

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO  
PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS EN LETRAS DE CREDITO HIPOTECARIO  
SUBSIDIO D.S. 40**

CONSTRUCTORA CONDOR S.A.

HIP BSUB 2000000144110050

A

HILDA ROSA QUIROGA RETAMA

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE



En Santiago, a 30 de Diciembre del año 2005, entre don **ARNALDO FURMAN LEVY**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad N° 1.261.207-3, quien actúa en representación de **CONSTRUCTORA CONDOR S.A.**, RUT N° 96.556.360-1, ambos domiciliados en calle Zañartu N° 1.313, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como la "Sociedad Vendedora"; o "el vendedor"; y don(ña) **HILDA ROSA QUIROGA RETAMA, CHILENA, SOLTERA, VENDEDOR**, Cédula Nacional de Identidad N° 14.010.707-7 domiciliado en el inmueble objeto de este contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; y don **LUIS MARCOS FUENTES MALIO**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 7.547.495-4, en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, persona jurídica del giro que su razón social indica, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1111, Santiago, todos mayores de edad, y exponen: **PRIMERO:** Constructora Condor S.A. es dueña, según sus títulos, de los siguientes inmuebles ubicados en la comuna de Machali, Sexta Región: a) Lote Noventa y Uno de la Villa El Llano II, etapa A y B, que según plano agregado bajo el número mil ciento sesenta y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil tres, tiene los siguientes deslindes: norte, en línea U-O, en ciento veintisiete como cuarenta metros con Osvaldo Cordero, hoy loteo Villa Cordillera, rol número ciento dieciocho guión veintuno; sur, en líneas quebradas, la primera en línea T-R, en cincuenta y siete como cuarenta y un metros con Ester Molina Moreno, hoy Constructora Condor S.A., rol número ciento dieciocho guión dieciséis; y la segunda en línea Q-P, en noventa y siete metros con propiedad de Humberto Valdivia, rol número ciento dieciocho guión veintidós; oriente, en línea O-P, de doscientos ochenta y tres metros con varios propietarios; y poniente, con calle Torres del Paine del loteo de las noventa viviendas sociales, en línea U-T, en doscientos ocho como sesenta y tres metros; y en línea R-Q, en sesenta y cinco metros con Ester Molina Moreno, hoy Constructora Condor S.A., rol número ciento dieciocho guión dieciséis y Julio Reyes, hoy Pedro Muñoz, rol número ciento dieciocho guión quince. El título anterior de dominio corre inscrito a fojas ocho mil quinientos noventa y ocho número ses mil ochenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil tres; y b) una propiedad ubicada en sector La Vinilla, de una extensión de media cuadra más o menos, que deslinda: norte, con Heriberto Valdivia; sur, con Pedro Muñoz y camino La Vinilla; oriente, con Heriberto Valdivia; y poniente, con Ernesto Quinteros. El título anterior de dominio corre inscrito a fojas seis mil sesenta número cuatro mil trescientos veintuno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil tres. La Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Machali, mediante Resolución número veinticinco, de fecha veintisiete de agosto del dos mil tres, autorizó la fusión de los predios precedentemente señalados, resultando una superficie de treinta y ocho mil seiscientos ses como cincuenta y cinco metros cuadrados, que según plano agregado bajo el número seiscientos sesenta del final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, el inmueble resultante de la fusión tiene los siguientes deslindes particulares: norte, en ciento veintisiete como cuarenta metros con loteo Villa Cordillera; sur, en cuatro segmentos: e-d, de siete como sesenta y ocho metros con camino La Vinilla; c-b, en nueve como cincuenta metros con propiedad de Julio Reyes, hoy Pedro Muñoz, rol ciento dieciocho guión quince; a-R, en sesenta y dos como ochenta metros con Julio Reyes, hoy Pedro Muñoz; y en línea Q-P, de noventa y siete metros con propiedad de Heriberto Valdivia, rol ciento dieciocho guión veintidós; oriente, en línea O-P, de doscientos ochenta y tres metros con varios propietarios; en línea quebrada a-b, de veintinueve como ochenta metros y línea c-d, de ciento ocho metros con propiedad de Pedro Muñoz, rol ciento dieciocho guión quince; y poniente, con calle Torres del Paine, línea U-T, en doscientos ocho como sesenta y tres metros; y en línea S-a, propiedad de don Ignacio Miranda, rol ciento dieciocho guión dieciocho, en ciento sesenta y tres como treinta metros y, además, en segmento R-Q, en sesenta y cinco metros con Julio Reyes, hoy Pedro Muñoz. **FUSION:** Lo anterior consta de escritura pública de fusión de propiedades de fecha 11 de junio del año 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urejola, que figura inscrita a fojas 5.485 número 3.584 en el Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. **VIVIENDAS SOCIALES:** En el referido inmueble, la propietaria ha procedido a desarrollar el loteo Villa El Llano IV Etapa, con un total de 82 viviendas acogidas a las disposiciones del D.F.L. N° 2 de 1959 y al D.L. N° 2.552, sobre vivienda social. La calidad de vivienda social por la totalidad de las viviendas de esta etapa, consta de Certificado emanado de la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Machali con fecha 1 de febrero de 2005. **LOTEO:** El Plano de Fusión de Lotes se encuentra agregado bajo el número 1423 al final del Registro de Propiedad del CBR, de Rancagua del año 2004 con fecha 29 de noviembre de 2004. La fusión fue aprobada bajo resolución de la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Machali 041 de 26 de octubre de 2004. El Plano de Fusión y Subdivisión se encuentra agregado bajo el número 1225 al final del Registro de Propiedad del CBR, de Rancagua del año 2004 con fecha 19 de octubre de 2004. La D.O.M. de Machali certifica que la subdivisión fue aprobada mediante resolución D.O.M. número



CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago, 02 de Febrero de 2006.-



OSCAR E. NAVARRETE V.  
NOTARIO SUPLENTE

Acreditado el pago de las contribuciones  
Fiscales y anotado en el Repertorio.  
CERTIFICO: que el título precedente se inscribió a  
Fs 931 N° 829 del Registro de Propiedad  
Fs 928 N° 662 del Registro de Hipotecas  
a 744 N° 545 del Reg. de Prohibiciones  
744 545  
del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua,  
con esta fecha.  
Rancagua, \_\_\_\_\_

