

Protocolizado en el Repertorio bajo el
Nº 3194.- Talca, 23, Junio 2006.-

Nº 2004

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PROHIBICION COMITÉ DE VIVIENDA VILLA FRANCIA A ASIGNATARIOS DEL LOTE VILLA FRANCIA DE LA CIUDAD DE TALCA.

COMPARECEN: Por una parte como vendedor, don **ISAAC QUIJON**, casado, comerciante, cédula nacional de identidad número diez millones sesenta y cinco mil setenta y siete guión cero, doña **MARÍA ELISA SEPÚLVEDA JARA**, soltera, comerciante, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos cuarenta mil setenta y dos guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en Villa Francia comuna de Maule, en su calidad de presidente y secretaria respectivamente del **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA FRANCIA**, R.U.T. 72.675.000-9, según consta en decreto alcaldicio número 0279 de fecha 13 de febrero del año 1992 e inscrita en el registro público bajo el número 47 página número 077 de fecha 17 de enero del año 1991, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Talca, y por la otra parte y en calidad de compradora don(ña), **CARLOS MAURICIO MUÑOZ GANCA**, electricista, cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos noventa y tres mil ochocientos treinta y cinco guión seis, domiciliado en pasaje 9 ½ oriente A Nº 5 Villa Francia, comuna de Maule, casado con **JIMENA BEATRIZ SALAS CANCINO**, todos los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

PRIMERO: El Comité de vivienda Villa Francia es dueña de las Parcelas número uno, dos, tres del antiguo Fundo El Parrón Grande, ubicado en la comuna de Maule, y que tiene los siguientes deslindes: **PARCELA NÚMERO UNO:** Norte: con sucesión del doctor Astaburuaga y Ricardo Schorr; Sur: con canal distribuidor recibidor norte; Oriente: con línea de Ferrocarriles del Estado; Poniente: con Fundo La Granja. **PARCELA NÚMERO DOS:** Norte: con canal distribuidor recibidor norte; Sur: con canal Duao y Zapata; Oriente: línea férrea de Ferrocarriles del Estado; Poniente: con Fundo La Granja. **PARCELA NÚMERO TRES:** Norte: con canal Duao y Zapata; Sur: con canal distribuidor matriz y Parcela cuatro de la Higuera B; Oriente: con línea férrea de Ferrocarriles del Estado; Poniente: con Fundo La Granja. Las adquirió por compraventa efectuada a la Sociedad Inmobiliaria San Sebastián Ltda., ante Notario Titular de Talca Juan Bianchi Astaburuaga, con fecha tres de julio de mil novecientos noventa y dos, inscrita a fojas 896 Nº 759 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres.

La construcción de Villa Francia se la adjudicó la Empresa Constructora Marcelo Rivano Ltda., según consta del Acta de Reunión Extraordinaria, reducida a Escritura Pública, bajo el Nº 1514/2005 del Repertorio de Instrumentos Públicos de la Notaría Pública de Ignacio Vidal Domínguez de Talca.

Por Permiso de edificación de la Ilustre Municipalidad de Maule, Dirección de obras, número 157, de fecha 1 de diciembre de 2004, se concede permiso para edificar 330 viviendas económicas y 5

archivado al final del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, bajo el número 548 de fecha 30 de marzo del año 2006. El certificado de recepción definitiva de las obras fue otorgado por la dirección de obras ya mencionada, con el número 26-001, de fecha 3 de marzo de 2006.

SEGUNDO: DON ISAAC ELÍAS URIBE QUIJÓN, y doña MARIA ELISA SEPULVEDA JARA, en la representación en que comparecen y de acuerdo a la facultad conferida por el Acta del Comité de Vivienda Villa Francia, de diez de junio de 2003, firmada ante Notario Público Ignacio Vidal Domínguez, y anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el N° 2.129/2003, modificada con fecha 25 de abril de 2006, anotada bajo el N° 1.566/2006; venden, ceden y transfieren a don CARLOS MAURICIO MUÑOZ GANGA,, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble ubicado en Villa Francia, pasaje 9 ½ orienta A N° 15 correspondiente al sitio N° 31 del Lote C del plano de loteo de la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento. El mencionado lote tiene una superficie de 200 metros cuadrados, y los siguientes deslindes:
Norte: 10,00 m con sitio N° 29 y 10,00 m con sitio N° 30
Sur: 20,00 m con sitio N° 32
Oriente: 10,00 m con sitio N° 54
Poniente: 10,00 m con pasaje 9 ½ oriente A

TERCERO: El costo total del inmueble es la suma equivalente a UF. 381, costo que considera la urbanización y construcción de la vivienda, valor que se ha financiado de la siguiente manera: a) con UF. 150 provenientes del Subsidio Progresivo de SERVIU; b) con UF. 231 aporte de SUBDERE por medio del Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB), de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 140 de 1990 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por consiguiente, las partes comparecientes dan por pagado el precio señalado, otorgándose el más amplio finiquito a ese respecto.

CUARTO: La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo y juicios pendientes, y con sus contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad.

QUINTO: El comprador se obliga a no gravar, enajenar, arrendar o dar un destino distinto al habitacional al inmueble que por el presente instrumento adquiere, sin autorización expresa del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule. Estas prohibiciones permanecerán vigentes por un periodo de cinco años contados desde la fecha del presente instrumento.

SEXTO: Se deja constancia asimismo que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 70 del D.S. N° 355 de 1976 de Vivienda y Urbanismo no se requieren las autorizaciones del cónyuge exigidas por la legislación vigente para la constitución de la prohibición de que da cuenta la presente escritura. De la misma manera, la mujer casada se presume separada de bienes para la celebración del presente instrumento y prohibiciones a que éste se refiere, como del mismo modo para celebrar en el futuro, y en


SÉPTIMO: Las partes otorgan mandato especial, pero tan amplio como en derecho se requiera a los abogados Renatta Rivano Aráveza y Johana Sepúlveda Coria, para que, actuando conjunta y separadamente, enmienden, rectifiquen, complementen, modifiquen o aclaren la presente escritura de compraventa, sin que ello constituya una alteración a los derechos de los comparecientes. El presente mandato será gratuito y las partes desde ya relevan o eximen a los mandatarios a la obligación de rendir cuentas.


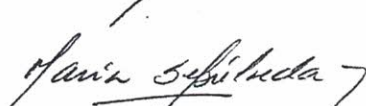


OCTAVO: Se deja constancia que el presente instrumento tiene el valor de Escritura Pública desde la fecha de su protocolización ante Notario Público, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 18.196, en relación con el artículo 68 de la Ley N° 14.171 modificada por el artículo 12 de la Ley N° 16.392.


NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones e inscripciones que procedan.

Rol Matriz 167-37/40/19; Rol individual en trámite N° 306-3 según consta del certificado N° 1135 de fecha 30 de enero de 2006, vigente hasta el 30 de junio de 2006, extendido por el Jefe de Unidad de Avalúes del Servicio de Impuestos Internos de la VII Región del Maule, Talca.


ISAAC ELÍAS URIBE QUIJÓN C.N.I. 10.065.077-0
PRESIDENTE
COMITÉ VIVIENDA VILLA FRANCIA



MARÍA ELISA SEPÚLVEDA JARA C.N.I. 9.640.072-1
SECRETARIA

COMITÉ VIVIENDA VILLA FRANCIA R.U.T. 72.675.000-9


CARLOS MAURICIO MUÑOZ GANGA C.N.I. 9.393.835-6
BENEFICIARIO



Autorizo la firma de don ISAAC ELIAS URIBE QUIJON, Cl. N° 10.065.077-0 Nacional, como Presidente; MARIA ELISA SEPÚLVEDA JARA, Ct. N° 9-640.072-1 Nacional, como Secretaria, ambos en representación del COMITÉ DE VIVIENDA VILLA FRANCIA, Rut. N° 72.675.000-9, como vendedor; y de CARLOS MAURICIO MUÑOZ GANGA, Ct. N° 9.393.835-6 Nacional, como comprador. Talca, 23 de Junio de 2006.-



PATRICIA MIHOVILOVIC LEMAITRE
NOTARIO SUPLENTE

CERTIFICO: QUE LA COPIA QUE
PRECEDE ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL

Talca, 13 JUL 2017



La
Con
Reu
151
Púb

Por
Dire
se c
case
reduc
reper
Bravo

La u: