7	PRIME VALPARAISO	20-04-2010	29-04-2010	R.INT.	SANTANDER	18-05-2010	18-05-2010
764	MARCOS CALVO SALAMANCA	12.845.736	4	VALPARAISO	13-04-2010	30-04-2010	R.INT.	SANTANDER	14-05-2010	14-05-2010
765	ERIKA ROSECO HURTADO	8.616.951	7	PRIME VINA JARDIN	27-04-2010	30-04-2010	R.INT.	SANTANDER	11-05-2010	12-05-2010
766	NORA VILLAVICENCIO GONZALEZ	6.195.707	3	PRIME VALPARAISO	22-04-2010	30-04-2010	R.INT.	SANTANDER	19-05-2010	19-05-2010
767	PEDRO SARRIO PASTEN	8.492.581	0	PRIME VALPARAISO	27-04-2010	28-04-2010	R.INT.	SANTANDER	14-05-2010	14-05-2010
768	MARCELA VALENCIA GUERRA	9.999.289	1	VALPARAISO	16-04-2010	29-04-2010	R.INT.	SANTANDER	24-05-2010	24-05-2010
769	JEANETTE VILLA RROEL BRITO	8.278.994	4	VALPARAISO	09-04-2010	26-05-2010	R.INT.	SANTANDER	29-06-2010	29-06-2010
770	RODRIGO ACUNA GONZALEZ	13.037.842	0	PRIME VINA JARDIN	29-04-2010	07-05-2010	R.INT.	SANTANDER	20-05-2010	20-05-2010
771	SOC COMERCIAL SACCOE LTDA	78.292.940	2	VALPARAISO	29-04-2010	07-05-2010	R.INT.	SANTANDER	26-05-2010	26-05-2010
772	SANDRA AREVALO GALLEGUILLOS	8.487.582	1	VALPARAISO	11-05-2010	12-05-2010	R.INT.	SANTANDER	26-05-2010	26-05-2010
773	VICTOR REBOLLEDO VICENCIO	10.814.070	4	PRIME VINA JARDIN	24-05-2010	25-05-2010	R.INT.	SANTANDER	15-06-2010	15-06-2010
774	PATRICIA SERLIVEDA AVILA	6.482.834	1	PRIME VALPARAISO	20-05-2010	28-05-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	09-06-2010
775	SEBASTIAN MERCADO CAMPUSANO	13.990.796	5	RENA CA	19-05-2010	27-05-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	09-06-2010
776	JOSE CAMPUSANO ALARCON	7.074.591	7	PRIME VALPARAISO	25-05-2010	27-05-2010	R.INT.	SANTANDER	11-06-2010	11-06-2010
777	LUIS GONZALEZ LULLO	13.188.063	4	VALPARAISO	25-05-2010	31-05-2010	R.INT.	SANTANDER	23-06-2010	28-07-2010
778	CHRISTIAN AYALA PEREZ	12.489.000	4	VALPARAISO	11-05-2010	12-05-2010	R.INT.	SANTANDER	02-07-2010	02-07-2010
779	FELIPE GOMEZ CACERES	9.545.594	8	PRIME VINA JARDIN	07-06-2010	08-06-2010	R.INT.	SANTANDER	22-06-2010	22-06-2010
780	AURELIO FERNANDEZ SOLARI	7.053.551	3	VINA LIDER	09-06-2010	10-06-2010	R.INT.	SANTANDER	23-06-2010	23-06-2010
781	AURELIO FERNANDEZ SOLARI	7.053.551	3	VINA LIDER	09-06-2010	10-06-2010	R.INT.	SANTANDER	23-06-2010	23-06-2010
782	YANKO AREVALO ARACENA	8.622.140	3	PRIME VINA JARDIN	09-06-2010	10-06-2010	R.INT.	SANTANDER	25-06-2010	29-06-2010
783	PATRICIO MORAGA FRITSCHE	8.811.251	2	RENA CA	15-06-2010	22-06-2010	R.INT.	SANTANDER	05-07-2010	05-07-2010
784	IVAN CARIS NAVARRO	5.883.966	3	PRIME VINA JARDIN	22-06-2010	25-06-2010	R.INT.	SANTANDER	28-07-2010	28-07-2010
785	MARIA DURRUELS ARAVENA	9.382.479	2	PRIME VALPARAISO	18-06-2010	18-06-2010	R.INT.	SANTANDER	14-07-2010	14-07-2010
786	FRANCISCO IBANEZ AHUMADA	9.113.908	1	PRIME VALPARAISO	22-06-2010	23-06-2010	R.INT.	SANTANDER	22-07-2010	26-07-2010
787	FRANCISCO IBANEZ AHUMADA	9.113.908	1	PRIME VALPARAISO	22-06-2010	23-06-2010	R.INT.	SANTANDER	22-07-2010	26-07-2010
788	JUAN LIZAMA FELIU	10.674.925	6	PRIME VALPARAISO	16-06-2010	25-06-2010	R.INT.	SANTANDER	29-07-2010	29-07-2010
789	JUAN LIZAMA FELIU	10.674.925	6	PRIME VALPARAISO	16-06-2010	25-06-2010	R.INT.	SANTANDER	29-07-2010	29-07-2010
790	CLAUDIO SACK PINOHEVSKY	7.826.710	0	PRIME VINA JARDIN	07-06-2010	08-06-2010	R.INT.	SANTANDER	14-07-2010	14-07-2010
791	JORGE CASTANEDA MENESES	12.450.106	7	VINA LIDER	08-06-2010	23-06-2010	R.INT.	SANTANDER	14-07-2010	14-07-2010
792	HERNAN CORDERO ARACENA	9.466.992	8	VINA LIDER	17-06-2010	18-06-2010	R.INT.	SANTANDER	26-07-2010	26-07-2010
793	JOSE CORDARO DOUGNAC	3.129.676	5	PRIME VINA JARDIN	23-06-2010	30-06-2010	R.INT.	SANTANDER	28-07-2010	28-07-2010
794	LUTGARDA PONCE GUTIERREZ	5.760.829	3	PRIME VALPARAISO	29-06-2010	01-07-2010	R.INT.	SANTANDER	05-08-2010	05-08-2010
795	LUTGARDA PONCE GUTIERREZ	5.760.829	4	PRIME VALPARAISO	29-06-2010	01-07-2010	R.INT.	SANTANDER	05-08-2010	05-08-2010
796	ROSA TORRES PENALOZA	5.020.343	3	PRIME VALPARAISO	01-07-2010	06-07-2010	R.INT.	SANTANDER	12-08-2010	12-08-2010
797	DANILLO REYES PLAZA	8.152.969	8	PRIME VALPARAISO	23-07-2010	28-07-2010	R.INT.	SANTANDER	16-08-2010	16-08-2010
798	ROBERTO CASTROZA ZUNIGA	7.664.749	6	PRIME VALPARAISO	21-07-2010	22-07-2010	R.INT.	SANTANDER	18-08-2010	18-08-2010
799	BLANCA INATALAN TOLEDO	6.773.300	2	RENA CA	26-07-2010	02-08-2010	R.INT.	SANTANDER	25-08-2010	25-08-2010
800	RAUL RIPOLL GOMEZ	6.865.311	8	RENA CA	28-07-2010	29-07-2010	R.INT.	SANTANDER	13-09-2010	13-09-2010
801	RAUL RIPOLL GOMEZ	6.865.311	8	RENA CA	28-07-2010	29-07-2010	R.INT.	SANTANDER	13-09-2010	13-09-2010
802	ARTURO MUÑOZ VELIZ	13.767.584	6	PRIME VINA JARDIN	18-08-2010	19-08-2010	R.INT.	SANTANDER	07-09-2010	07-09-2010
803	SILVIA SAAVEDRA AVILA	6.785.990	1	VINA LIDER	10-08-2010	20-08-2010	R.INT.	SANTANDER	08-09-2010	23-09-2010
804	RENALDO FUENTES ALVARADO	5.014.977	3	VINA LIDER	19-08-2010	27-08-2010	R.INT.	SANTANDER	13-09-2010	13-09-2010
805	ANA AVENDANO VEGA	8.343.902	5	RENA CA	26-08-2010	31-08-2010	R.INT.	SANTANDER	13-09-2010	13-09-2010
806	CLAUDIO CORYALAN ARAVENA	15.080.272	5	RENA CA	20-08-2010	31-08-2010	R.INT.	SANTANDER	10-09-2010	15-09-2010
807	CAROLINA TORO PINOCHET	10.665.192	2	PRIME VALPARAISO	18-08-2010	25-08-2010	R.INT.	SANTANDER	05-10-2010	05-10-2010
808	DAVID VIEYRA FELDMAN	10.193.231	1	RENA CA	26-08-2010	26-08-2010	R.INT.	SANTANDER	28-09-2010	09-05-2011
809	CAROLINA TORO PINOCHET	10.665.192	2	PRIME VALPARAISO	18-08-2010	25-08-2010	R.INT.	SANTANDER	05-10-2010	05-10-2010
810	NELSON OLIVARES BRAVO	7.618.019	9	ALMENDRAL	10-09-2010	23-09-2010	R.INT.	SANTANDER	14-10-2010	02-11-2010
811	STEFAN LANGER SAAVEDRA	10.639.558	6	PRIME VALPARAISO	10-09-2010	23-09-2010	R.INT.	SANTANDER	06-10-2010	11-11-2010
812	HARRY CUELLAR CONCHA	12.849.999	7	VALPARAISO	22-09-2010	29-09-2010	R.INT.	SANTANDER	13-10-2010	14-10-2010
813	MIGUEL SAEZ NAVARRETE	10.725.369	6	RENA CA	23-09-2010	24-09-2010	R.INT.	SANTANDER	28-10-2010	28-10-2010
814	MARIA MORALES GANA	6.080.853	8	RENA CA	06-10-2010	08-10-2010	R.INT.	SANTANDER	03-11-2010	03-11-2010
815	GALEB HALES KARADICHE	6.740.244	8	VALPARAISO	07-10-2010	26-10-2010	R.INT.	SANTANDER	11-11-2010	11-11-2010
816	MARIA DROPPMANN NUN CUNEA	8.484.952	9	RENA CA	21-10-2010	26-10-2010	R.INT.	SANTANDER	04-11-2010	05-11-2010
817	VIVIANA PIZARRO TORELLI	13.851.800	0	VALPARAISO	15-10-2010	21-10-2010	R.INT.	SANTANDER	17-11-2010	17-11-2010
818	IGNACIO VILLARROEL HERRERA	12.572.437	K	VINA LIDER	15-10-2010	29-10-2010	R.INT.	SANTANDER	12-11-2010	12-11-2010
819	PATRICIO LEXELARD SOLA	10.395.516	5	RENA CA	16-11-2010	02-12-2010	R.INT.	SANTANDER	05-01-2011	05-01-2011
820	PATRICIO LEXELARD SOLA	10.395.516	5	RENA CA	16-11-2010	02-12-2010	R.INT.	SANTANDER	05-01-2011	05-01-2011
821	LUIS SERRANO GONZALEZ	4.859.976	1	RENA CA	21-12-2010	24-12-2010	R.INT.	SANTANDER	19-01-2011	19-01-2011
822	MARCOS PINA COFRE	8.349.851	K	PRIME VALPARAISO	21-12-2010	29-12-2010	R.INT.	SANTANDER	20-01-2011	20-01-2011
823	MONICA JURY SARA	7.679.021	3	PRIME VALPARAISO	21-12-2010	29-12-2010	R.INT.	SANTANDER	11-01-2011	19-01-2011
824	SILVIA IBARRA MILLAR	5.800.545	2	QUILPUJE	09-12-2009	30-03-2010	R.INT.	SANTANDER	16-04-2010	14-05-2010
825	HUGO LLACH VALDIVIESO	10.908.120	5	CORACEROS	07-12-2009	24-02-2010	R.INT.	SANTANDER	01-04-2010	20-04-2010
826	GERARDO REYES PARDES	14.404.776	1	CORACEROS	17-12-2009	25-01-2010	R.INT.	SANTANDER	16-02-2010	16-02-2010
827	IRIS MOYA VEGA	5.452.277	0	VILLANELO	30-12-2009	30-12-2009	R.INT.	SANTANDER	16-02-2010	16-02-2010
828	INGEBORG FIGUEROA ARANDA	14.451.640	0	QUILPUJE	07-01-2010	18-02-2010	R.INT.	SANTANDER	24-03-2010	24-03-2010
829	FRANCISCO RIVERA BERNIA	11.120.837	9	VIA DEL MAR	24-12-2009	28-01-2010	R.INT.	SANTANDER	24-02-2010	22-03-2010
830	MARCELO DI DONEMCO VILLOTA	12.025.137	6	VILLANELO	30-12-2009	27-01-2010	R.INT.	SANTANDER	16-02-2010	16-02-2010
831	SANDRA LEON PESO	12.820.936	0	QUILLOTA PLAZA	01-02-2010	08-04-2010	R.INT.	SANTANDER	07-05-2010	07-05-2010
832	JULIO MARTINES PEREZ	11.600.569	7	LIMACHE	25-01-2010	01-02-2010	R.INT.	SANTANDER	15-03-2010	15-03-2010
833	SANDRA LEON PESO	12.820.936	0	QUILLOTA PLAZA	01-02-2010	05-04-2010	R.INT.	SANTANDER	07-05-2010	07-05-2010
834	MARIA ACUNA IBAR	8.875.479	4	LOS ANDES	08-04-2010	11-05-2010	R.INT.	SANTANDER	19-07-2010	19-07-2010
835	DORA CATALDO MIRANDA	10.334.147	7	VIA PACIFICO	27-04-2010	11-05-2010	R.INT.	SANTANDER	02-06-2010	02-06-2010
836	LAURA FERRADA BUSTOS	9.878.207	9	QUILLOTA	26-05-2010	27-05-2010	R.INT.	SANTANDER	17-06-2010	17-06-2010
837	CARLOS SANTELICES MONCKTON	8.688.284	1	VILLANELO	18-05-2010	24-05-2010	R.INT.	SANTANDER	09-06-2010	09-06-2010
838	FELIPE MATURANA MERINO	12.110.219	6	VIA PACIFICO	19-05-2010	24-05-2010	R.INT.	SANTANDER	11-06-2010	11-06-2010
839	JOSE MUÑOZ MORENO	6.811.358	K	VIA PACIFICO	24-05-2010	24-06-2010	R.INT.	SANTANDER	09-07-2010	12-07-2010
840	CRISTIAN ELIZALDO RETAMAL	9.873.949	1	QUILPUJE	28-05-2010	28-05-2010	R.INT.	SANTANDER	10-06-2010	10-06-2010
841	ALFREDO FAUNDEZ SALINAS	8.703.561	1	VIA DEL MAR	27-05-2010	28-05-2010	R.INT.	SANTANDER	04-08-2010	04-08-2010
842	MARY CARMEN GORRI BORIE	7.603.374	9	LOS ANDES	22-04-2010	10-05-2010	R.INT.	SANTANDER	02-06-2010	03-06-2010
843	EVA MARINAN PACHECO	11.419.316	K	VIA PACIFICO	22-04-2010	03-04-2010	R.INT.	SANTANDER	25-06-2010	29-06-2010
844	DORA CATALDO MIRANDA	10.334.147	7	VIA PACIFICO	27-04-2010	11-05-2010	R.INT.	SANTANDER	02-06-201	

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
851	LUIS MONTESMULLER	8.012.964	5	VIA PACIFICO	25-05-2010	26-05-2010	R.INT.	SANTANDER	11-06-2010	11-06-2010
852	MARCELA PENALOZA DIAZ	10.968.051	6	QUILPUE	20-05-2010	26-05-2010	R.INT.	SANTANDER	10-06-2010	10-06-2010
853	VICTOR HERRERA SUAREZ	8.650.277	1	VILLANELO	27-05-2010	09-06-2010	R.INT.	SANTANDER	02-07-2010	02-07-2010
854	VICTOR HERRERA SUAREZ	8.650.277	1	VILLANELO	27-05-2010	09-06-2010	R.INT.	SANTANDER	02-07-2010	02-07-2010
855	ACADEMIA DEPORTIVA RENACA LTDA	77.900.090	7	CORACEROS	18-02-2010	22-02-2011	R.INT.	SANTANDER	22-03-2010	22-03-2010
856	JUAN CARLOS FLORES GONZALEZ	9.687.741	2	CORACEROS	25-05-2010	25-06-2010	R.INT.	SANTANDER	23-08-2010	20-10-2010
857	JOSE MUÑOZ MORENO	6.811.358	K	VIA PACIFICO	24-05-2010	10-06-2010	R.INT.	SANTANDER	12-07-2010	14-07-2010
858	HECTRO QUEZADA CANDIA	8.379.963	3	VIA DEL MAR	11-06-2010	15-06-2010	R.INT.	SANTANDER	15-07-2010	06-08-2010
859	CLAUDIA JELDRES ASTUDILLO	8.949.053	7	QUILLOTA PLAZA	11-06-2010	15-06-2010	R.INT.	SANTANDER	07-07-2010	07-07-2010
860	SERVICIOS AGRICOLAS INTEGRALES LTDA.	77.621.650	K	LIMACHE	06-08-2010	31-08-2010	R.INT.	SANTANDER	20-10-2010	20-10-2010
861	SERVICIOS AGRICOLAS INTEGRALES LTDA.	77.621.650	K	LIMACHE	06-08-2010	31-08-2010	R.INT.	SANTANDER	20-10-2010	20-10-2010
862	CAROLA VIAL MARAMBIO	11.692.373	4	VIA DEL MAR	03-08-2010	04-08-2010	R.INT.	SANTANDER	26-08-2010	08-10-2010
863	JUAN GATICA ZAMORA	8.227.181	3	QUILLOTA	13-08-2010	16-08-2010	R.INT.	SANTANDER	07-09-2010	22-09-2010
864	JUAN GATICA ZAMORA	8.227.181	3	QUILLOTA	13-08-2010	16-08-2010	R.INT.	SANTANDER	07-09-2010	22-09-2010
865	RAUL AGUILERA CONTRERAS	6.071.410	K	VILLANELO	16-08-2010	03-09-2010	R.INT.	SANTANDER	22-09-2010	22-09-2010
866	RICARDO MULLER ESPINOZA	6.952.971	2	VILLANELO	16-08-2010	17-08-2010	R.INT.	SANTANDER	13-10-2010	14-10-2010
867	ALEJANDRA TOLEDO SANTANDER	14.487.217	7	VIA LIBERTAD	20-08-2010	23-08-2010	R.INT.	SANTANDER	14-09-2010	14-09-2010
868	JAI ME PONCE VERA	14.710.197	K	QUILLOTA	24-08-2010	28-08-2010	R.INT.	SANTANDER	06-10-2010	06-10-2010
869	OSCAR ESPINOZA JERIA	3.617.804	3	LA LIGUA	02-09-2010	07-09-2010	R.INT.	SANTANDER	20-10-2010	22-10-2010
870	RICARDO MULLER ESPINOZA	6.952.971	2	VILLANELO	16-08-2010	17-08-2010	R.INT.	SANTANDER	13-10-2010	14-10-2010
871	LORENA OLGUIN HA-SAN	7.743.141	1	QUILLOTA PLAZA	14-09-2010	15-09-2010	R.INT.	SANTANDER	12-10-2010	13-10-2010
872	JAI ME RIVILLO HUANGULLI	10.329.318	9	VIA LIBERTAD	02-09-2010	18-11-2010	R.INT.	SANTANDER	29-12-2010	24-01-2011
873	CLAUDIO CABRERA TRIGO	7.140.669	5	QUILLOTA PLAZA	26-08-2010	28-08-2010	R.INT.	SANTANDER	13-10-2010	13-10-2010
874	INST.PARA DESARROLLO EMPR S.A.	76.023.962	3	VIA DEL MAR	27-08-2010	30-09-2010	R.INT.	SANTANDER	19-11-2010	26-11-2010
875	OSCAR ESPINOZA JERIA	3.617.804	3	LA LIGUA	02-09-2010	07-09-2010	R.INT.	SANTANDER	20-10-2010	22-10-2010
876	MARTIN HERRERA FERNANDEZ	10.213.239	4	QUILLOTA	01-10-2010	05-10-2010	R.INT.	SANTANDER	13-11-2010	15-11-2010
877	JUAN BUIT MERA	8.390.751	7	QUILLOTA PLAZA	23-09-2010	27-09-2010	R.INT.	SANTANDER	23-11-2010	23-11-2010
878	FERNANDO PARADA BURGOS	6.991.106	4	VIA DEL MAR	18-10-2010	11-11-2010	R.INT.	SANTANDER	23-11-2010	25-11-2010
879	MIGUEL CARRASCO RODRIGUEZ	7.390.910	8	VIA LIBERTAD	19-10-2010	21-10-2010	R.INT.	SANTANDER	11-11-2010	11-11-2010
880	FRANCISCO ANDAU ALARCON	13.999.505	8	VILLANELO	06-10-2010	08-10-2010	R.INT.	SANTANDER	25-11-2010	25-11-2010
881	JOSE SIERRA MUÑOZ	6.578.388	6	LOS ANDES	29-11-2010	21-12-2010	R.INT.	SANTANDER	15-02-2011	21-02-2011
882	FRANCISCO ANDAU ALARCON	13.999.505	8	VILLANELO	06-10-2010	08-10-2010	R.INT.	SANTANDER	25-11-2010	25-11-2010
883	GONZALO ZAPICO GONZALEZ	6.903.163	3	VIA LIBERTAD	01-12-2010	19-01-2011	R.INT.	SANTANDER	10-02-2011	10-02-2011
884	GONZALO ZAPICO GONZALEZ	6.903.163	3	VIA LIBERTAD	01-12-2010	19-01-2011	R.INT.	SANTANDER	10-02-2011	10-02-2011
885	LIRAYEN DELGADO LIZAMA	7.539.795	K	VIA LIBERTAD	23-11-2010	23-12-2010	R.INT.	SANTANDER	11-01-2011	11-01-2011
886	JUAN CARLOS JIMENEZ FIERRO	8.635.578	7	QUILPUE	29-12-2010	18-01-2011	R.INT.	SANTANDER	08-02-2011	08-02-2011
887	MARCOS FUICA DEL CAMPIO	9.431.647	2	TALAGANTE	27-12-2010	28-12-2010	R.INT.	SANTANDER	25-01-2011	08-02-2011
888	ALEJANDRO GUTIERREZ CACERES	13.088.394	K	ESMERALDA	18-01-2011	27-01-2011	R.INT.	SANTANDER	15-02-2011	15-02-2011
889	TOMAS AVILA NARVAEZ	13.225.692	6	VIA PLAZA	20-01-2011	24-01-2011	R.INT.	SANTANDER	10-02-2011	11-02-2011
890	PEDRO ARELLANO MARIN	6.371.439	9	VIA PLAZA	17-01-2011	07-02-2011	R.INT.	SANTANDER	10-03-2011	14-03-2011
891	ERNESTO CARVAJAL ROLDAN	8.375.547	4	ESMERALDA	09-02-2011	14-02-2011	R.INT.	SANTANDER	14-03-2011	14-03-2011
892	EVELYN ESCOBEDO ARA CENA	13.881.405	K	ESMERALDA	05-01-2011	06-01-2011	R.INT.	SANTANDER	22-03-2011	22-03-2011
893	BOLIVAR SALAZAR RE CABAL	7.613.632	7	VIA PLAZA	01-03-2011	04-03-2011	R.INT.	SANTANDER	17-03-2011	17-03-2011
894	ROBERT JAQUE ORELLANA	7.354.885	3	CONGRESO	11-02-2011	22-02-2011	R.INT.	SANTANDER	28-03-2011	28-03-2011
895	SANDRA SANTANA ARIAS	10.411.329	K	VIA PLAZA	03-01-2011	08-03-2011	R.INT.	SANTANDER	06-04-2011	08-04-2011
896	SUPERMERCADO ALGARROBO LTDA	50.132.480	9	SAN ANTONIO CENTRO	07-03-2011	17-03-2011	R.INT.	SANTANDER	26-04-2011	26-04-2011
897	FELIPE ARIS DIAZ	10.007.911	9	CONGRESO	12-05-2011	13-05-2011	R.INT.	SANTANDER	05-06-2011	06-06-2011
898	RAFAEL DURAN DIAZ	5.712.919	0	VIA PLAZA	09-03-2011	29-03-2011	R.INT.	SANTANDER	12-05-2011	12-05-2011
899	CATHERINE BOYE CACERENAS	11.828.060	1	VIA PLAZA	29-03-2011	29-03-2011	R.INT.	SANTANDER	25-04-2011	25-04-2011
900	JAI ME DIEGUEZ WELLS	8.193.833	4	MELIPILLA	21-12-2010	25-03-2011	R.INT.	SANTANDER	21-04-2011	31-05-2011
901	MAURICIO BARRERA ORTIGOSA	7.245.750	1	VIA PLAZA			R.INT.	SANTANDER	08-06-2011	09-06-2011
902	FELIPE ARIS DIAZ	10.007.911	9	CONGRESO	12-05-2011	13-05-2011	R.INT.	SANTANDER	05-06-2011	06-06-2011
903	BELLA CAMPANA ROJAS	6.486.037	2	ESMERALDA	26-05-2011	31-05-2011	R.INT.	SANTANDER	12-06-2011	13-06-2011
904	BELLA CAMPANA ROJAS	6.486.037	2	ESMERALDA	26-05-2011	31-05-2011	R.INT.	SANTANDER	12-06-2011	13-06-2011
905	SOLANGE CHACON GUNEZ	6.605.027	0	SAN ANTONIO	13-05-2011	30-05-2011	R.INT.	SANTANDER	29-06-2011	20-07-2011
906	FERNANDO PEREZ DEL VALLE	9.605.905	1	VILLA ALEMANA	19-05-2011	23-05-2011	R.INT.	SANTANDER	22-06-2011	27-07-2011
907	LUIS GANA GONZALEZ	7.023.217	0	MELIPILLA	02-06-2011	03-06-2011	R.INT.	SANTANDER	21-07-2011	26-07-2011
908	LUIS GANA GONZALEZ	7.023.217	0	MELIPILLA	29-06-2011	30-06-2011	R.INT.	SANTANDER	21-07-2011	26-07-2011
909	JOSE SOTO VEGA	7.592.918	8	RENACA	22-10-2010	26-10-2010	R.INT.	SANTANDER	25-01-2011	26-01-2011
910	RUBEN PENA ESPINOSA	7.104.921	3	SAN FELIPE	04-01-2011	04-01-2011	R.INT.	SANTANDER	31-01-2011	01-02-2011
911	PEDRO DIAZ RUBILAR	7.636.358	7	PRIME VINA JARDIN	18-01-2011	01-02-2011	R.INT.	SANTANDER	10-02-2011	11-02-2011
912	ERNESTO CARVAJAL ROLDAN	8.375.547	4	ESMERALDA	09-02-2011	14-02-2011	R.INT.	SANTANDER	13-03-2011	14-03-2011
913	JAI ME BUSTOS OLIVARES	5.342.865	7	PRIME VALPARAISO	10-02-2011	11-02-2011	R.INT.	SANTANDER	13-03-2011	14-03-2011
914	CRISTIAN CEA DAZA	12.922.171	2	VINA LIDER	16-02-2011	24-02-2011	R.INT.	SANTANDER	13-03-2011	14-03-2011
915	CLAUDIA A VARIA GARIBALDI	8.600.500	K	PRIME VINA JARDIN	21-02-2011	22-02-2011	R.INT.	SANTANDER	17-03-2011	24-03-2011
916	ACADEMIA DEPORTIVA RENACA LTDA	77.900.090	7	CORACEROS	21-02-2011	22-02-2011	R.INT.	SANTANDER	21-03-2011	22-03-2011
917	MAURICIO MORIS CANAS	10.917.605	2	VINA LIDER	20-01-2011	28-04-2011	R.INT.	SANTANDER	23-05-2011	09-06-2011
918	EVELYN ESCOBEDO ARA CENA	13.881.405	K	ESMERALDA	05-01-2011	06-01-2011	R.INT.	SANTANDER	21-03-2011	22-03-2011
919	MARLENE MOYA DIAZ	9.416.299	8	RENACA	25-03-2011	29-03-2011	R.INT.	SANTANDER	14-04-2011	15-04-2011
920	INMOB. ALDUNATE LTDA	77.107.510	K	ALMENDRAL	10-03-2011	18-03-2011	R.INT.	SANTANDER	25-04-2011	13-05-2011
921	ALFONSO JUAN ANDRANI NICORA	6.917.591	0	SAN FELIPE PLAZA	24-02-2011	25-02-2011	R.INT.	SANTANDER	09-05-2011	30-05-2011
922	MAURICIO MORIS CANAS	10.917.605	2	VINA LIDER	20-01-2011	21-01-2011	R.INT.	SANTANDER	01-06-2011	09-06-2011
923	MAURICIO MORIS CANAS	10.917.605	2	VINA LIDER	25-04-2011	28-04-2011	R.INT.	SANTANDER	13-05-2011	10-06-2011
924	AGUSTIN CUEVAS FERNANDEZ	13.192.838	6	RENACA	19-05-2011	23-05-2011	R.INT.	SANTANDER	08-06-2011	08-06-2011
925	EDUARDO GONZALEZ SOTO	6.928.948	7	PRIME VINA JARDIN	16-05-2011	31-05-2011	R.INT.	SANTANDER	13-06-2011	14-06-2011
926	MIRIAM SOTO CISTERNAS	9.114.539	1	VALPARAISO	12-01-2011	08-06-2011	R.INT.	SANTANDER	25-07-2011	25-07-2011
927	ISABEL MONROY GARCIA	7.463.352	8	VALPARAISO	19-05-2011	07-06-2011	R.INT.	SANTANDER	16-06-2011	17-06-2011
928	EROLLA HIDALGO CATALAN	10.102.442	3	RENACA	27-05-2011	13-06-2011	R.INT.	SANTANDER	22-06-2011	23-02-2012
929	RAUL GONZALEZ LOPEZ	8.228.599	7	SAN FELIPE	02-06-2011	23-06-2011	R.INT.	SANTANDER	27-07-2011	04-08-2011
930	SOC. TURISTICA INMOB. AVENTURAS ANDINAS	76.666.800	3	SAN FELIPE PLAZA	28-06-2011	29-06-2011	R.INT.	SANTANDER	18-07-2011	04-08-2011
931	CHRISTOPHER ALISTE JOHANSEN	10.714.950	3	PRIME VINA JARDIN	14-06-2011	24-06-2011	R.INT.	SANTANDER	13-07-2011	14-07-2011
932	ALFREDO HERRERA CARRILLO	15.383.294	3	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
933	GUSTAVO ZEPEDA CAMILLIERE	5.773.214	8	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
934	GUILHERMO MORALES ALARCON	10.123.797	4	MELIPILLA	07-01-2010	14-01-2010	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
935	SOC. INMOB. E INV. ALTOS DE CASABLANCA	76.859.010	9	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
936	JOSE EL TIT EL TIT	6.551.725	6	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
937	CECILIA ORTEGA VERGARA	10.513.272	7	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
938	MARCELO BENITEZ BENITEZ	12.451.548	3	ESMERALDA			CVTA	SIN	DESISTO	
939	CLAUDIA BAEZA VALLEJOS	8.190.121	8	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
940	NELLY MAYEA CESPED	9.326.893	8	TALAGANTE	22-09-2009	24-02-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
941	ALEJANDRA CORTES TOBAR	10.253.648	7	TALAGANTE	12-01-2010	28-01-2010	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
942	JOSE VERGARA MUÑOZ	12.161.023	K	CASABLANCA	20-01-2010		CVTA	SIN	SOL. REPARO	
943	CAROLINA VILLARRUEL QUEVEDO	7.256.734	K	CONGRESO	26-01-2010	22-02-2010	F.GRALES	SIN	DESISTO	
944	EL VIRA BENITEZ SANCHEZ	8.333.505	K	TALAGANTE			R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
945	RAUL ZANABRIA SANTIAGO	5.128.910	2	TALAGANTE	23-03-2010	26-03-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
946	MARIA GONZALEZ VARIAS	9.374.963	4	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
947	JUAN BERTUCCI GODOY	4.432.212	9	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
948	SANDRA HELBNA VALLEJO	14.563.315	K	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
949	TRANSPORTES CASVAL LTDA	77.564.620	9	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
95										

N	NOMBRE	RUT	DIG	SUCURSAL	ASIGNACION TITULOS	OK TITULOS	TIPO OPERACION	BANCO ACREEDOR	CIERRE COPIA	FECHA PAGO
951	ROSMARY MONARDEZ DAZA	15.752.531	K	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
952	PATRICIO GOMEZ OSORIO	8.088.435	4	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
953	PATRICIA AVALOS NUÑEZ	8.893.135	1	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
954	JULIO CASTANEDA MARTINEZ	14.311.717	0	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
955	MARCELO VALLASCIANI	14.554.276	6	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
956	JOSE ARIAS YANEZ	5.436.854	2	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
957	NATANIEL TORO ALARCON	10.829.832	4	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
958	RED ELECTRICA GARCE LIMITADA	77.877.410	0	CASABLANCA			CVTA	SIN	DESISTO	
959	MARIA LEIVA ARREDONDO	12.227.460	8	VINA PLAZA	07-05-2010	23-05-2010	CVTA	CHILE	DESISTO	
960	JOHN VILCHES MENDEZ	10.452.459	1	CASABLANCA			CVTA	SIN	DESISTO	
961	MARIA CUBILLOS GONZALEZ	13.332.523	9	ESMERALDA			CVTA	SIN	DESISTO	
962	IVAN STENGER LARENAS	6.501.476	9	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
963	JOSE VALDIVIESO REBOLLEDO	10.862.236	9	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
964	SOC INMOB E INV HISPANO LTDA	78.864.460	4	VILLA ALEMANA	25-06-2010	26-06-2010	CVTA	DEL DESARROLLO	DESISTO	
965	SANDRA DANILLA SOTELO	7.456.937	4	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
966	ROSA CANCINO DUARTE	9.607.608	8	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
967	MARGARITA NAGEL GUERSTEIN	6.361.985	K	ESMERALDA			CVTA	SIN	DESISTO	
968	JUAN JIMENEZ ALVEAR	10.883.569	9	VILLA ALEMANA	20-07-2010	29-07-2010	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
969	JUAN JIMENEZ ALVEAR	10.883.569	9	VILLA ALEMANA	20-07-2010	29-07-2010	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
970	PAMELA NEGRETE BULL	7.451.563	0	CONGRESO	11-05-2010	28-07-2010	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
971	PAMELA NEGRETE BULL	7.451.563	0	CONGRESO	11-05-2010	28-07-2010	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
972	ANA GALLEGUILLOS PEREZ	13.828.243	0	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
973	ROSA CALLEHUANCA PINO	14.590.697	0	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
974	ERLISA RODRIGUEZ PEREZ	5.597.407	1	CONGRESO			CVTA	SIN	DESISTO	
975	JOSE VON UNGER THAUBY	13.501.721	3	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
976	AGRICOLA FERNANDEZ UNDIRRAGA LTDA	77.530.260	7	CASABLANCA			CVTA	SIN	DESISTO	
977	VERONICA ARAVENA PERALTA	12.953.543	1	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
978	SEBASTIAN CONTRERAS ECHENQUE	13.551.648	1	ESMERALDA			CVTA	SIN	DESISTO	
979	FLORA LEDES	10.880.514	5	CONGRESO			CVTA	SIN	DESISTO	
980	LUIS ARAJONA REPUESTOS BIRL	76.857.453	2	CASABLANCA			CVTA	SIN	DESISTO	
981	CARLOS CALUCOTA CALUCOTA	8.734.291	3	ESMERALDA	XXXXXXXX	XXXXXXXXXX	R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
982	LUIS MORALES JEREZ	8.579.808	1	TALAGANTE			CVTA	SIN	DESISTO	
983	DIEGO ZUNIGA SANTIABANZ	13.026.459	K	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
984	ALEJANDRO GUTIERREZ CACERES	13.088.394	K	ESMERALDA	21-10-2010		CVTA	SIN	DESISTO	DESISTO
985	MARCELA DIAZ CASTILLO	12.223.601	3	CONGRESO			CVTA	SIN	DESISTO	
986	ANTONIO HORVAT KISS	6.234.975	1	CONGRESO	14-07-2010	06-08-2010	CVTA	SIN	DESISTO	DESISTO
987	OSCAR ESPINOZA CASTANEDA	13.074.130	4	PEÑAFLOR	28-10-2010	22-11-2010	CVTA	RENTA NAC.	DESISTO	
988	MARIA BAEZ VAZQUEZ	10.039.142	2	CONGRESO	17-11-2010	29-11-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
989	DANIEL CONTRERAS CHANDIA	11.866.228	8	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
990	PATRICIA BAHAMONDES VARGAS	7.038.808	1	VINA PLAZA			CVTA	SIN	DESISTO	
991	CHRISTIAN PONG LOPEZ	10.550.507	8	ESMERALDA			CVTA	SIN	DESISTO	
992	GERARDO AGUIA Y ROJAS	9.316.377	K	ESMERALDA	05-10-2010		CVTA	SIN	DESISTO	
993	PAZ MAUREIRA NAVARRO	12.662.695	9	CONGRESO	16-11-2010		CVTA	SIN	DESISTO	
994	GISELA CASTRO SEPULVEDA	16.100.271	2	VILLA ALEMANA	26-10-2010	26-11-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
995	ESTEBAN MUCCINI DETTONI	7.609.023	8	VINA LIDER	23-12-2009	19-02-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
996	HUGO OSORIO ZELADA	10.331.881	5	PRIME VINA JARDIN	10-03-2010	31-03-2010	CVTA	SIN	NO VA	
997	LUIS GAJARDO MANOLLA	10.088.593	K	VINA LIDER	27-04-2010	26-05-2010	CVTA	SANTANDER	NO SIGUIO	
998	MARIO CESPEDES METTIFOGO	4.688.472	8	PRIME VALPARAISO	26-07-2010		DESISTO	CVTA	SIN	DESISTO
999	GRAIELLA CARRASCO VIAL	5.485.950	7	VALPARAISO	19-07-2010		CVTA	SIN	DESISTO	
1000	MARCO VILLALON MASCA YANO	13.426.249	4	PRIME VALPARAISO	28-09-2010	25-10-2010	REF. EXTER	SCOTIABANK	NO FIRMO AGR	
1001	NICOLA HADWIA SHAHWAN	6.385.435	2	RENAKA	04-11-2010	26-11-2010	REF. EXTER	BCI	DESISTO	
1002	LORENA MILLAN GUTIERREZ	11.120.921	9	QUILPUÉ	21-12-2009	02-02-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
1003	ALBERT HERESMANN MUÑOZ	16.300.755	K	QUILLOTA	25-01-2010		CVTA	SIN	DESISTO	
1004	FLAVIO VEGA MUÑOZ	5.640.618	2	CORACEROS	XXXXXX		CVTA	SIN	DESISTO	
1005	JUAN HURTADO MONTIEL	8.070.030	K	LA LIGUA	13-01-2010	04-03-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
1006	INVERSIONES FRA TELLI LTDA	76.073.632	5	VIA DEL MAR	09-03-2010	15-06-2010	CVTA	SIN	DESISTO	
1007	INVERSIONES DACRAFAN S.A.	76.373.530	3	CORACEROS	01-02-2010	no continuo	CVTA	SIN	DESISTO	
1008	COMERC. E INV. PROTOOLS S.G.L	77.371.960	8	VINA DEL MAR	17-12-2010	SE SUBANAR	CVTA	SIN	DESISTO	
1009	LORENA CISTERNAS OSORIO	8.737.973	6	QUILLOTA	15-04-2010	26-08-2010	CVTA	ESTADO	QUEDO SIN	
1010	LUIS GARCIA MUÑOZ	5.302.271	5	VINA DEL MAR	26-10-2010	26-05-2011	CVTA	SIN	xxxxxx	
1011	LORENA CISTERNAS OSORIO	8.737.973	6	QUILLOTA	19-04-2010	26-08-2010	CVTA	ESTADO	DESISTO	
1012	HECTOR RIVEROS JAQUE	8.324.242	6	CORACEROS	03-08-2010	20-08-2010	REF. EXTER	ESTADO	DESISTO	
1013	LORENA CISTERNAS OSORIO	8.737.973	6	QUILLOTA	15-04-2010	26-08-2010	CVTA	ESTADO	DESISTO	
1014	KATHERINE FERNANDEZ LEVER	13.979.493	1	LA LIGUA	02-09-2010	15-09-2010	REF. EXTER	ESTADO	DESISTO	
1015	DANIEL VERGARA TOLEDO	13.332.732	0	VINA PLAZA	09-12-2010	10-01-2011	CVTA	SIN	DESISTO	
1016	NICOLA ESPINOZA FILIPPI	13.767.346	0	VILLANELO	14-11-2011	19-12-2011	CVTA	FALABELLA	DESISTO	
1017	ARTURO ACEVEDO LORENS	8.278.078	5	VINA LIDER	23-12-2009	28-12-2009	CVTA	SANTANDER	DESISTO	
1018	LUIS SAN MARTIN MARGAGA	6.969.381	4	RENAKA	02-11-2009		CVTA	SIN	DESISTO	DESISTO
1019	MALURCIO ARAJONA PAREJO	13.458.060	K	MELIPILLA			CVTA	SIN	DESISTO	
1020	VERONICA BICKELL ANLJO	6.350.081	K	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
1021	VICTORIA GONZALEZ RIOS	10.406.434	5	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
1022	RUBEN ZAMORA GONZALEZ	8.957.759	4	VILLA ALEMANA			CVTA	SIN	DESISTO	
1023	DANILO VIDAL BARRERA	9.571.250	9	SAN ANTONIO CENTRO			CVTA	SIN	DESISTO	
1024	RODRIGO GALLEGOS CHAMAS	8.377.898	9	VINA PLAZA	19-05-2011	23-05-2011	REF. EXTER	SCOTIABANK	DESISTO	
1025	MANUEL ABARCA AGUIRRE	8.974.795	3	SAN ANTONIO CENTRO			CVTA	SIN	DESISTO	
1026	PEDRO TRIGO FUENTES	8.646.482	9	SAN ANTONIO CENTRO			CVTA	SIN	DESISTO	
1027	SERGIO VRSALOVIC STAMBUK	4.511.091	5	CONGRESO			CVTA	SIN	DESISTO	
1028	FRANCISCO QUEZADA ARAYA	14.342.653	K	CONGRESO	21-06-2011	30-06-2011	REF. EXTER	ESTADO	DESISTO	
1029	VALERIA SILVA DUQUE	16.107.874	3	SAN ANTONIO CENTRO			CVTA	SIN	DESISTO	
1030	CARMEN VALENZUELA ARCE	11.360.618	5	SAN ANTONIO			CVTA	ING. SEG.	DESISTO	
1031	MARIA ROJO MORA GA	10.731.241	0	RENAKA			CVTA	SIN	DESISTO	
1032	IVO GOLES BARRIENTOS	8.413.740	5	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1033	HITSCHFELD Y CIA LTDA	76.121.561	2	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1034	PAOLA FERNANDEZ AGUILAR	11.437.210	2	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1035	JOSE JORDAN BARAHONA	8.636.066	7	PRIME VALPARAISO	24-01-2011	31-03-2011	CVTA	SIN	DESISTO	
1036	NELSON BOYE GUZMAN	8.965.278	2	CONCON			CVTA	SIN	DESISTO	
1037	GERMAN DIAZ GOMEZ	8.464.205	1	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1038	CAROLINA ACEVEDO GARRIDO	14.375.988	1	PRIME VINA JARDIN			CVTA	SIN	DESISTO	
1039	MALURCIO CISTERNAS LOPEZ	14.244.075	K	RENAKA			CVTA	SIN	DESISTO	
1040	JAI ME FERNANDEZ ROBIN	6.499.498	0	RENAKA			CVTA	SIN	DESISTO	
1041	RICARDO ABUJAD DAGACH	7.149.127	7	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1042	RICARDO ABUJAD DAGACH Y CIA	78.354.560	8	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1043	FRANCIS GAC MUÑOZ	12.448.936	9	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1044	ALDA REYNO FREUNDT	9.056.727	6	VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1045	JOAQUIN BARROS VIGUERA	12.817.761	2	SAN FELIPE			CVTA	SIN	DESISTO	
1046	ROSA RODRIGUEZ VALENZUELA	11.619.890	8	VINA LIDER			CVTA	SIN	DESISTO	
1047	CARLOS TAPIA PEREZ	13.027.467	6	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1048	MARIANA FERNANDEZ SANCHEZ	14.000.506	1	VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1049	JAI ME PALLERO PALLERO	10.200.156	7	VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1050	OCTAVIO CASTRO DURAN	10.429.188	0	RENAKA			CVTA	SIN	DESISTO	
1051	LUIS RAMIREZ SANDOVAL	10.753.068	1	LOS ANDES			CVTA	SIN	DESISTO	
1052	MISA EL CEBALLOS SARABIA	13.430.016	7	PRIME VALPARAISO			CVTA	ITA U	DESISTO	
1053	RAMON GOMEZ ARRIAGA DA	11.648.516	8	PRIME VALPARAISO			F GRALES	SIN	DESISTO	
1054	BLANCA VENENCIANO RUBILAR	13.538.101	2	VALPARAISO			R.INT.	SANTANDER	DESISTO	
1055	DIEGO STEPHENS SOTOMAYOR	15.087.268	K	PRIME VALPARAISO			CVTA	SIN	DESISTO	
1056	FRANCISCO VIVANCO FIERRO	7.907.851	4	PRIME VINA JARDIN			F GRALES	SIN	DESISTO	
1057	RUBEN MATUS MUÑOZ	12.850.944	5	SAN FELIPE			REF. EXTER	CHILE	DESISTO	

De la información contenida en las planillas Excel adjuntas anteriormente, se dictamino lo siguiente:

PLAZO DE APROBACION DE UN ESTUDIO DE TITULOS	
RANGO DE DIAS	CANTIDAD OPERACIONES
1 a 2	73
3 a 4	37
5 a 6	30
7 a 8	50
9 a 10	27
11 a 15	100
16 a 20	59
+21	273
TOTAL	649

SITUACION	CANTIDAD	%
Créditos Finalizados	649	85%
Créditos No Finalizados	117	15%
TOTAL	766	100%

TIEMPO DE RESPUESTA DEL PAGO DEL PRODUCTO HIPOTECARIO		
Días	Cantidad Operaciones	%
20	4	1%
30	9	1%
40	31	5%
50	56	9%
60	67	10%
+ 61	482	74%
TOTAL	649	100%

7. **PAUTAS Y CRITERIOS JURIDICOS DE LA GERENCIA HIPOTECARIA**
DEL BANCO SANTANDER CHILE

Existen ciertos criterios legales propios del Departamento Legal Hipotecario del Banco Santander que hay que tener presente siempre al estudiar los títulos y al escriturar:

1.- Gravámenes: Tener presente que los únicos gravámenes aceptados por el Banco son Servidumbres y Reglamentos de Copropiedad, u otra hipoteca a favor del mismo Banco Santander Chile.

Cualquier otro gravamen, sea el que sea (Por ejemplo usufructo, contrato de arriendo, etc.), deberá alzarse previamente a darle conformidad a los títulos. En el caso que éste gravamen consistiere en hipotecas a favor de otro banco de la plaza, deberá comparecer a la escritura que redactaremos dicha institución alzándola, opere o no carta de resguardo (alzamiento condicionado o bien alzamiento puro y simple). En caso que el alzamiento del Banco acreedor sea puro y simple, en el mandato de pago de la escritura no se debe indicar que se pagarán con el producto del mutuo las deudas que el vendedor o el deudor tengan con esa institución, pero para ello se requiere previo a confeccionar la escritura tener a la vista una liquidación de deuda del Banco acreedor en la cual se indique que no hay deudas.

En caso de hipotecas vigentes a favor de personas naturales, Informar a María Teresa Jottar, vía mail y dejarlo en las observaciones de WF. En todo caso estas hipotecas deben ser alzadas previamente a aprobar los títulos, salvo autorización en contrario de María Teresa Jottar.

(Criterio 8.04.2009)

Casos Particulares:

I.- Hipotecas a favor del mismo Banco Santander: Si el inmueble que se entregará en garantía se encuentra actualmente hipotecado al Banco Santander hay que distinguir:

a.- En caso de **compraventa** deberá solicitarse el respectivo Comité de Riesgo que autorice el alzamiento de los gravámenes que se encuentran constituidos a favor del Banco Santander (autorización de alzamiento). A mayor abundamiento, jamás deberá alzarse una hipoteca que se encuentre constituida a favor del Banco Santander-Chile, sin tener el respectivo Comité de Riesgo que autorice el alzamiento.

b.- En caso de mutuo de fines generales libre disposición: La regla general es que las hipotecas existentes a favor del Banco Santander no se alzan, salvo que el Comité lo autorice.

c.- En caso de Refinanciamiento interno: si el cliente cuenta con hipoteca general válidamente constituida a favor del Ex Banco Santiago o Banco Santander Postfusión dichas hipotecas no se alzan pues el nuevo crédito se otorgará al amparo de la hipoteca general ya constituida. Si por el contrario el cliente no cuenta con dicha hipoteca general, se deberá constituir nueva hipoteca general y se alzarán las existentes siempre que éstas estén garantizando la obligación que se prepagará con el nuevo mutuo y que correspondan a obligaciones del mismo deudor y no de un tercero, pues en este caso dichas hipotecas no se deben alzar a menos que un Comité de Riesgo lo autorice. (VER N° 32)

II.- Prohibiciones a favor del Serviu : En caso que se trate de una compraventa y exista una **Prohibición a favor del Serviu** y haya **expirado el plazo** de 5 años establecido en la normativa que regula el otorgamiento de subsidio , deberá solicitarse que se alce previamente , conforme a lo antes indicado, salvo que el comprador , por escrito en la misma escritura , declare estar en conocimiento de la misma y manifieste que libera al Banco de toda responsabilidad en relación a su no alzamiento. En el mismo caso y tratándose de operaciones de mutuo, y que exista una Prohibición a favor del Serviu y haya expirado el plazo de 5 años, no se debe reparar la operación, en todo caso previamente se debe verificar en el CBR respectivo que no se reparará por no haberse alzado (Nota: la mayoría de los CBR entiende que la prohibición es sólo para enajenar y no para gravar). Si la

prohibición aún se encuentra vigente y se trata de una compraventa, se deben reparar definitivamente los títulos, la operación, no es posible cursarla, salvo que se dé la figura de la movilidad habitacional que requiere previamente una Resolución del Serviu autorizando la venta, más su comparecencia a la escritura respectiva que se redacte.

III.- Tener especial cuidado con aquellos certificados de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago que vienen con una nota especial al pié del mismo, en que se indica que: “se otorga el presente certificado por el lapso indicado (30 años) a petición expresa del requirente, don xxxx, tiempo en el cual no constan otras inscripciones que las señaladas”. Esto podría significar que existan gravámenes vigentes anteriores a 30 años, se debe acompañar un nuevo Certificado de Hipotecas y Gravámenes sin esa restricción de y en caso de ser efectivo que existe un gravamen constituido con anterioridad, solicitar su alzamiento, salvo que se trate de un reglamento de copropiedad o de una servidumbre.

IV.- Gravámenes en caso de reinscripciones: En caso de reinscripciones sólo se deberá pedir el certificado de hipotecas y gravámenes vigente del actual Conservador competente y no será necesario solicitar el Certificado de Hipotecas y gravámenes que se tuvo a la vista por el CBR competente al momento de reinscribir aun cuando con el GP vigente no se cubra un periodo de 30 años.

V.- En el caso que haya **embargos o medidas precautorias a favor del Banco Santander-Chile**, podrá cursarse la operación, si se cuenta, con el debido **Comité UAI** (Unidad de Activos Irregulares del Banco) que autorice. Además el Banco Santander Chile deberá comparecer autorizando en virtud del 1464 N°3 del Código Civil. En todo caso, **siempre que se trate de una compraventa**, deberá instruirse el pago del crédito sólo una vez que se acredite el alzamiento registral de la medida precautoria o embargo respectivo e incluirse el mandato condicionado a que se refiere el párrafo siguiente. Por el contrario, en caso de refinanciamiento interno, no es necesario para instruir pago, esperar el alzamiento registral del embargo, lo mismo en el caso de operaciones de BRP (el Banco Santander es el vendedor). En la práctica con visto bueno del Abogado Jefe de la Gerencia Hipotecaria del Banco Santander se podrá instruir pago a pesar de no haberse alzado registralmente dicho embargo.

VI.- En caso que haya **embargos o medidas precautorias a favor de otros Bancos** (compraventas y mutuos) **y siempre que estos bancos a su vez sean los mismos acreedores hipotecarios** del inmueble embargado, se podrá cursar la operación, sólo si copulativamente se dan los siguientes requisitos:

- Asimismo, debe comprometerse por escrito el acreedor antes indicado y en cuyo favor se decretó el embargo y/o precautoria, a suspender las acciones judiciales por un plazo no inferior a tres meses a lo menos.

- Se debe insertar en la escritura el mandato condicionado el que se encuentra en Soporte Legal 2009, acceso común, cláusulas opcionales.
- **Carta de resguardo condicionada:** deben reflejarse en la carta de resguardo las mismas condiciones que se indican en el mandato de pago de la escritura.
- **Pago condicionado por WF a “V°B° Abogado”,** a fin que se acredite el alzamiento **registral** del embargo o medida precautoria (exhibición del respectivo Certificado de Hipotecas y Gravámenes libre de precautoria o embargo). No puede darse instrucción de pago a menos que se haya acreditado mediante nuevo GP que se alzó el embargo/ medida precautoria.

En caso de embargos o medidas precautorias a favor de terceros que no sean los mismos bancos acreedores hipotecarios del inmueble embargado o con precautoria, se deberá solicitar siempre, previamente el alzamiento respectivo.

VII.- Embargos no vigentes: si del estudio de los títulos aparece al margen de una inscripción de dominio un embargo o medida precautoria, hay que pedir copia de la inscripción de la misma, a fin de verificar la fecha de su cancelación, y así

descartar si hay o no nulidad absoluta. En el informe de títulos respectivo deberá hacerse mención expresa a la fecha de traba del embargo y a la fecha de su alzamiento.

VIII.- Usufructo: en caso que en el título vigente aparezca que existe un usufructo, si se trata de una compraventa, deberá solicitarse que se alce previamente o bien que comparezca el usufructuario a la escritura que se redactará por el Banco vendiendo o renunciando a dicho usufructo. En caso de que la operación sea sólo de mutuo el usufructuario podrá comparecer gravando su usufructo.

IX.- Servidumbres: hay que verificar en caso de loteos, que el lote en estudio cuente con servidumbre de tránsito constituida e inscrita a su favor, siempre que el lote en estudio no tenga acceso independiente. También se acepta en reemplazo de la servidumbre de tránsito que el acceso se resguarde mediante la enajenación de derechos sobre un lote destinado al efecto, por ejemplo Lote Camino, debiendo venderse en este caso el lote o sitio más derechos en el lote destinado a resguardar el acceso libre al lote que se adquiere.

2.- Inmuebles adquiridos en virtud del D.L. 2695: No se aceptan garantías que correspondan a inmuebles adquiridos en virtud de la D.L. 2695 (Regularización Pequeña Propiedad Raíz), a menos que se hayan cumplido los 5

años de posesión inscrita. La mujer y el hombre casados en sociedad conyugal que adquieren en virtud de esta norma, se entiende que lo hace para la sociedad conyugal.

3.- Prohibición de cambio de destino agrícola: Debe dejarse constancia de la prohibición de cambio de destino agrícola conforme al **D.L 3.516** siempre en la primera transferencia a partir de la subdivisión, sin perjuicio que se revise , al estudiar los títulos de un inmueble agrícola, si se incluyó dicha prohibición en todas las demás transferencias posteriores a la primera. En caso que no se hubiese dejado constancia de la prohibición de cambio de destino, en las compraventas posteriores a la primera transferencia , a partir de subdivisión, el criterio del banco es que no se repara, basta con que la prohibición se haya consignado en la primera transferencia a partir de la subdivisión para cumplir con la norma indicada, sin perjuicio de dejar constancia de esta situación en el informe respectivo.

Criterio en relación a las adjudicaciones y la prohibición de cambio de destino agrícola: si el inmueble fue adquirido por adjudicación no corresponde exigir la declaración de prohibición de cambio de destino agrícola, pues se trata de un título declarativo y no traslativo.

Fecha: 14.04.2009

4.- Lesión Enorme: Para efectos de determinar si existe o no Lesión Enorme entenderemos que “el justo precio” es el valor de tasación que el Banco le da al inmueble y no el avalúo Fiscal del mismo.

Cuando aparezca en el título vigente un vicio de lesión enorme hay que distinguir:

a) Si el contrato solicitado confeccionar es una compraventa, no será necesario solicitar que se complete el justo precio. Se deberá dejar constancia en el informe de títulos que se observó la existencia de lesión enorme pero que conforme al criterio del banco y por tratarse la operación que se realizará de una compraventa, no se pedirá se complete el justo precio o viceversa.

b) En caso que se trate de una operación de mutuo, (no se va a transferir el inmueble) deberá solicitarse se complete el justo precio de lo cual se deberá dar cuenta en una escritura pública anotada al margen de la compraventa en la cual existe la lesión enorme. En definitiva este criterio se basa en el artículo 1893 del Código Civil. Este mismo criterio se aplica si el vicio de Lesión enorme se encuentra en títulos anteriores al vigente.

5.- Poderes en operaciones de Canal Red (se excluyen inmobiliarias): La vigencia de los Poderes que se invocarán en el contrato a redactar deberá ser no

mayor a seis meses para todo tipo de poderes (personas naturales o jurídicas no informados por el Banco). En caso de poderes otorgados en el extranjero deberá haberse otorgado el poder ante el Cónsul de Chile del país respectivo, legalizado en el Ministerio de Relaciones Exteriores y protocolizado en una Notaría. En el caso que el poder se encuentre informado por el Banco, bastará con el respectivo informe emitido por Fiscalía en el cual consten las facultades requeridas.

Personerías invocadas en títulos anteriores al vigente: No es necesario solicitar se acredite la vigencia de las personerías invocadas en títulos anteriores al título vigente, bastará con que se acompañe la escritura pública respectiva que da cuenta de la personería y el otorgamiento de las facultades requeridas, pero no se debe solicitar vigencia de la misma a la fecha de celebración del acto en que se invocó.

Criterio adicional del 8 de Septiembre del 2010: No se solicitara los poderes de la parte compradora en títulos anteriores, cuando el que compareció representado, comparece después vendiendo personalmente (se aplica incluso a Personas Jurídicas)

6.- Rentas Vitalicias, si no se pactó expresamente resolución de la renta vitalicia por no pago de la pensión, o por no pago de las seguridades pactadas, es aceptable como garantía el inmueble cuyo modo de adquirir proviene de una renta

vitalicia. Debe solicitarse sí que se acompañe la copia de la escritura en la cual consta la renta vitalicia recientemente otorgada por el Archivo Judicial, de modo de estar seguros que no fue complementada pactando resolución. Se deberá exigir, en todo caso, que las partes hayan renunciado a las acciones resolutorias.

7.- Certificado de urbanización, debe siempre solicitarse para loteos urbanos e insertarse en la escritura. Además si al estudiar los títulos se encuentran con primeras transferencias de loteos urbanos, deben revisar si se insertó el certificado de urbanización respectiva, ya que la falta de la misma, acarrea a juicio de la doctrina mayoritaria, nulidad absoluta. Si es que la autorización Municipal para enajenar los lotes estuviere en el plano de loteo respectivo será suficiente. Cuando la urbanización se encuentre garantizada con boleta de garantía deberá constatarse que la boleta respectiva se encuentra vigente.

8.- Novaciones, se deben cursar siempre que el crédito novado pueda ser asumido por el nuevo deudor en las mismas condiciones. Por ejemplo no podría ser un crédito vivienda el crédito novado y que el nuevo deudor sea una persona jurídica ya que a éstas sólo se les puede otorgar créditos de fines generales.

9.- Sustituciones de garantía: al igual que en las novaciones los créditos de vivienda deben contar con garantía de una casa habitación por tanto en créditos

de vivienda no pueden sustituirse una casa o un departamento a un sitio o una oficina o local comercial, o a una vivienda sin recepción final.

10.- Siempre que una Sociedad Anónima venda un inmueble habrá que distinguir:

10.a.- **Sociedad Anónima con giro inmobiliario** (título vigente) se solicitará Junta Extraordinaria de Accionistas, otorgada en presencia de un notario, para dar cumplimiento a la ley sin distinguir si el valor del inmueble constituye más o menos del 50% del activo de la sociedad. En caso de que se trate de una sociedad anónima cliente del Banco (cuenta correntista) y que la enajenación del inmueble constituye menos del 50% del activo social se aceptará certificado del gerente general en reemplazo de la Junta, más un mail de la ejecutiva Banco Santander de la sociedad en que indique que la enajenación no constituye más del 50% del activo social **(criterio fecha: 4.06.09)**

10.b.- Si no tiene giro inmobiliario: debe pedirse el certificado del gerente general (el que se adjunta).

10.2.- Enajenación de inmueble realizada por una S.A., independiente de su giro, (título anterior), se debe pedir siempre el certificado del gerente general indicando que la enajenación constituyó más del 50% del activo social, salvo que se ponga en conocimiento de nosotros que la enajenación si constituyó más del 50%, en

cuyo caso se pide la Junta Extraordinaria en presencia de Notario, ratificando la enajenación. En todo caso sólo se pide para todas las transferencias ocurridas en un periodo no superior a 4 años pues entendemos que transcurrido dicho plazo cualquier eventual acción por falta de dicho requisito habilitante estaría prescrito. (Criterio sin vigencia a partir del 8.10.2010)

Modelo certificado del Gerente (cuando la enajenación corresponde a un título anterior):

<p>CERTIFICADO</p> <p>En Santiago de Chile, a _____ de _____ de _____, don _____, (INDIVIDUALIZAR), en su calidad de Gerente General de la sociedad _____, sociedad del giro de su denominación, Rut N° _____, ambos domiciliados para estos efectos en _____, , declara lo siguiente:</p> <p>1.- Que por escritura pública de fecha _____, otorgada en la Notaría de don _____ la sociedad _____ vendió a la sociedad _____ el inmueble ubicado en _____.</p> <p>2.- Que al momento de efectuarse dicha compraventa el referido inmueble no representaba más del 50% del activo de la sociedad, como tampoco las ventas efectuadas durante los doce meses anteriores a esa fecha.</p> <p>3.- Que la sociedad no realizó el plan de negocios a que se refiere el artículo 69 N° 3 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas. Se extiende el presente certificado a petición del Banco Santander-Chile.</p> <p>_____</p> <p>Gerente General</p>
--

Nuevo criterio del 8.10.2010: No se debe pedir ni el certificado del Gerente General ni Junta de accionista para las ventas en títulos anteriores

Modelo certificado del Gerente (cuando la enajenación corresponde al título vigente):

<p>CERTIFICADO</p> <p>En Santiago de Chile, a _____ de _____ de _____, don _____, (INDIVIDUALIZAR), en su calidad de Gerente General de la sociedad _____, sociedad del giro de su denominación, Rut N° _____, ambos domiciliados para estos efectos en _____, , declara lo siguiente:</p> <p>1.- Que la sociedad _____ es dueña del inmueble ubicado en _____, el que será vendido a don _____ (doña/la sociedad) _____.</p> <p>2.- Que a esta fecha el referido inmueble no representa más del 50% del activo de la sociedad, como tampoco las ventas efectuadas durante los doce meses anteriores a esta fecha.</p> <p>3.- Que la sociedad no ha efectuado el plan de negocios a que se refiere el artículo 69 N° 3 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.</p> <p>Se extiende el presente certificado a petición del Banco Santander-Chile.</p> <p>_____ Gerente General</p>

Demás está decir que para el caso de que una Sociedad Anónima se constituya en fiadora requiere siempre Junta Extraordinaria según lo establece el artículo 57 N° 5 de la Ley 18.046.-

11.- Operaciones con Leasing, se aceptará operar con Leasing cada vez que la empresa de Leasing exprese formalmente (por escrito) que aceptará la carta de resguardo o carta compromiso (técnicamente no es una carta de resguardo) para lo cual previamente a cursar se deberá tener por escrito la confirmación de la institución de leasing que aceptará dicha forma de operar, esto es que se le pague el producto del mutuo sólo una vez inscrita la hipoteca de primer grado a favor del Banco Santander, de lo contrario no es posible operar. Criterio modificado a partir de 3.08.2010 en el siguiente sentido: no se requerirá más la aceptación formal y expresa del leasing en orden a aceptar la carta de resguardo o compromiso para cursar (ver criterio N°48.II. 10) de este documento).

12.- En caso de que el certificado de expropiación municipal **indique que existe expropiación**, y se trate de una compraventa, se requiere:

- a)** Informe del tasador en relación a si la expropiación afecta o no la garantía que se entregará al Banco Santander Chile.

- b) Carta del cliente del Banco en la cual el cliente toma conocimiento de la expropiación y libera al Banco de cualquier responsabilidad.

Nota: si se trata sólo de un mutuo, basta cumplir con lo indicado en la letra a) precedente.

13.- Segunda hipoteca específica en favor un tercero: Se necesita lo siguiente:

a) Comité de Riesgo del Banco autorizando constituir hipoteca **específica** a favor de un tercer acreedor, distinto del Banco (por ej. empleadores de los deudores, como Capredena, Codelco, El Abra, El Teniente, etc.).

b) Comparecencia del tercer acreedor y cláusula de su mutuo si procediere.

Nota: En estos casos la primera hipoteca específica será siempre a favor del Banco Santander-Chile + segunda específica a favor del otro acreedor + la Hipoteca general a favor del Banco Santander. No se acepta que la hipoteca específica del Banco Santander no quede en grado preferente a la del otro acreedor.

La cláusula de la hipoteca específica a favor del Banco Santander-Chile es la siguiente:

XXXXXX: Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este instrumento, derivadas del mutuo que se otorga por el presente instrumento, LA PARTE GARANTE, constituye hipoteca de **PRIMER grado** en favor del **Banco Santander-Chile**, sobre la propiedad , (**y sus derechos de aprovechamiento de aguas**) , singularizada en la *Cláusula PRIMERA* .

Cuando se pretende cursar una operación bajo la modalidad “sin CBR” o **con pagaré**, y de la revisión del Certificado de Hipotecas y Gravámenes aparece que existe una 2° hipoteca específica a favor de otro acreedor autorizado por el banco, por ejemplo Codelco, la nueva operación **deberá cursarse siempre por escritura pública e inscribirse en el CBR, debiendo comparecer siempre el tercer acreedor a la misma,** y en la escritura que redactarán hay que:

1° Constituir primera hipoteca específica a favor del Banco Santander.

2° Posponer la segunda hipoteca específica constituida a favor del otro acreedor, previamente autorizado por Comité de Riesgo del Banco Santander Chile. Por tanto se debe asegurar que el otro acreedor comparezca posponiendo su hipoteca antes de cursarla.

3° Constituir tercera hipoteca general a favor de Banco Santander o bien posponerla si es pos fusión Banco Santander o ex Banco Santiago.

14.- COMPRA PARA: La figura del “**compra para**” sólo se acepta cuando se da alguno de los siguientes casos:

a.- Si es en virtud de una resolución judicial, en causa de alimentos o divorcio, en la que el Juez, a modo de compensación económica, impone a uno de los conyugues la obligación de adquirir un bien raíz para el otro o para sus hijos. Debe constar en el título dicha circunstancia y haberse insertado la resolución respectiva.

b.- Si han transcurrido más de 10 años desde que se compró para. A partir del 8.9.10 el anterior criterio quedó sin vigencia. Nuevo criterio a partir del 8.9.2010: Si han transcurrido más de 5 años desde que se compró para.

c.- Si se acredita fehacientemente que el precio fue pagado en definitiva con dineros de quien se hace dueño y no de la persona que compró para ese tercero. Se solicita que se acredite solo en caso que el título que corresponda al compra para tenga menos de 5 años de otorgado según se indica en letra b anterior modificada con fecha 8.9.10.

(Criterio de fecha 21.12.07)

Con la modificación a la ley de Matrimonio Civil y en lo que dice relación al Divorcio, el legislador reguló las "compensaciones económicas" producto del divorcio.

Como parte de estas compensaciones económicas, es muy frecuente que el Juez ordene al marido adquirir un bien raíz para la mujer y los hijos.

En tales casos, autorizaremos que el Marido compre un bien raíz para su mujer tomando los siguientes resguardos:

a) Hacer alusión en la respectiva escritura que la compra se hace cumpliendo con una resolución judicial

b) Insertar la respectiva resolución judicial al final de nuestra escritura.

Se entenderá que en estos casos no hay eventuales "donaciones encubiertas"

(Criterio 20.11.07)

15.- Adjudicaciones en remate: Se deberá considerar dentro de los documentos necesarios a solicitar como reparo de títulos, en caso que se haya adquirido el inmueble objeto del estudio de títulos por adjudicación en remate, el certificado del secretario del tribunal que indique que no existen recursos pendientes o el certificado del secretario del tribunal respectivo que acredite que se encuentra

ejecutoriada la resolución que ordenó reducir a escritura pública el acta del remate.

(Criterio de fecha 09.07.07 y de Octubre del 2008)

Nuevo criterio: No se solicita ninguno de los anteriores si en la escritura en la cual consta la adjudicación en remate se da cuenta que la resolución respectiva se encuentra ejecutoriada **(nuevo Criterio de Agosto del 2010)**

16.- Criterios en relación al Precio:

a) El artículo 1876 Código Civil, inciso segundo, dice: “Si en la escritura de compraventa se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”.

Por tanto si las partes declaran **“íntegramente pagado el precio”**, el contrato de compraventa, en virtud de lo expresado en el art. transcrito, no podría resolverse por no pago del precio, aun cuando el precio se haya pagado mediante la entrega de un cheque u otro documento. Dado lo expuesto **“no exigir escritura de cancelación de saldo de precio”**

Criterio de fecha 28.06.07

b) Saldo de precio: en caso de que el precio sea pactado en cuotas , ya sea en el título vigente en estudio o en títulos anteriores, si han transcurrido más de 10 años desde el vencimiento del plazo para pagar la última cuota pactada, no será necesario pedir escritura de cancelación de saldo de precio , bastará con dejar constancia en el informe que la acción para resolver el contrato de compraventa por no pago del precio estaría prescrita por cuanto han transcurrido más de 10 años desde que venció el plazo para el pago de la última cuota.

Criterio reconfirmado el 15.06.2009

17.- En relación a la enajenación de los Bienes Propios de la mujer casada en sociedad conyugal, según indica el artículo 1754 Código Civil inciso final “La mujer por su parte, no podrá enajenar o gravar ni dar en arrendamiento o ceder la tenencia de los bienes de su propiedad que administre el marido, sino en los casos de los artículos. 138 y 138 bis”.

La sanción, en caso que el marido no comparezca, como administrador de los bienes propios de su cónyuge, vendiendo el inmueble, o bien que no se autorice por el marido la enajenación que la mujer hace de su bien propio, es, a juicio del Banco Santander, la **nulidad relativa** interpretando el art. 1757 inc. 3° CC, por tanto se subsana con una escritura pública en la cual conste la ratificación de la compraventa extendida por el marido **Criterio de fecha: 06.07.07**

18.- Adquisición de Inmuebles en zonas fronterizas: Por razones de interés nacional se prohíbe adquirir el dominio y otros derechos reales o ejercer la posesión y tenencia de bienes raíces situados total o parcialmente en las zonas del territorio nacional actualmente declaradas zonas fronterizas, a los nacionales de países limítrofes (personas naturales o jurídicas con sede principal en el país limítrofe y cuyo capital pertenezca en un 40% o más a nacionales del país limítrofe), salvo que sean previamente autorizados por el Presidente de la República mediante Decreto Supremo fundado en razones de interés nacional, el que debe ser extendido por el Ministerio del Interior, y suscrito además por el Ministerio de defensa Nacional y el de Relaciones exteriores. Los notarios y Conservadores deberán velar por el cumplimiento de lo antes expuesto, solicitando una declaración jurada de nacionalidad en la que se indique la nacionalidad y el lugar de nacimiento de los comparecientes. El nacional de país limítrofe que adquiera por sucesión por causa de muerte un inmueble situado en zona fronteriza tiene un plazo de un año contado desde la fecha de fallecimiento del causante para vender el inmueble, si venció el plazo sin que se haya enajenado, el inmueble se entenderá declarado de interés público y el Presidente de la República lo puede expropiar a beneficio Fiscal. (Decreto Ley 1939 del año 1977).

Se adjunta listado correspondiente.

Listado de Comunas declaradas Zona Fronteriza

Nómina preparada conforme a las modificaciones efectuadas por el Decreto Supremo del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 1.166, del 20 de julio de 1999, que desafectó algunas comunas y áreas sometidas al régimen legal de Zona Fronteriza.

Provincia	Comuna	Observaciones
I Región de Tarapacá		
Parinacota	General Lagos	Completamente en Zona Fronteriza
	Putre	Completamente en Zona Fronteriza
Arica	Arica	Completamente en Zona Fronteriza
	Camarones	Completamente en Zona Fronteriza
Iquique	Huara	Completamente en Zona Fronteriza
	Camiña	Completamente en Zona Fronteriza
	Colchane	Completamente en Zona Fronteriza
	Pica	Parcialmente en Zona Fronteriza
II Región de Antofagasta		
El Loa	Ollagüe	Completamente en Zona Fronteriza
	Calama	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area urbana desafectada)
	San Pedro de Atacama	Completamente en Zona Fronteriza
Antofagasta	Antofagasta	Parcialmente en Zona Fronteriza
III Región de Atacama		
Chañaral	Diego de Almagro	Parcialmente en Zona Fronteriza
Copiapó	Copiapó	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)
	Tierra Amarilla	Completamente en Zona Fronteriza
Huasco	Alto del Carmen	Parcialmente en Zona Fronteriza

IV Región de Coquimbo

Elqui	Vicuña	Parcialmente en Zona Fronteriza
	Paihuano	Completamente en Zona Fronteriza
Limarí	Río Hurtado	Completamente en Zona Fronteriza
	Monte Patria	Completamente en Zona Fronteriza
	Combarbalá	Completamente en Zona Fronteriza
Choapa	Illapel	Parcialmente en Zona Fronteriza
	Salamanca	Completamente en Zona Fronteriza

V Región de Valparaíso

Isla de Pascua	Isla de Pascua	Completamente en Zona Fronteriza
Valparaíso	Juan Fernández	Completamente en Zona Fronteriza
San Felipe	Putendo	Completamente en Zona Fronteriza
Los Andes	San Esteban	Parcialmente en Zona Fronteriza
	Los Andes	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)

VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Cachapoal	Machalí	Completamente en Zona Fronteriza
San Fernando	San Fernando	Parcialmente en Zona Fronteriza

VII Región del Maule

Curicó	Curicó	Parcialmente en Zona Fronteriza
	Romeral	Completamente en Zona Fronteriza
	Molina	Parcialmente en Zona Fronteriza
Talca	San Clemente	Completamente en Zona Fronteriza
Linares	Colbún	Completamente en Zona Fronteriza

VIII Región del Biobío

Ñuble	San Fabián	Completamente en Zona Fronteriza
	Coihueco	Completamente en Zona Fronteriza
	Pinto	Completamente en Zona Fronteriza
Biobío	Antuco	Completamente en Zona Fronteriza
	Santa Bárbara	Completamente en Zona Fronteriza

IX Región de la Araucanía

Malleco	Lonquimay	Completamente en Zona Fronteriza
Cautín	Melipeuco	Completamente en Zona Fronteriza
	Curarrehue	Completamente en Zona Fronteriza

X Región de los Lagos

Valdivia	Panguipulli	Completamente en Zona Fronteriza
	Futrono	Completamente en Zona Fronteriza
	Lago Ranco	Completamente en Zona Fronteriza
	Río Bueno	Completamente en Zona Fronteriza
Osorno	Puyehue	Parcialmente en Zona Fronteriza
Llanquihue	Puerto Varas	Parcialmente en Zona Fronteriza
	Cochamó	Completamente en Zona Fronteriza
Palena	Hualaihué	Completamente en Zona Fronteriza
	Chaitén	Completamente en Zona Fronteriza
	Futaleufú	Completamente en Zona Fronteriza
	Palena	Completamente en Zona Fronteriza

XI Región Aisén del General Carlos Ibáñez del Campo

Aisén	Aisén	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)
	Cisnes	Completamente en Zona Fronteriza
Coihaique	Lago Verde	Completamente en Zona Fronteriza
	Coihaique	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)
General Carrera	Río Ibáñez	Completamente en Zona Fronteriza
Capitán Prat	Chile Chico	Completamente en Zona Fronteriza
	Cochrane	Completamente en Zona Fronteriza
	Tortel	Completamente en Zona Fronteriza
	O'Higgins	Completamente en Zona Fronteriza

XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Última Esperanza	Natales	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)
	Torres del Paine	Completamente en Zona Fronteriza
Magallanes	Laguna Blanca	Completamente en Zona Fronteriza
	San Gregorio	Completamente en Zona Fronteriza
	Río Verde	Completamente en Zona Fronteriza
	Punta Arenas	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)
Tierra del Fuego	Primavera	Completamente en Zona Fronteriza
	Porvenir	Parcialmente en Zona Fronteriza (Area Urbana desafectada)
	Timaukel	Completamente en Zona Fronteriza
Antártica Chilena	Cabo de Hornos	Completamente en Zona Fronteriza
	Antártica	Completamente en Zona Fronteriza

Región Metropolitana de Santiago

Cordillera

San José de Maipo

Completamente en Zona Fronteriza

19.- PACTO DE RETROVENTA, el artículo 1885 del Código Civil establece que: “el tiempo en que se podrá intentar la acción de retroventa no podrá pasar de cuatro años contados desde la fecha del contrato”. El criterio del Banco es que transcurridos esos cuatro años el título se encuentra afirme y se puede cursar.

(Criterio 5.10.07)

20.- Distintas situaciones en relación a la Fianza:

a) AVAL MORAL: En el caso de la mujer casada en régimen de sociedad conyugal se le exija ser fiadora y codeudora solidaria, y no pueda acreditar rentas de acuerdo al art. 150 Código Civil, la unidad de riesgo del Banco Santander Chile debe pronunciarse expresamente aceptando que se trata de un “aval sin patrimonio reservado” (aval moral) y que por lo tanto no compromete bienes, su presencia en el crédito es más bien una seguridad para el Banco. Basta que en la propuesta se indique que el aval tiene ingresos “0”, quiere decir que el Banco está en conocimiento que el aval no tiene ingresos por tanto no es necesario solicitar comité de riesgo, ratificando que el aval es moral, es decir en su inicio se aprueba así.

Si es mujer casada en sociedad conyugal y no tiene patrimonio reservado y está autorizada como “aval moral” su cónyuge debe autorizar la constitución del aval.

b) Fiador casado en sociedad conyugal que no cuenta con la autorización de su cónyuge: riesgo debe autorizar expresamente que el fiador en estas circunstancias comprometa sólo sus bienes propios.

c) Distinta es la calidad de aval/garante, la que no se debe confundir con el aval moral; el aval garante es el propietario del inmueble que se dejará en garantía y que a solicitud del área legal debemos constituir en aval para efectos de la acción de desposeimiento. En todo tipo de operaciones debe consignarse la fianza del garante, incluso en las novaciones, sustituciones, permutas. **(Criterio 21.11.07)**

21.- Siempre que el que venda sea un **Fondo de Inversión**, se debe incluir una cláusula adicional al contrato:

“La **sociedad** administradora, xxxxxxxx, representada como comparece, deja expresa constancia que en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Fondo de Inversión XXXXXX, cobrará y percibirá, en representación de su mandante, el Fondo XXXXXXXXXXXX, directamente del Banco Santander, el importe del préstamo.”

22.- Particiones/Adjudicaciones: En caso de títulos que correspondan a particiones y adjudicaciones, se deberá revisar que se hayan insertado en la escritura de partición, a lo menos dos documentos que acrediten el valor del inmueble o inmuebles adjudicados, pero sólo cuando que en la partición hayan tenido interés o hayan intervenido incapaces (Dementes, menores, disipadores o personas privadas de razón). Si no se insertaron, se requerirá que se complemente dicha partición por escritura pública, en la cual se deberán insertar los documentos que las partes tuvieron a la vista a la fecha de la adjudicación y que les sirvió de antecedente para el avalúo del bien adjudicado. **(Criterio fecha 14.12.07)**

23.- Legado de cosa ajena. (Art.1106 a 1109). Se entiende por legado de cosa ajena aquel que comprende un bien que no pertenecía al testador ni a la persona a quién se impone la obligación de cumplirlo.

El legado de cosa ajena es nulo, salvo las excepciones siguientes:

- a)** Que el testador haya legado la cosa sabiendo que era ajena. Para configurar la excepción en el testamento debe aparecer que el testador tenía conocimiento de esta circunstancia.

- b)** Que el testador la haya legado a un descendiente, ascendiente o a su Cónyuge.

En estos dos casos, el legado es válido y se entiende que el legado impone a los herederos o al asignatario gravado la obligación de adquirir la cosa legada.

Nota: no es un criterio, corresponde a normas del Código Civil y debe verificarse que se haya dado cumplimiento a la obligación de los herederos o al asignatario gravado la obligación de adquirir la cosa legada.

Es criterio del Banco que en caso de legados, en general, no se solicitará como obligatoria la escritura de entrega de legado, bastando el testamento y la inscripción del legado y de la posesión efectiva.

24.- Enajenaciones efectuadas por interdictos y por albaceas. La ley impone en estos casos que las enajenaciones de los bienes de los interdictos se hagan mediante pública subasta, siendo incompatible la citada pública subasta con el crédito hipotecario, ya que la primera requiere pago del precio de la compraventa en el acto o bien dentro de tercero día y el mutuo, para entregarse como parte del pago de un precio, requiere que la hipoteca que garantiza el préstamo, se encuentre constituida. Lo mismo ocurre en aquellos casos en que la parte vendedora esté compuesta por una sucesión en la cual el testador haya designado un albacea (la ley establece que deben realizar los bienes en pública subasta).

25.- Matrimonios Celebrados en el Extranjero: El criterio del banco Santander en relación a esta materia es el siguiente, y hay que distinguir:

(La ley se dictó el 9 de Junio del 89 pero entró en vigencia 3 meses después (9 de Septiembre de 1989) 10.05.2011

1.- Si se casó después del 9 de Septiembre del año 1989 (ley 19.335) se entiende que es separado de bienes conforme al 135 inc. 2° CC. No requiere autorización del cónyuge.

2.- Si se casó antes del 9 de Septiembre del año 1989 pero adquirió después de 1989 se mira separado/a de bienes conforme al 135 inc. 2 CC y no requiere autorización conyugal para enajenar.

Este criterio sólo se puede aplicar si el matrimonio no fue inscrito en Chile antes del 9 de Septiembre del año 1989, pues si se inscribió antes de esa fecha habrá que estarse al régimen pactado y a la normativa respectiva del país en que se celebró el matrimonio.

3.- Si se casó antes de 1989 y adquirió antes de 1989 habrá que estarse al régimen pactado y a la normativa respectiva del país en que se celebra el matrimonio. Se sugiere mirarlos como casados en sociedad conyugal para

mayor seguridad salvo que se adjunte un informe en derecho de algún estudio jurídico prestigioso de la plaza que emita un informe que indique lo contrario.

Nota: el Banco Santander entiende que el artículo 135.inc segundo se aplica a todas las personas, sin distinción de nacionalidad.

4.- En aquellos casos en que el certificado de matrimonio diga conforme al artículo 110 del reglamento del Registro Civil, si la fecha de celebración del matrimonio es anterior al año 1989 se mira como sociedad conyugal, no obstante haya adquirido el inmueble después de 1989 a menos que se nos acredite que en el país en el cual se casaron lo hicieron bajo un régimen de separación de bienes.

(Criterio fecha 28.02.08)

26.- Cláusula relativa a Declaración de Bien Familiar: en caso que se solicite eliminar la cláusula de la declaración de bien familiar que se incluye en todas las escrituras cuando el propietario del inmueble que se hipotecará se encuentra casado, porque el cónyuge del propietario no va a comparecer a nuestra escritura, procede que se nos envíe la carta más abajo transcrita firmada por vendedor y comprador y pagar salida de Conservador.

Además siempre deberán, previamente a eliminar la cláusula, contar con carta firmada por el cliente solicitando la eliminación de la comparecencia del cónyuge y autorizando al Banco a pagar el producto del mutuo una vez que salgan inscritas las hipotecas a favor del Banco Santander y copulativamente, también deberá modificarse en el WF la forma de pago (Ficha) indicando “pago contra V°B° abogado.

No debe incluirse cláusula de declaración de bien familiar si el inmueble pertenece a una comunidad (salvo en el caso que la comunidad esté compuesta por dos personas casadas entre sí); pero si debe incluirse cuando el inmueble es de propiedad de una sociedad y ésta está conformada sólo por ambos cónyuges. Tampoco debe incluirse cláusula de declaración de bien familiar si el inmueble es un sitio, un local comercial o una oficina. Es decir la Cláusula de declaración de bien familiar.

27.- Certificados de vivienda social: Se debe solicitar certificado de las primeras transferencias de inmuebles de menos de 800 U.F.; en las segundas transferencias sólo cuando en el título primitivo de adquisición consta que fue Vivienda Social (Porque no pagó el impuesto o se insertó el respectivo certificado). Si no se tiene a la vista el título primitivo, ver el avalúo y si está exento de contribuciones, pedirlo también. De este modo se puede acoger el nuevo crédito a los beneficios tributarios que corresponden.

Las compraventas en que el inmueble es vivienda social, no pagan impuesto al mutuo y además tienen rebajas arancelarias en notaría y en CBR, pero para ello se debe insertar el respectivo certificado de vivienda social (debe ser vigente) y se debe reemplazar la cláusula que hace referencia al impuesto al mutuo por la siguiente:

<p>CLAUSULA : Las partes dejan constancia que la vivienda que se vende se encuentra acogida al Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos del año mil novecientos setenta y nueve, conforme a certificado de Vivienda Social emitido con fecha ____ de ____ del año ____ por la I. Municipalidad de ____.</p> <p>(Criterio reforzado con fecha 6.03.08)</p>
--

Nota: son viviendas sociales aquellas viviendas económicas, de carácter definitivo, cuyo valor de tasación -según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo- no es superior a las 400 UF, en las viviendas individuales o a 520 UF en aquellas emplazadas en condominios.

28.- Certificado de deuda derechos de aseo: no debe pedirse por no ser parte del estudio de títulos y no exigirlo ni el notario ni el CBR.

(Criterio de fecha 17.04.08).

29.- Declaración de soltería: En caso de que el comprador/ deudor indique ser soltero, no es necesario que acompañe declaración jurada de soltería otorgada

ante notario, basta con la declaración que hará en la cláusula respectiva de la escritura que se redactará .

30.- Envío de borradores de escritura a notaría: Sólo puede enviarse a notaría una escritura para la firma de las partes si los títulos del inmueble objeto del contrato se encuentran ajustados a derecho y además, si se cuenta con todos los documentos necesarios para el cierre de copias.

31.- Contribuciones: Previo a escriturar deberá acreditarse mediante los comprobantes respectivos que las contribuciones del inmueble que se dejará en garantía se encuentran al día. En caso de que se acompañen convenios de pago de contribuciones se deberá distinguir:

- Si se trata de una compraventa, el convenio debe acompañarse totalmente pagado aun cuando haya cuotas que estén pendientes.
- Si se trata de un mutuo, basta con que se acompañe el convenio con las cuotas al día.

32.- Existen “**Bancos Homologados por el Banco Santander-Chile**”, respecto de los cuales no se estudian títulos anteriores al vigente, sólo el título vigente, en

caso de traslados externos, si se trata de compraventas, siempre deben estudiarse los títulos aun cuando se trate de Bancos Homologados. Los bancos son:

- | | |
|------------------------|--------------|
| • Banco de Chile | • Bankboston |
| • BCI | • Bice Mutuo |
| • BBVA | • Citibank |
| • Scotiabank | • Corpbanca |
| • Security | • Falabella |
| • Banco del Estado | • Paris |
| • Banco del Desarrollo | • Ripley |
| • Banco Bice | |

Todos los BANCOS (a partir del 6.01.2010) se homologan todos los bancos.

Nota 1: si bien se excepciona el estudio de títulos como tal, es decir el estudio formal de todas las transferencias ocurridas durante los 10 últimos años, pero si debe informarse el título vigente. En caso que el dominio haya sufrido variaciones posteriores a la constitución de la hipoteca a favor del Banco Homologado, también deberán estudiarse los antecedentes legales que den cuenta de esta variación (inscripciones y escrituras públicas).

33.- Procedimientos para: Refinanciamiento Internos, Holguras,

Autoconstrucción (vigente a partir del 5/11/2010):

Reglas comunes a los tres tipos de operaciones:

I.- Estas operaciones pueden ser cursadas “con Conservador” o “Sin Conservador”.

No necesitan ingresar al conservador, aquellas operaciones cuyas hipotecas cumplan con los siguientes requisitos copulativos

i.- Que tenga el carácter de general.

ii.- Que se haya constituido a favor del Santander post fusión (1º de Agosto del 2002) o a favor del ex Banco Santiago o Banco De Santiago (no aplican ni la hipoteca a favor del ex Banco O`Higgins, ni ningún otro)

iii.- Que la hipoteca general haya sido constituida para garantizar obligaciones del mismo deudor. En caso que haya un nuevo deudor no garantizado por la hipoteca general deberá constituirse una nueva hipoteca.

iv.- Que el deudor autorice a amparar el nuevo crédito en la hipoteca general válidamente constituida.

II.- Si se está refinanciando el **mismo monto**, pero sin crédito adicional hay que tener presente que:

- No comparecen garantes, salvo que también sea fiador y codeudor solidario, en cuyo caso deberá comparecer a la escritura como aval.

- Se prescindirá de la autorización del cónyuge del garante incluso en los casos que el inmueble esté declarado bien familiar con posterioridad a nuestra hipoteca.

- **Prescindiremos de la firma del Cónyuge comunero o adjudicatario :**
(Caso que el deudor haya constituido hipoteca casado en régimen de sociedad conyugal, y al momento de refinanciar nos enteremos que esos cónyuges se separaron de bienes y no liquidaron la sociedad conyugal , o bien, liquidaron la sociedad conyugal y la cónyuge se adjudicó el inmueble).

- **Prescindiremos de la firma del nuevo adquirente :** se trata del tercero que adquirió el inmueble estando éste gravado con la hipoteca general a favor del Banco Santander post fusión o Ex Santiago)

- **Prescindiremos de la Autorización del acreedor embargante,** En los casos en que exista embargo posterior a nuestra hipoteca general. Se exceptúa de esta regla los embargos del Fisco, los que necesariamente deberán alzarse previo al refinanciamiento.

- **Prescindiremos de la concurrencia del arrendatario** ; En los casos de arrendamientos constituidos con posterioridad a nuestra hipoteca

III.- Si hay un crédito adicional, crédito holgura, los criterios antes indicados no se aplican y deben aplicarse los criterios generales con los cuales abordamos todas las operaciones. Es decir en caso que el crédito a otorgar sea un crédito de holgura se podrá otorgar amparado en la hipoteca general válidamente constituida con anterioridad cumpliendo con las reglas comunes a los tres tipos de refinanciamientos pero no se le aplican los criterios especiales para las operaciones sin CBR mismo monto (refinanciamientos internos).

Documentos a Solicitar de acuerdo al tipo de crédito de refinanciamiento:

a.- REFINANCIAMIENTOS INTERNOS (mismo monto y con holgura):

Documentos a solicitar:

- **Con CBR:**
 - Dominio Vigente
 - GP vigente (**vigencia seis meses**)
 - Certificado de matrimonio del garante y/o del deudor y fiadores si corresponden

- Contribuciones
- Certificado de No expropiación Municipal y Serviu (en caso de que se otorgue un crédito Holgura)
- Certificado de número municipal en caso de que sea estrictamente necesario.
- Certificado de ley 20130 (para el refinanciamiento).
- Patrimonio reservado en caso de que la deudora /o aval sea casada en sociedad conyugal
- **Sin CBR cursados con escritura**
 - GP vigente (**vigencia seis meses**).
 - Se debe pedir además copia de la escritura pública que da cuenta de la hipoteca cada vez que no quede claro que la hipoteca sea general, espacialmente cuando en el GP no hay hipotecas correlativas. Y/o copia de la escritura pública que da cuenta del mutuo cuando sea necesario para efectos de determinar si se acoge o no la ley 20130.
 - Certificado de matrimonio del garante y/o del deudor y fiadores si corresponden.

- contribuciones sólo para revisar que estén al día ya que no se insertan en la escritura
 - Certificado de No expropiación Municipal y Serviu (en caso de que se otorgue un crédito Holgura)
 - certificado de ley 20130 (para el refinanciamiento).
 - Patrimonio reservado en caso de que la deudora /o aval sea casada en sociedad conyugal
- **Sin CBR cursados con Pagaré (refinanciamientos y/o holguras) NO VIGENTE (JUNIO 2010)**
 - GP vigente.
 - Se debe pedir además copia de la inscripción de la hipoteca general cada vez que no quede claro que la hipoteca sea general, espacialmente cuando en el GP no hay hipotecas correlativas.
 - contribuciones para revisar que estén al día.
 - Certificado de No expropiación Municipal y Serviu (en caso de que se otorgue un crédito Holgura).
 - certificado de ley 20130 (para el refinanciamiento).

- Certificado de No expropiación Municipal y Serviu (en caso de que se otorgue un crédito Holgura con Pagaré)

b.- HOLGURA PURA- Dominio Vigente

Se da por íntegramente reproducido la letra a.- anterior (con las misma distinción), teniendo presente que siempre se deben pedir los certificados de no expropiación Municipal y Serviu.

c.- AUTOCONSTRUCCIÓN: Se da por íntegramente reproducido la letra a.- anterior (con las misma distinción), teniendo presente que siempre se deben pedir los certificados de no expropiación Municipal y Serviu si además del crédito autoconstrucción hay un crédito holgura. El autoconstrucción siempre debe cursarse por escritura pública para poder insertar los documentos propios del autoconstrucción:

- certificado Municipal de recepción final
- certificado de Permiso de edificación reducido a escritura pública en caso de que sea DFL N° 2
- Contrato de construcción cuando proceda o la Factura en su defecto
- Nómina de Profesionales cuando proceda

34. Según la **Ley 20.130** que establece beneficios tributarios para las personas que reprogramen créditos hipotecarios vivienda o fines generales, pueden refinanciar acogidos a sus beneficios, no sólo el deudor directo, aval o codeudor; el beneficio también alcanza a cualquier otra persona que se subrogue en sus derechos.

Pero el criterio del Banco es restrictivo al respecto, y **sólo se pueden acoger los deudores directos e indirectos** (deudor directo, aval o codeudor) **y no terceros extraños a la operación que se prepaga.**

(Criterio de fecha 14.06.07)

Ejemplo: crédito que se prepaga otorgado a una sociedad y ahora refinancia un socio que no fue aval ni codeudor del crédito que se prepaga, no puede acogerse a la ley 20130, debe pagar el impuesto al mutuo respectivo.

35.- Cartas de Resguardo: sólo proceden si hay una escritura de mutuo cursada y firmada por el deudor, y siempre que exista deuda en el Banco acreedor. En caso que lo adeudado en el Banco acreedor sea superior al monto del crédito que vaya a ser cubierta con una provisión de fondos que el vendedor y/o el deudor depositen en el banco Santander-Chile para que éste la entregue al banco Acreedor , debe también incluirse en el mandato de pago de la escritura singularizando el monto exacto provisionado en pesos (jamás indicar que es en UF ni que es aproximado) y el número de la cuenta contable en la cual se

provisionaron los fondos , asimismo se deberá indicar lo mismo en la carta de resguardo.

36.- Codeudores: si hay más de un deudor debe indicarse que son solidariamente responsables del cumplimiento de la obligación, pues los deudores del Banco deben ser **siempre solidarios**.

37.- Criterio seguro obligatorio en caso de Subsidios Homologados o subsidios de D.S. 04

En caso de **Subsidios Homologados o subsidios de D.S. 04** en que haya más de un titular (ambos cónyuges), el **seguro de cesantía** es obligatorio para ambos deudores y no sólo para el beneficiario del subsidio y si además hay un crédito prima única asociado a la operación, éste también va con seguro de cesantía.

Jueves 14-05-2009 14:02

38.- Resolución Judicial que autoriza Enajenar o Gravar Bienes de Incapaces: Cada vez que entre los vendedores o garantes exista un incapaz, la resolución judicial que autoriza la enajenación o el gravamen deberá indicar en la misma un plazo para que se haga uso de ella, y en caso de no fijarse plazo alguno, se entenderá caducada la autorización por el solo ministerio de la Ley en

el término de seis meses de emitida. Además se debe solicitar el certificado de ejecutoria de la resolución que autoriza la enajenación.

39.- Procedimiento para la enajenación de Bs. Raíces, constitución de Hipotecas y constitución de Fianzas, en relación con las Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L)

La Ley N° 19.857 que autorizó el establecimiento de empresas individuales de responsabilidad limitada dispone en su “Artículo 10.- Los actos y contratos que el titular de la empresa individual celebre con su patrimonio no comprometido en la empresa, por una parte, y con el patrimonio de la empresa, por la otra, **sólo tendrán valor** si constan por escrito y desde que se protocolicen ante notario público. Estos actos y contratos se anotarán al margen de la inscripción estatutaria **dentro del plazo de sesenta días contados desde su otorgamiento.**”

Se debe considerar el siguiente criterio en relación a operaciones de E.I.R.L:

Para cursar operaciones en que se dé la situación antes indicada, esto es, una EIRL actúa por una parte comprometiendo su patrimonio y por la otra su único socio, actuando por sí y afectando su patrimonio no comprometido en la empresa, se requiere:

- 1.- Que se trate de una operación sin Banco acreedor.

2.- Deberá anotarse el contrato que confeccionemos (compraventa y/o mutuo e Hipoteca y/o fianza) al margen de la inscripción de la constitución de la E.I.R.L en el Registro de Comercio del CBR respectivo, **dentro del plazo de 60 días contados de la fecha del referido instrumento.**

3.- Operativamente se deberá:

a.- Modificar la forma de pago en WF, a **V°B° abogado**. Previa advertencia al cliente, se debe modificar la forma de pago y dejarla VB abogado hasta que se nos acredite que se anotó el contrato marginalmente en la inscripción social.

b.- Solicitar una copia más del contrato para poder anotarlo en paralelo al margen de la constitución de la E.I.R.L.

c.- Inmediatamente otorgadas por la notaría las copias de la respectiva escritura, el abogado deberá solicitar al departamento de CBR Cibergestion, la anotación de la Compraventa y/o Mutuo e Hipoteca y/o Fianza al margen de la inscripción de la constitución de la EIRL en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

d.- Se deberá además solicitar copia de inscripción social con anotaciones marginales para poder confeccionar el informe final ya que se deberá dejar constancia en él de la anotación marginal practicada.

4.- El informe final de la garantía puede emitirse sólo una vez anotada la compraventa/ mutuo e hipoteca y/o fianza en el Conservador respectivo, lo que será acreditado con una copia de inscripción social con anotaciones marginales.

Deberá darse estricto cumplimiento a lo dispuesto en el art.10 transcrito y al procedimiento indicado, pues la sanción por su no cumplimiento afectará la garantía dada al Banco (hipoteca y/o fianza).

FECHA 13.07.09

Nota: este criterio actualmente se encuentra en revisión por Fiscalía y Maria Teresa Jottar.

40.- Inmuebles Municipales: para la celebración de los actos u operaciones que a continuación se indican, y conforme lo dispuesto en el DFL 1 del Ministerio del Interior, que contiene el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; al Decreto Ley 1.263,

sobre Administración Financiera del Estado y a la Ley 20.314 de Presupuestos del Sector Público para el año 2009, debe darse cumplimiento a lo siguiente:

A.- Para Adquirir, enajenar, gravar, así como para traspasar a cualquier título, el dominio de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles, se requiere del **acuerdo del Concejo Municipal**, por dos tercios del Concejo.

B.- Para celebrar contratos de arrendamiento con opción de compra de bienes inmuebles, se requiere la autorización previa del Ministerio de Hacienda y acuerdo previo del Concejo Municipal. No podrán incluirse en esta clase de operaciones, inmuebles de uso público y áreas verdes sin valor comercial o sin uso alternativo para el organismo que financia, tales como plazas, parques y similares.

Fecha: 13.07.09

41.- Congregaciones Religiosas: Para determinar los requisitos que deben reunir las Congregaciones Religiosas para operar con un Banco, hay que distinguir entre:

1. **Congregaciones Religiosas de Derecho Pontificio:** son de derecho pontificio cuando han sido erigidas por la Sede Apostólica o aprobadas por ésta mediante decreto formal. (Canon 589)

2. **-Congregaciones Religiosas de Derecho Diocesano:** son de derecho diocesano, cuando, habiendo sido erigidas por un Obispo diocesano, no han recibido el decreto de aprobación por parte de la Sede Apostólica. (Canon 589)

Asimismo, es necesario precisar que entre los actos que integran la gestión de los bienes, los cánones distinguen entre actos de ordinaria administración y actos de administración extraordinaria.

1. **Actos de administración ordinaria:** son aquellos que integran la actividad económica normal prevista en los estatutos y en el presupuesto anual de la congregación. Estos actos pueden ser realizados por los administradores en nombre de la persona jurídica.

2. **Actos de administración extraordinaria:** son aquellos que por su relevancia pueden afectar la situación económica patrimonial de la entidad. Para realizar válidamente estos actos, los administradores deben obtener, en

forma previa, licencia escrita del Ordinario al que la persona jurídica está sujeta. Si se trata de la Diócesis el Obispo debe obtener el consentimiento del Consejo Económico Diocesano y del Colegio de Consultores (Canon 1277).

La Conferencia Episcopal es el órgano encargado de establecer cuáles son los actos de administración extraordinaria para las diócesis; para las demás personas jurídicas de derecho canónico deberá estarse a sus estatutos y a los poderes que se otorguen a sus administradores.

a. Requisitos para enajenar o hipotecar bienes raíces y para contratar créditos:

La enajenación, la constitución de hipotecas y la contratación de créditos, pertenecen a la clasificación de actos de administración extraordinaria.

➤ **Enajenación de bienes eclesiásticos:**

La ley canónica establece que, a partir de cierto valor, para la enajenación de este tipo de bienes es necesaria la licencia escrita de la autoridad competente, y cuando se trata de un valor considerable es requisito incluso contar con la autorización de la Santa Sede. Corresponde a la Conferencia Episcopal fijar los valores o cantidades a que se ha hecho referencia.

1. Valor Mínimo: a partir del cual se requiere licencia del Obispo Diocesano en el caso de entes sometidos a su autoridad: parroquias, seminario o de otra autoridad señalada en sus estatutos.

✓ Si el valor de la enajenación es inferior a US\$ 25.000, será competente el Obispo Diocesano. El Obispo Diocesano, para dar esta licencia debe obtener el consentimiento del Consejo Económico Diocesano y del Colegio de Consultores.

✓ Si el valor se encuentra entre US\$ 25.000, como cantidad mínima y US\$ 500.000, como cantidad máxima, se requiere de la autorización escrita dada por el superior competente -Obispo Local-.

2. Valor Máximo, a partir de la cual es menester licencia de la Santa Sede o Sede Apostólica.

Para el caso que la operación supere la cantidad determinada por la Conferencia Episcopal para la Región, esto es la cantidad de US\$ 500.000.- según Decreto N° 299 de fecha 27 de Abril de 2004 de la Conferencia Episcopal de Chile, se requiere además, de la autorización de la misma Santa Sede.

En las Congregaciones Religiosas de Derecho Pontificio, el superior competente será el determinado por los estatutos de la misma, esto es, Superior Provincial o Superior General de la Congregación.

Debe considerarse, conforme lo dispone el Canon N° 1.295 que los requisitos que deben observarse para la enajenación, son extensivos a cualquier operación de la que pueda resultar perjudicada la situación patrimonial de la persona jurídica, por lo que comprende la enajenación en su sentido amplio, concepto en el cual se incluye la constitución de hipotecas, y la contratación de créditos.

El Decreto señalado hace acumulativas las deudas contraídas, razón por la cual será necesario obtener siempre las aprobaciones descritas para la contratación de créditos.

En conclusión: Para la contratación de créditos y/o constitución de garantías sobre inmuebles de propiedad de una Congregación Religiosa, sea esta de derecho Pontificio o de derecho Diocesano, deberán solicitarse los siguientes antecedentes:

1. Copia del Acta de Constitución de la Congregación y de su decreto de erección.

2. Créditos, y/o hipotecas sobre inmuebles que no superen los US\$ 500.000.-, se requerirá la autorización escrita otorgada por el superior competente.
3. Créditos, y/o hipotecas sobre inmuebles cuyo valor sea igual o superior a los US\$ 500.000.-, se requerirá, además, la autorización de la Santa Sede.

La autorización que en cada caso deba otorgar el superior competente de una Congregación, y/o la Santa Sede si ello fuere necesario, deberá ser extendida de un modo específico, indicando a los menos:

- Nombre de la Congregación o Persona jurídica de derecho canónico.
- Circunstancia de encontrarse canónicamente erigida por la Iglesia Católica.
- Nombre del Acreedor (Banco Santander-Chile).
- El monto del crédito a solicitar, y/o la singularización del inmueble que se faculta para gravar o enajenar, y en este último caso, el precio mínimo de venta del mismo.
- La persona del administrador facultado para llevar a cabo dichos actos de administración extraordinaria, si es necesario.

Nota: el código Canónico no establece los montos (valores) que se deben aplicar para efecto de solicitar las autorizaciones antes indicadas, estos

montos se establecen en la legislación Complementaria de la Conferencia Episcopal de Chile.

Dado que la legislación Canónica es reconocida por la ley chilena (artículo 547 inc. 2º CC y Ley de Cultos, en caso de infracción a lo antes indicado (autorizaciones para enajenar y gravar) habría nulidad relativa del acto.

42.- Expropiación Municipal: en caso que el certificado de no expropiación municipal indique que existe expropiación vigente o proyectada, se deberá:

a.- Solicitar al tasador del banco que se pronuncie en relación a la misma, indicando si disminuye o no el valor de la garantía.

b.- Se deberá solicitar al cliente (sólo en caso de compraventa) una carta en que declare estar en conocimiento de la expropiación y que libera al Banco Santander y a Cibergestion Chile S.A., de toda responsabilidad en relación a la misma.

Nota: si el inmueble es rural y no la Municipalidad no se pronuncia en relación a la expropiación, se debe pedir al MOP que lo haga pues podría existir expropiación proyectada para construcción de carretera. Lo mismo si el certificado de la

municipalidad respectivo indica “no está afecto a expropiación por este municipio, sin perjuicio de las posibles expropiaciones que pudiere establecer el MOP”.

43.- Actualizaciones de Títulos del Canal Inmobiliario: Con la finalidad de unificar criterios respecto de la forma de proceder en caso de actualización de títulos de proyectos inmobiliarios, el Banco Santander Chile ha aprobado el siguiente procedimiento para la actualización de títulos.

En primer lugar se debe realizar una gran distinción, entre las que se han llamado **inmobiliarias preferentes**, que corresponden a un grupo de treinta inmobiliarias definidas previamente, que se adjuntan en el anexo, y el **resto de las inmobiliarias**, por cuanto ambas tendrán un tratamiento diferente en relación a la actualización de títulos.-

I.- Inmobiliarias preferentes (del listado de las 30)

- Plazo de vigencia de los documentos **UN AÑO**, transcurrido este plazo se debe solicitar lo siguiente:
 1. Certificado de hipotecas y gravámenes.-
 2. Escritura en la cual conste la personería del representante o representantes de la sociedad.-
 3. Copia de la inscripción social del Registro de Comercio
 4. Certificado de expropiación Municipal.

5. Certificado de urbanización para el caso que en las escrituras anteriores del proyecto se hubiera operado con urbanización garantizada.

Estos documentos que se solicitan para la actualización, a su vez deben tener una vigencia mínima de 60 días.-

II.- Resto de las Inmobiliarias (todas las demás no incluidas en la nómina de las 30)

- Plazo de vigencia de los documentos **SEIS MESES**, transcurrido este plazo se debe solicitar lo siguiente:
 6. Certificado de hipotecas y gravámenes.-
 7. Escritura en la cual conste la personería del representante o representantes de la sociedad.-
 8. Copia de la inscripción social del Registro de Comercio.
 9. Certificado de expropiación Municipal.
 10. Certificado de urbanización para el caso que en las escrituras anteriores del proyecto se hubiera operado con urbanización garantizada.

Estos documentos que se solicitan para la actualización, a su vez deben tener una vigencia mínima de 60 días.-

III.- OTROS ASPECTOS A CONSIDERAR

- **Excepciones:** las excepciones para enviar escrituras a notaría e instruir pagos con documentos pendientes, podrán ser otorgadas por María Teresa Jottar y/o Esteban Camerotto, o por quien los reemplace.
- **Firma Banco e instrucción de pago:** La escritura que no tenga aprobada la actualización de títulos, sólo podrá ser enviada a firma Banco e instruirse el pago, una vez que se tenga conformidad de los documentos, sin hacer distinción entre inmobiliarias preferentes y el resto de las inmobiliarias.
- **Vigencia parcial de documentos.** Para el caso que sólo uno o algunos de los documentos tenga la vigencia necesaria para no solicitar actualización de títulos, se deberán solicitar el resto de los documentos que se encuentran vencidos, y sólo se podrá escriturar con la debida autorización de Ma. Teresa Jottar y/o Esteban Camerotto.
- **Actualización de títulos válida para otras unidades del proyecto.** Cuando se apruebe la actualización de títulos de alguna de las **inmobiliarias preferentes**, respecto de una unidad de un edificio o condominio, y con posterioridad ingrese otra operación del mismo edificio o

condominio, no será necesario solicitar antecedentes respecto del nuevo inmueble, para estos efectos se utilizará la primera actualización de títulos realizada para el proyecto. Para el **resto de las inmobiliarias** sólo será homologable y no será necesario pedir el certificado de expropiación, pero el resto de los documentos deberán solicitarse respecto de cada unidad.

- **Modificaciones de las sociedades vendedoras:** si de los antecedentes acompañados para la actualización de títulos, y revisada la inscripción del registro de comercio se desprende que la sociedad ha tenido modificaciones que afecten la administración de la misma, se debe solicitar nuevos antecedentes relativos a esta modificación.
- **Proyectos con transferencias posteriores:** si de los antecedentes acompañados para actualización de títulos, se desprende que la propiedad ha sido transferida, el abogado debe solicitar todos los antecedentes legales que correspondan (copia de la escritura, copia de la inscripción de dominio, poderes del nuevo propietario, etc.), es decir se deberán estudiar los títulos de esta última transferencia.
- **Certificado de asignación de rol de avalúo en trámite:** en este caso se debe realizar lo siguiente:

1. Siempre se debe solicitar certificado de deuda del rol matriz que esté vigente y solicitar la acreditación de pago de las cuotas atrasadas de contribuciones si hubiere.

2. Si estuvieren vigentes los roles individuales se deberá solicitar certificado de deuda de estos roles y el pago de las cuotas morosas si hubiere, lo mismo deberá verificarse que no existan cuotas morosas del rol matriz anteriores a la vigencia del rol individual.-

IV.-CARPETA REDUCIDA:

Documentos que se deben digitalizar a fin de que se puedan utilizar para escriturar sin tener la carpeta a la vista.

1. **Informe (s) de Títulos** del proyecto firmado por el abogado informante indicando claramente a que **cliente** pertenece (por ejemplo Informe de Títulos para Banco Santander), estos informes por clientes se deberán ir agregando a la carpeta digitalizada a medida que se vayan haciendo. La idea es que los escrituradores sólo revisen el que corresponde a la institución para la cual están escriturando.

2. Informe (s) de **actualización de títulos** firmado por el abogado informante indicando a que **cliente** pertenece, en caso que proceda.

3. **Certificado(s) de hipotecas y gravámenes. Nota:** Se deberán ir agregando los nuevos certificados de hipotecas y gravámenes a medida que se vayan acompañando para actualizar los títulos.

4. Copia de la **inscripción de dominio. Nota:** Se deberán ir agregando los nuevos certificados de hipotecas y gravámenes a medida que se vayan acompañando para actualizar los títulos.

5. Permiso (s) de Edificación (puede ser necesario en algunos casos)

6. Certificado (s) de Recepción Final (parciales y definitivas)

7. Certificado de Ley de Copropiedad Inmobiliaria

8. Certificado de urbanización (si procede) o Certificado de urbanización garantizada.

9. Certificado de número (si procede)

10. Certificado de asignación de rol de avalúo en trámite vigente **Nota:** los abogados deben solicitar actualizar este certificado al escriturar en caso que no esté vigente.

11. Certificado de deuda del rol matriz. **Nota:** los abogados deben actualizar este certificado al escriturar.

12. Contrato de construcción.

13. Plano de fusión.

14. Planos de Copropiedad Inmobiliaria.

15. Escritura en la cual consten los poderes de la sociedad vendedora o informe de poderes emitido por la Fiscalía del Banco cliente para el cual se estudia el proyecto.

16. Borrador Base y sus modificaciones en caso que las hubiere (es sólo para revisión)

Los abogados del canal inmobiliario deben tener presente lo siguiente:

1.- Que deben redactar por proyecto, un informe de títulos para cada cliente banco. La base de cada proyecto es común para todos los clientes.

2.- El informe debe ser autosuficiente para que pueda bastarse a sí mismo, así el abogado escriturador no tendrá que recurrir a la carpeta y de paso será un gran apoyo para los revisores ya que con la carpeta podrán hacer una revisión completa de la escritura, incluidas las inserciones.

3.- Que cada vez que actualicen títulos de un proyecto o bien se estudien nuevas etapas que manden los documentos respectivos a quien corresponda, para que la carpeta reducida digital se vaya actualizando.

15.02.2010

44.- Excepciones y Otros

I.- Documentos que NO deben solicitarse

1.- Certificados de soltería

2.- Copia de la sentencia de divorcio o de nulidad y copia de la liquidación de la sociedad conyugal, siempre que el título de dominio vigente sea anterior al divorcio, nulidad o separación de bienes, y que se nos haya acompañado copia de la misma con vigencia (no más de sesenta días).

3.- Certificado de deslindes, solo se debe pedir si es absolutamente necesario, y debe solicitarse que sea el CBR respectivo el que lo emita.

4.- Certificado de número municipal, a menos que sea estrictamente necesario para asociar la dirección de las contribuciones con la dirección del inmueble de la inscripción de dominio vigente. Sólo deberá pedirse si no hay otro documento municipal en carpeta del cual se pueda desprender tal asociación.

5.- Autorización para reconocimiento de mutuo siempre que se cumplan los siguientes requisitos copulativos:

a) Que el deudor haya firmado la matriz que da cuenta del mutuo contabilizado por el Banco y que la matriz haya quedado sin efecto por falta de firma de algún otro compareciente por ejemplo acreedor.

b) que el mutuo que se reconoce haya sido debidamente contabilizado en su oportunidad y se mantenga vigente la contabilización.

c) que el mutuo se reconozca en los mismos y exactos términos que el mutuo contabilizado.

Nota: se deberá dar curso al reconocimiento de mutuo siempre que una matriz haya quedado sin efecto y sea voluntad de todas las partes perseverar en el negocio (incluido el banco acreedor) y siempre que todas las condiciones del crédito se mantengan.

6.- No solicitar que se acredite el pago del precio en caso de remate judicial si el juez firmó en representación del ejecutado la escritura pública en que se transfiere el inmueble.

7.- Certificados de derechos de aseo municipal, no deben solicitarse.

8.- Derechos de Aguas no tasadas, por tanto no incorporadas a la garantía, y si al cliente no le interesan las aguas, no se estudian ni se agregan a la compraventa.

9.- Acreditación de **patrimonio reservado en traslados externos**: si se acreditó con un documento, es suficiente para dar por OK la actualización de títulos.

10.- En caso de que el inmueble que se venda corresponda a un Leasing: no se requerirá más la aceptación formal y expresa del leasing en orden a aceptar la carta de resguardo o compromiso para cursar (ver criterio N°48.II. 10) de este documento). Modifica criterio anterior, ver criterio N°11.

11.- En caso de que existan prohibiciones Serviu vigentes en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes del inmueble que se hipotecará pero caducas pues han transcurridos los 5 años correspondientes a la prohibición, no se debe solicitar que se alcen pero se requerirá que el comprador manifieste su consentimiento en orden a no alzar dicho gravamen previamente y dejando constancia en la compraventa que redactemos de la existencia de dicha prohibición Serviu. Refuerza criterio 1.II., de este documento.

12.- En caso de compraventas a redactar o bien en título vigente o anteriores al vigente, en que la mujer sea la propietaria por tratarse de un bien propio, o un inmueble adquirido por ella para la sociedad conyugal (inscrito a su nombre en el

CBR respectivo) , o bien un inmueble adquirido para el patrimonio reservado pero no suficientemente acreditado, basta con que la mujer comparezca como vendedora y el marido comparezca autorizando en todas sus parte la compraventa o la constitución de la hipoteca en caso de solo se trate de un mutuo.

13.-En caso de embargo a favor de mismo Banco acreedor hipotecario no es necesario solicitar la conformidad expresa del acreedor en orden a comparecer en la escritura autorizando la enajenación en conformidad al art 1464 N° 3 del Código Civil manteniéndose vigentes los demás requisitos copulativos, esto es:

- Debe comprometerse por escrito el acreedor antes indicado y en cuyo favor se decretó el embargo y/o precautoria, a suspender las acciones judiciales por un plazo no inferior a tres meses a lo menos.**(criterio de fecha 10.08.07)**
- Se debe insertar en la escritura el mandato condicionado.
- **Carta de resguardo condicionada:** deben reflejarse en la carta de resguardo las mismas condiciones que se indican en el mandato de pago de la escritura.

- **Pago condicionado por WF a “V°B° Abogado”**, a fin que se acredite el alzamiento **registral** del embargo o medida precautoria (exhibición del respectivo Certificado de Hipotecas y gravámenes libre de precautoria o embargo). No puede instruirse el pago a menos que se haya acreditado mediante nuevo Certificado de Hipotecas y Gravámenes que se alzó el embargo/ medida precautoria.

En caso de embargos o medidas precautorias a favor de terceros que no sean los mismos bancos acreedores hipotecarios del inmueble embargado o con precautoria, se deberá solicitar siempre, previamente el alzamiento respectivo.

45.-Vendedora Persona Jurídica Extranjera: En caso que una vendedora sea persona jurídica constituida en el extranjero no se solicitara que se constituya como agencia en Chile ni tampoco un informe en derecho de un estudio jurídico de reconocida reputación en la plaza, bastara con que se haga llegar la escritura pública en la cual consta los poderes con vigencia y debidamente legalizada y protocolizada si correspondiere. Tampoco se solicitara que, en caso de que la vendedora sea una S.A., se acompañe Junta Extraordinaria de accionistas autorizando la enajenación del inmueble. **Criterio Fiscalía de fecha 15.07.2010**

Reemplaza criterio anterior que pedía que la sociedad extranjera se constituyera en agencia en Chile y ante anterior que pedía informe en derecho de un estudio jurídico de la plaza de reconocido prestigio.

46.- Acreditación Patrimonio Reservado, criterio 8.9.2010. Para títulos anteriores al vigente, no se reparara cuando el Patrimonio reservado haya sido invocado y acreditado con un solo documento.

47.- Vigencia de algunos documentos: criterio 8.9.2010. Certificados de matrimonio tendrán una vigencia de 1 año, y a los de No Expropiación Municipal y Serviu 9 meses.

48.- Carta de Resguardo: En operaciones con banco acreedor, en caso que falten fondos para cubrir la carta de resguardo, y deba provisionarse en una cuenta contable esa diferencia, no debe consignarse en la escritura respectiva (en el mandato de pago), que hay una provisión, sólo en la carta de resguardo y en las observaciones de la HCR. **(16.09.10)**

Por tanto: En los casos en que se paga con crédito hipotecario más provisión de fondos, sólo indicamos en la carta de Resguardo la existencia de la Provisión y en las observaciones de la HCR.

Nota: La provisión de fondos siempre es en pesos, por tanto en la carta de resguardo y en la HCR debe indicarse en pesos el monto, jamás en UF.

49.- En caso de que se asocie a un crédito hipotecario un contrato de prenda es necesario:

1.- En paralelo a cursar el hipotecario, instruir al ejecutivo Banco que solicite a Fiscalía del Banco Santander que curse la prenda (se le debe escanear el dominio, los certificados de matrimonio y la tasación) , ;

2.- Instruir al ejecutivo banco que coordine con Fiscalía la firma de la prenda con el cliente en la misma notaría y en la misma fecha en que se deba firmar el contrato de mutuo;

3.- Asimismo, en la escritura de mutuo se debe reemplazar el primer párrafo de la cláusula del mandato de pago por la que se adjunta a continuación;

4.-Debe condicionarse la entrega del mutuo a la constitución de la prenda (solo una vez constituida la prenda y con el informe final de la misma efectuado por la fiscalía se puede instruir el pago), por tanto se debe modificar en el sistema WF, en la ficha, la forma de pago, a V^oB^o abogado.

XXXXXXXXXX: LA PARTE VENDEDORA, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX de esta escritura se da por recibida del importe del mutuo que se otorga por este instrumento a LA PARTE DEUDORA, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, sólo una vez constituida la prenda que grava la construcción que se encuentra emplazada en el inmueble que por este acto se hipoteca e inscrita la hipoteca de primer grado que se constituye en favor del mismo Banco en la cláusula XXXXXXXXXXXX de esta escritura y dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que El Banco reciba del Conservador de Bienes Raíces respectivo copia de la inscripción conforme de dicha hipoteca.

50.- Mandato para cobrar y percibir el producto del mutuo: En caso que los beneficiarios del mutuo, al momento de cobrar el producto del mutuo, comparezcan representados, hay que distinguir:

La **personas naturales** pueden mediante carta poder (original el cual queda en el Banco). Pueden por tanto no acreditar su personería y facultades con escritura pública.

Personas jurídicas sólo mediante escritura pública, en la que queda la constancia de la personería y previa verificación de que la delegación está ok, esto es, que quien la hace tiene atribuciones suficientes para ello.

**PROCEDIMIENTOS TAREAS PROCESO POST FIRMA
(ASISTENTE LEGAL)**

ENVIAR MATRIZ FIRMADA BANCO. (1 día)

Esta tarea se genera una vez que Escritura es firmada por todas las partes. Notaria debe tener un plazo máximo de 1 día para entregarle la Escritura a Asistente Legal.

RECEPCIONAR MATRIZ Y ENV. A REV. ABOG. (1 día)

Esta tarea es totalmente responsabilidad de Asistente Legal. Se genera una vez entregada la escritura por parte de Notaria a Asistente Legal, una vez que esta firmada por todas las partes, se despacha tarea por sistema a Revisor de Matriz.

REVISAR MATRIZ (2 días)

Esta tarea pertenece al Revisor de Matriz y se genera una vez que el Asistente Legal despacha tarea Recepcionar Matriz y Env. a Rev, Abog. Siempre y cuando haya recibido de parte de Notaria, la escritura firmada por todas las partes.

CORREGIR MATRIZ Y ENV. A BSAN / CORREGIR MATRIZ (2 días)

Esta tarea se genera una vez que el Revisor Matriz hace el reparo de matriz. La mayoría de las veces se genera una de estas dos tareas y la mas usual es Corregir Matriz, que es cuando hay un Banco acreedor al cual la hipoteca esta constituida.

RECEPCIONAR MATRIZ CORREG.Y ENV.REV. ABOG. (2 días)

Esta tarea es totalmente responsabilidad de Asistente Legal. Se genera una vez corregida la matriz y Asistente legal se encarga de despachar la tarea por sistema para que el Revisor matriz le de el OK.

TRAMITAR FIRMA BANCO. (1 día) (depende de los representantes Bsan)

Esta tarea es totalmente responsabilidad de Asistente Legal. Se despacha solo por sistema una vez que escritura ha sido firmada por BSAN.

RECEPCIONAR FIRMA BANCO COPIAS. (1 día)

Esta tarea es totalmente responsabilidad de Asistente Legal. Esta tarea se genera y esta ligada en paralelo a la tarea de Tramitar Firma Banco, lo cual debe ser despachada solo por sistema una vez que escritura se envía a Cierre de Copias.

CONFECCIONAR COPIAS. (4 días)

Esta tarea solo se debe despachar por sistema toda vez que la escritura este firmada por todas las partes, y se envía físicamente a Centro Hipotecario Cibergestión para que sea ingresada al CBR.

REPAROS DE COPIAS

SUBSANAR REPAROS DE ASIST. LEGAL. (5 días en estricto rigor)

Esta tarea se genera una vez que la Notaria repara las copias debido a que el Impuesto al mutuo No se encuentra cancelado o físicamente.

SUBSANAR REPARO COPIAS ABOGADO (5 días en estricto rigor)

Esta tarea se genera una vez que la Notaria repara la tarea Cerrar Copias debido a cualquier reparo que se encuentre en cláusulas de escritura.

SUBSANAR COPIAS REPARO EJECUTIVO (5 días en estricto rigor)

Esta tarea se genera una vez reparada la tarea Cerrar Copias por parte de Notaria, todas vez que haya contribuciones impagas o algún documento legal pendiente.