

Nº. 2624.-

FS. 5274.-

25 JUL. 2005

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO ENDOSABLE DE VIVIENDA

D.S. 40 (U. y V) 2004 de (U.F.)

CONJUNTO HABITACIONAL JUAN FRANCISCO GONZALEZ - LIMACHE

CONSTRUCTORA PACAL S.A.

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A

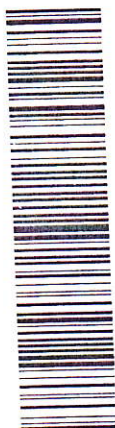
JORGE DAVID MONTINO CHAVEZ



32

En Talca, Séptima Región, República de Chile, a 20 de Junio del año 2005, entre **CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, R.U.T. N° 84.439.900-6, representada en este acto, según se acreditará por don **NELSON MURUA POLANCO**, chileno, casado, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 5.275.786-K, domiciliado, en Santiago, calle San Pío X, N° 2460, oficina 404, Comuna de Providencia, persona jurídica dedicada al giro de su nombre, de paso en esta ciudad, en adelante "el vendedor"; don(a) **JORGE DAVID MONTINO CHAVEZ**, chileno(a), casado, empleado, cédula nacional de identidad N° 13.189.451-1, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, de paso por esta ciudad, en adelante indistintamente "EL COMPRADOR", "EL DEUDOR" o "EL MUTUARIO" y doña **GILDA LUISA DUARTE CONTRERAS**, chilena, casada, empleada bancaria, cédula nacional de identidad N° 8.260.573-8, en representación, según se acreditará, del Banco del Estado de Chile, persona jurídica del giro que su razón social indica, ambos domiciliados en 1 Sur N° 2797, Talca, todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO: CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, es dueña de las siguientes propiedades: a) una propiedad raíz ubicada en la Comuna de Limache, calle Concepción lugar El Pangal, denominada la Viña, que corresponde al Lote B del plano N° 440 del Registro de Documentos del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Limache, que deslinda: Norte, en 56,50 metros con propiedad de Roberto Ponce; Sur, en 56,50 metros con calle Santiago Bueras; Oriente, en 384,30 metros con otros propietarios; y Poniente, en 384,30 metros con propiedades de Augusto Reyes, Raúl Mora, Reinaldo Ponce y otros.- Superficie de 21.718,60 metros cuadrados.- Adquirió dicha propiedad por compra que hizo a don Osvaldo Teodoro Norero Muller por sí y en su calidad de jefe de la sociedad conyugal habido con doña Susana Inés Walker Ressiman, según escritura pública de fecha 18 de Octubre de 2004, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres. Los títulos de dominio anteriores corren inscritos a fojas 739 vuelta N° 871 de 1970 y a fojas 1465 vuelta N° 1070 de 1972, ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Limache. El título respectivo a nombre de Constructora Pacal S.A. se inscribió a fojas 1359 vta. N° 1387 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Limache. y b) una propiedad raíz ubicada en la comuna de Limache, que corresponde al Lote A enmarcado dentro del polígono F-F'-G' del plano N° 669 del Registro de Documentos del 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Limache, que deslinda: Nororiente, en línea quebrada trazo F'-G' del plano de 151,00 metros con Lote B de la misma subdivisión, canal agua lluvia de por medio; Sur, en trazo F-F' del plano de 38,40 metros con propiedad de don Aberto Norero; y Poniente, en trazo F-G' del plano de 136,00 metros con propiedad de don Estanislao Arancibia, calle Marcela Paz y Loteo Constructora Pacal.- Superficie de 4.751,84 metros cuadrados.- Adquirió dicha propiedad por compra que hizo a don Luis Sergio Godoy Martiz o Sergio Godoy Martiz, según escritura de fecha 18 de Octubre de 2004, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres. Los títulos de dominio anteriores corren inscritos a fojas 316 vta. N° 369 de 1969; a fojas 1612 vta. N° 1251 de 1972 y a fojas 1613 N° 1252 de 1972, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Limache. El título respectivo a nombre de Constructora Pacal S.A. se inscribió a fojas 1360 N° 1388 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Limache. En las propiedades singularizadas precedentemente, Constructora Pacal S.A., ha construido el loteo de viviendas sociales acogidas al D.L. 2.552 de 1979 y al D.F.L. N° 2 de 1959, denominado "Juan Francisco González". El plano de fusión y loteo correspondiente, que fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Limache fue agregado bajo el N° 475 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Limache del año 2005. En el mismo plano consta la autorización para la enajenación de los lotes, entre el que se cuenta el que por este acto se transfiere. La calidad de viviendas sociales consta de certificado N° 186 de fecha 26 de Abril del 2005 por la Dirección de Obras Municipales de Limache. El permiso de edificación correspondiente se otorgó bajo el Número 005 de fecha 13 de Enero del 2005, por la misma Dirección de Obras Municipales antes referida y se redujo a escritura pública con fecha 26 de Enero del 2005 en la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue. La Recepción Definitiva de las viviendas, entre las que se encuentra la que por este instrumento se transfiere consta de Certificado de Recepción Definitiva Número 046 de fecha 31 de Mayo del año 2005 y la Urbanización, del Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 255, de fecha 31 de Mayo del 2005 ambas de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Limache. Los documentos ración

HIP MHE 0000000875522030



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION DE
ESCRITURA DE FECHA 25 DE JULIO DE 2005, REPERTORIO
N° 2624, OTORGADA EN TALCA ANTE EL NOTARIO DON
HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR.-

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 1908 E INSCRITA
EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD A FOJAS 1424 NUMERO
900.- LIMACHE, A 19 DE AGOSTO DEL AÑO 2005.-

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 1909 E INSCRITA
EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS A FOJAS 1929 NUMERO
461.- LIMACHE, A 19 DE AGOSTO DEL AÑO 2005.-

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 1910 E INSCRITA
EN EL REGISTRO DE PROHIBICIONES A FOJAS 2978
NUMERO 695.- LIMACHE, A 19 DE AGOSTO DEL AÑO
2005.-

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 1911 E INSCRITA
EN EL REGISTRO DE PROHIBICIONES A FOJAS 2982
NUMERO 696.- LIMACHE, A 19 DE AGOSTO DEL AÑO
2005.-