

**Notario Titular de Osorno Sebastián Sadá Aznar**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de **CONTRATO DE EMPRESTITO** otorgado el 05 de Diciembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Osorno Sebastián Sadá Aznar.-

Matta 680, Osorno.-

Repertorio N°: 2749 - 2022.-

Osorno, 07 de Diciembre de 2022.-



**N° Certificado: 123456818149.-**  
**www.fojas.cl**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456818149.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71sesadazca&ndoc=123456818149> .-

CUR N°: F5044-123456818149.-

*ochos ml amcuato y 12 ok*  
**SEBASTIÁN SADÁ AZNAR**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
M. A. MATTA Nº 680  
FONO: 232386  
e-mail: administracion@primeranotariaosorno.cl  
**PRIMERA NOTARIA DE OSORNO**



8057



Cert. Nº 123456818149  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl



1	<b>SEXTO BIMESTRE</b>
2	<b>REPERTORIO Nº2749-2022</b>
3	<b>Yhm.-</b>
4	<b>Ot.3027.</b>
5	<b><u>CONTRATO DE EMPRESTITO</u></b>
6	
7	<b>BANCO SANTANDER CHILE</b>
8	<b>Y</b>
9	<b>UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS</b>
10	<b>*****</b>
11	
12	En Osorno, República de Chile, a cinco de diciembre del año dos
13	mil veintidós, ante mí, <b>SEBASTIÁN SADÁ AZNAR</b> , Abogado,
14	Notario Público Titular de la Primera Notaría de Osorno, de este
15	domicilio calle Manuel Antonio Matta número seiscientos
16	ochenta, comparecen: <b>BANCO SANTANDER CHILE</b> , Rol
17	Unico Tributario número noventa y siete millones treinta y seis
18	mil guión K, representado por don <b>MIGUEL ANGEL REYES</b>
19	<b>FUENTEALBA</b> , chileno, empleado, casado, cédula nacional de
20	identidad número quince millones doscientos noventa y seis mil
21	cuatrocientos cuarenta y nueve guion ocho y don <b>JUAN</b>
22	<b>CARLOS SALDIAS DÍAZ</b> , chileno, empleado, casado, cédula
23	nacional de identidad número ocho millones ciento ochenta y
24	cinco mil quinientos ochenta y nueve guión siete, todos
25	domiciliados en calle Ramírez número novecientos dos, Osorno,
26	todos domiciliado en calle Eleuterio Ramírez número
27	novecientos dos, Osorno, por una parte, en adelante también el
28	“ <b>BANCO</b> ”; y por la otra, la <b>UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS</b> ,
29	Corporación de Educación Superior de Derecho Público, Rol
30	Único Tributario número setenta millones setecientos setenta y



Cert. N° 123456818149  
Verifique validez en  
<http://www.cjjsa.cl>



1 dos mil cien raya seis, representada por su rector don **OSCAR**  
2 **ARIEL GARRIDO ÁLVAREZ**, chileno, conviviente civil,  
3 profesor, cédula nacional de identidad número diez millones  
4 ochocientos sesenta y dos mil ciento noventa y siete guion  
5 cuatro, ambos domiciliados en calle Lord Cochrane número mil  
6 cuarenta y seis, de Osorno, en adelante también “La  
7 Universidad” o “el Deudor”, los comparecientes mayores de  
8 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes  
9 indicadas y exponen: Que, se ha celebrado el siguiente contrato  
10 de empréstito de dinero: **PRIMERO: I.- ANTECEDENTES:** El  
11 **BANCO SANTANDER CHILE** otorga, en este acto, a la  
12 Universidad de Los Lagos, del proceso de “**PARA FINANCIAR**  
13 **INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DE LOS**  
14 **LAGOS**”, un empréstito de dinero, bajo las siguientes  
15 condiciones: Tipo de crédito: Comercial con Garantía  
16 Hipotecaria cien por ciento valor liquidez. Monto: seis mil  
17 millones de pesos, en su equivalente en Unidades de Fomento.  
18 Destino: Financiar la Financiar Infraestructura de la Universidad  
19 de Los Lagos. Tasa de Interés: Tasa de interés de cinco coma  
20 cuarenta por ciento anual. Plazo: quince años. Número de cuotas:  
21 ciento setenta y cuatro. Periodo de Gracia: seis meses. **II.-**  
22 **PAGARE:** El empréstito señalado precedentemente será  
23 documentado en un Pagaré, representativo de la deuda, el cual  
24 contendrá el siguiente texto genérico, el cual sólo será  
25 modificado con el solo fin de completar los datos faltantes en  
26 los campos respectivos. **PAGARÉ.** Crédito en Moneda Nacional  
27 Reajutable (UF) Debo (Debemos) y pagaré (pagaremos) a la  
28 orden del Banco Santander Chile (el Banco) y en su oficina  
29 ubicada en la suma de U.F. ciento setenta y dos mil doscientas  
30 doce coma trece Unidades de Fomento) que he (hemos) recibido

ocho mil Cincuenta y ocho

SEBASTIÁN SADÁ AZNAR  
NOTARIO PUBLICO TITULAR

M. A. MATTA Nº 680

FONO: 232386

e-mail: administracion@primeranotariosorno.cl

PRIMERA NOTARIA DE OSORNO



8058



Cert. Nº 123456818149  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 en préstamo en dinero efectivo, la que me (nos) obligo(amos) a  
2 pagar conjuntamente con los intereses correspondientes, de la  
3 siguiente forma: Uno. Cuota única de Unidades de Fomento, con  
4 vencimiento el de del año. Dos. En dos cuotas, la primera cuota  
5 de U.F. (Unidades de Fomento) con vencimiento el de el año y  
6 una segunda cuota dos de Unidades de Fomento con vencimiento  
7 el de del año. En ciento setenta y cuatro cuotas sucesivas e  
8 iguales de Unidades de Fomento cada una con vencimiento los  
9 días de a contar del de del año del año dos mil veintitrés, y una  
10 última de U.F. (Unidades de Fomento), con vencimiento el tres de  
11 del año dos mil treinta y siete. Se entenderá por Unidad de  
12 Fomento (U.F.) aquella unidad de reajustabilidad de las  
13 operaciones de crédito de dinero en moneda nacional autorizada  
14 por el Banco Central de Chile en el Capítulo II.B. tres, del  
15 Compendio de Normas Financieras, de acuerdo a lo que se  
16 establece en el artículo treinta y cinco número nueve, de la Ley  
17 número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica  
18 Constitucional del Banco Central de Chile o el sistema de  
19 reajustabilidad que en el futuro la reemplace y sea determinado  
20 sobre las mismas bases u otras equivalentes. Las cantidades  
21 adeudadas en virtud de este pagaré se determinarán y pagarán en  
22 moneda corriente chilena, por el valor que tenga la U.F. en el día  
23 del respectivo pago efectivo, salvo si el pago se hiciera después  
24 de la fecha estipulada, en cuyo caso se estará al valor de la U.F.  
25 vigente a la fecha en que efectivamente se realice el pago.  
26 **INTERESES.** El capital adeudado devengará desde esta fecha y  
27 hasta su vencimiento una tasa de interés del cinco coma cuatro  
28 por ciento anual vencido, calculado en base a un año de  
29 trescientos sesenta días y por el número de días efectivamente  
30 transcurridos, sin perjuicio del interés en caso de mora, simple



Cert. N° 123456818149  
Verifique validez en  
<http://www.fcjsa.cl>



1 retardo o prórroga. El deudor (es) faculta (n) desde ya al Banco  
2 para capitalizar los intereses devengados y no pagados durante el  
3 período de no pago inicial o períodos intermedios, si los hubiere,  
4 y los impuestos correspondientes. **INTERÉS POR MORA.** En  
5 caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de  
6 las cuotas en que se divide esta obligación, el capital adeudado  
7 devengará, desde el día en que debió haberse pagado y que se  
8 encuentre efectivamente vencido y hasta su pago efectivo,  
9 intereses moratorios calculados según la tasa máxima  
10 convencional vigente al día de la mora o simple retardo. Este  
11 interés no podrá aplicarse conjunta ni adicionalmente, sobre un  
12 mismo monto, con ningún otro interés y no podrá ser  
13 capitalizado para el cálculo de intereses de ningún tipo.  
14 **PRÓRROGA DE PLAZO POR DÍAS INHÁBILES.** Cualquiera  
15 fecha para el pago de capital y/o intereses que corresponda a día  
16 inhábil bancario, prorrogará el plazo para el pago hasta el día  
17 hábil bancario inmediatamente siguiente, debiendo el respectivo  
18 pago incluir, además, los intereses que correspondan a los días  
19 comprendidos en la prórroga. **EXIGIBILIDAD ANTICIPADA**  
20 El Banco podrá hacer exigible el pago total de la suma de la  
21 deuda o del saldo a que ésta se halle reducida, considerando la  
22 presente obligación como de plazo vencido, en caso que él o los  
23 obligados a su pago revoquen los mandatos otorgados al Banco y  
24 no estén totalmente extinguidas las obligaciones a favor del  
25 Banco, y en caso de mora o simple retardo en el pago de una  
26 cualquiera de las cuotas en que se divide esta obligación, sea de  
27 capital y/o intereses, sean consecutivas o no, sin perjuicio de los  
28 demás derechos del acreedor. Si la obligación que documenta  
29 este pagaré es igual o inferior al equivalente a doscientas  
30 unidades de fomento, el Banco podrá hacer exigible el pago total

ocho mil cinco cientos

SEBASTIÁN SADÁ AZNAR  
NOTARIO PUBLICO TITULAR

M. A. MATTA Nº 680

FONO: 232386

e-mail: administracion@primeranotariosorno.cl

PRIMERA NOTARIA DE OSORNO



8059

1 de la suma de la deuda o del saldo a que ésta se halle reducida,  
2 considerando la obligación que da cuenta este pagaré como de  
3 plazo vencido, en caso de mora o simple retardo igual o superior  
4 a sesenta días corridos. Junto a lo anterior se podrá hacer  
5 exigible y presentar a cobro este pagaré que documenta la  
6 obligación en caso de mora o cumplido el plazo de sesenta días,  
7 según corresponda, desde la mora o simple retardo sin necesidad  
8 de trámite o declaración alguna. Del mismo modo se podrá hacer  
9 exigible el presente pagaré, en forma anticipada si el o los  
10 obligados a su pago cayeren en insolvencia, entendiéndose para  
11 todos los efectos que existe insolvencia de su parte si cesare en  
12 el pago de cualquier otra obligación contraída con el mismo  
13 Banco Santander Chile o, si él o uno o más de sus acreedores  
14 solicitan o demandan el inicio de cualquier procedimiento  
15 concursal de liquidación conforme a lo dispuesto por la ley  
16 veinte mil setecientos veinte o, si por la vía de medidas  
17 prejudiciales o precautorias se obtiene en su contra secuestros,  
18 retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto  
19 de cualquiera de sus bienes, y que dicha medida no se alce o  
20 cancele en el plazo de sesenta días de impetrada o el  
21 nombramiento de interventores; si se trabare embargo de  
22 cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier otro hecho que  
23 también ponga en evidencia su insolvencia y/o en el caso  
24 que el suscriptor hubiere proporcionado información falsa o  
25 incorrecta para efectos del otorgamiento del préstamo de que  
26 da cuenta este instrumento. Con este propósito el Banco estará  
27 facultado para presentar a cobro el pagaré, en la fecha que haya  
28 (mos) incurrido en alguna de las causales que le dan derecho  
29 para exigir el pago inmediato de este pagaré, y proceder a su  
30 protesto si ello fuere necesario. **TRIBUTACIÓN Y GASTOS.**



Cert. Nº 12345678910  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





Cert. N° 123456818149  
Verifique validez en  
<http://www.cjjsa.cl>



1 Los impuestos, derechos notariales y demás gastos que irroque o  
2 que afecten a este pagaré o al crédito de que él da cuenta o de  
3 sus intereses, su modificación, prórroga, pago, cobranza judicial  
4 o extrajudicial u otra circunstancia relativa a aquél o aquéllos o  
5 producida con ocasión o motivo del (de los) mismo (s), será (n)  
6 de exclusivo cargo del (de los) suscriptor (es). **MANDATO**  
7 **PARA PRÓRROGAS.** Al vencimiento del plazo de una o más  
8 cuotas, o de alguna de sus prórrogas y/o renovaciones, el Banco  
9 podrá prorrogarlas y/o renovarlas, a solicitud del cliente y dando  
10 su consentimiento, quedando expresamente facultado, y en estos  
11 casos determinará la tasa de interés que regirá durante el nuevo  
12 período, la que no podrá exceder la tasa máxima que la ley  
13 permita estipular para operaciones en moneda nacional. Bastará  
14 para que la prórroga y/o renovación produzca todos sus efectos,  
15 la constancia que deje el Banco en el pagaré o en hoja anexa con  
16 la(s) nueva(s) fecha(s) de vencimiento. **PREPAGOS.** El  
17 suscriptor del presente pagaré tendrá la opción de prepago en los  
18 términos contenidos en la cláusula segunda del contrato de  
19 empréstito, suscrito entre el Banco Santander y el suscriptor.  
20 **PROTESTO.** El (Los) suscriptor (es) y/o avalista (s) del  
21 presente pagaré libera(n) desde ya al Banco Santander Chile de  
22 la obligación de protesto del mismo, pero si éste optare por  
23 efectuarlo, podrá realizar dicha diligencia, a su elección en  
24 forma bancaria o notarial o por el funcionario público que  
25 corresponda. En todo caso, en el evento de protesto los gastos e  
26 impuestos que se devenguen con este motivo serán de cargo del  
27 (de los) suscriptor (es). **DOMICILIO Y COMPETENCIA.**  
28 Para todos los efectos de este pagaré, el (los) suscriptor(es),  
29 avalista(s) y demás obligados a su pago, constituyen domicilio  
30 especial en la comuna de Osorno, sin perjuicio del que

Ocho mil sesenta

SEBASTIÁN SADÁ AZNAR  
NOTARIO PUBLICO TITULAR

M. A. MATTA N° 680

FONO: 232386

e-mail: administracion@primeranotariosorno.cl

PRIMERA NOTARIA DE OSORNO



8060



Cert. N° 12345678910  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl



1 corresponda al de su(s) domicilio(s) o residencia (s), a elección  
2 del acreedor y se someten a la competencia de sus Tribunales  
3 Ordinarios de Justicia. En, a de del año. Cliente: Rut: Domicilio:  
4 Rep. Legal uno: C.I. Rep. Legal dos: C.I. Rep. Legal tres: C.I.  
5 Rep. Legal cuatro: C.I. **AUTORIZACIÓN NOTARIAL.**  
6 Autorizo, previa verificación de la identidad con su (s)  
7 respectiva (s) cédula (s) y en el carácter en que comparece (n), la  
8 (s) firma (s) de: **SEGUNDO: PREPAGO CRÉDITO A TASA**  
9 **FIJA UF: I.** Si el prepago se realiza con trescientos sesenta días  
10 o menos de anticipación a la fecha de vencimiento del crédito, el  
11 costo de prepago será: VP DOS – VP UNO, donde: VP UNO:  
12 corresponderá al valor presente de las cuotas de capital e  
13 intereses pendientes de pago del crédito adeudado a la fecha del  
14 prepago, descontadas a la tasa del contrato del crédito. VP DOS:  
15 corresponderá al valor presente de las cuotas de capital e  
16 intereses pendientes de pago del crédito adeudado a la fecha del  
17 prepago, descontadas a la tasa de interés que resulte de: Mínimo  
18 [TAB UF\*; Bonos Santander en UF\*\*] + Spread definido en el  
19 contrato. Donde, \*TAB UF publicada por CBF (www.cbf.cl),  
20 correspondiente al plazo remanente del crédito. \*\*Se considerará  
21 el promedio de la tasa de interés de los Bonos en UF del Banco  
22 Santander-Chile o de Bancos con similar categoría de riesgo,  
23 transados en la Bolsa de Comercio en el día hábil anterior al  
24 prepago del crédito, para el plazo residual equivalente del  
25 crédito. En caso de que no se encuentre información disponible  
26 en este día específicamente, se utilizará el último dato de los  
27 últimos cinco días hábiles anteriores. II. Si el prepago se realiza  
28 con más de trescientos sesenta días de anticipación a la fecha de  
29 vencimiento del crédito, el costo de prepago se determinará de  
30 acuerdo a la siguiente fórmula: VP DOS – VP UNO, donde: VP





Cert Nº 123456818149  
Verifique validez en  
<http://www.fcjsa.cl>



1 UNO: corresponderá al valor presente de las cuotas de capital  
2 e intereses pendientes de pago del crédito adeudado a la fecha  
3 del prepago, descontadas a la tasa del contrato del crédito. VP  
4 DOS: corresponderá al valor presente de las cuotas de capital e  
5 intereses pendientes de pago del crédito adeudado a la fecha del  
6 prepago, descontadas a la tasa de interés actual de Bonos  
7 correspondiente al plazo remanente del crédito + Spread definido  
8 en el contrato. Para estos efectos, se considerará el promedio de  
9 la tasa de interés de los Bonos en UF del Banco Santander-Chile  
10 o de Bancos con similar categoría de riesgo, transados en la  
11 Bolsa de Comercio en el día hábil anterior al prepago del crédito.  
12 En caso de que no se encuentre información disponible en este  
13 día específicamente, se utilizará el último dato de los últimos  
14 cinco días hábiles anteriores. Si el resultado de la fórmula es  
15 negativo, no habrá lugar al pago del costo de quiebre y sólo se  
16 pagarán el capital y los intereses devengados a la fecha de pago.  
17 Por último, dado un aviso de prepago en los términos antes  
18 acordados, el Deudor estará obligado a realizar el prepago,  
19 irrevocablemente. **TERCERO:** Se hace presente que la totalidad  
20 del contenido de la oferta presentada por el BANCO en la  
21 licitación de la referencia, es parte integrante del presente  
22 contrato para todos los efectos legales, lo cual incluye, en  
23 consecuencia, las condiciones y exigencias establecidas en ella  
24 misma. El financiamiento regulado en el presente instrumento se  
25 encuentra documentado en el **pagaré número cuatro dos cero**  
26 **cero dos uno seis nueve siete nueve uno cuatro** referido en la  
27 cláusula primera precedente. **CUARTO:** Para todos los efectos  
28 legales derivados del presente contrato, las partes contratantes se  
29 someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de  
30 Justicia de la comuna de Osorno. **QUINTO: GASTOS,**

ocho mil setenta

**SEBASTIÁN SADÁ AZNAR**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
M. A. MATTA Nº 680  
FONO: 232386  
e-mail: administracion@primeranotariosorno.cl  
**PRIMERA NOTARIA DE OSORNO**



8061



Cert. Nº 123456818149  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl



**Certifico:** Que, la personería de don **OSCAR ARIEL GARRIDO ALVAREZ** para representar a la **UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS**, consta en Decreto Supremo número ciento veintitrés con fecha uno de Octubre de dos mil veintiuno del Ministerio de Educación, la que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de éstas y por haberla tenido a la vista el Notario que autoriza. Osorno, 05 de diciembre de 2022.-




1	<b>DERECHOS E IMPUESTOS.</b> Todos los gastos, derechos e
2	impuestos que irrogue el otorgamiento del presente instrumento,
3	serán de cargo exclusivo de la Universidad. Sin perjuicio de lo
4	indicado y dado que el Impuesto de Timbres y Estampillas
5	regulado en el Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y
6	cinco, se devenga al momento de emitirse el pagaré, por lo cual
7	deberá pagarse por el Banco dicho tributo en ese momento; La
8	Universidad se obliga, en este acto, a restituir al Banco el pago
9	de ese impuesto efectuado, en caso que el acto administrativo
10	conducente a aprobar el presente contrato de empréstito y el
11	respectivo pagaré representativo de la deuda, no se apruebe por
12	parte de Contraloría General de la República u otro organismo
13	público, dentro del plazo de sesenta días contados desde esta
14	fecha. <b>SEXTO:</b> Se faculta al portador de la presente escritura
15	para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones que en
16	derecho procedan. <b>PERSONERIAS:</b> La personería de don
17	<b>MIGUEL ANGEL REYES FUENTEALBA</b> para representar a
18	<b>Banco Santander-Chile</b> consta en escritura pública de fecha
19	quince de Octubre de dos mil quince otorgada en la Notaría de
20	Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- La personería
21	de don <b>JUAN CARLOS SALDIAS DÍAZ</b> para representar a
22	<b>Banco Santander-Chile</b> consta en escritura pública de fecha
23	quince de Octubre de dos mil quince otorgada en la Notaría de
24	Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, escrituras que
25	no se insertan por ser conocidas del Notario que autoriza, de las
26	partes y a petición expresa de éstas.- La presente escritura fue
27	confeccionada según minuta entregada por <b>Banco Santander-</b>
28	<b>Chile.</b> - Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
29	escritura o de un extracto de ella, para que requiera las
30	inscripciones, subinscripciones, anotaciones y publicaciones que

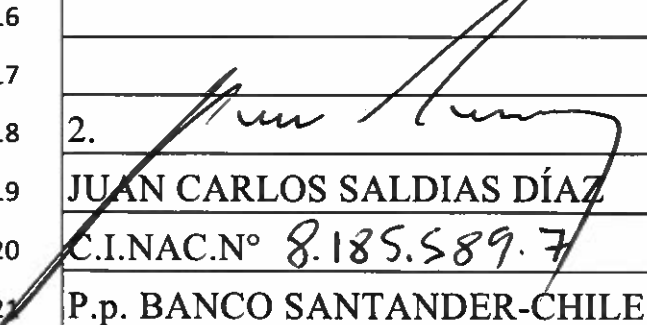



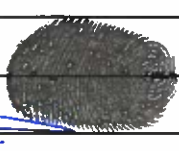
Cert N° 123456818149  
Verifique validez en  
http://www.cjjs.cl



1 en derecho procedan y sean pertinentes hasta la completa  
 2 legalización del presente instrumento en el respectivo  
 3 Conservador.- La presente escritura fue confeccionada según  
 4 minuta entregada por **Banco Santander-Chile**.- En comprobante  
 5 y previa lectura que se hizo en alta voz, firma el compareciente.  
 6 Certifico que la presente escritura se anotó en el Repertorio bajo el  
 7 número...*27.49*...-2022.- DOY FE.-

10  
 11  
 12 1.-   
 13 MIGUEL ANGEL REYES FUENTEALBA  
 14 C.I.NAC.N° *15.296.449-8*  
 15 P.p. BANCO SANTANDER-CHILE

16  
 17  
 18 2.   
 19 JUAN CARLOS SALDIAS DÍAZ  
 20 C.I.NAC.N° *8.185.589.7*  
 21 P.p. BANCO SANTANDER-CHILE

22  
 23  
 24 3.-    
 25 OSCAR ARIEL GARRIDO ALVAREZ  
 26 C.I.NAC.N° *10862197-4*  
 27 P.p. UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS



BOLETA N.º 23.259  
 FECH CREDITO 2022