

PROPIEDAD

P. 260

Nº 471
Rep. 1150

02 de Febrero de 2009
Procedimiento Nº C7
Monto de la venta 1.170



Melipilla, 18 FEB. 2009
CONTRATO DE COMPRAVENTA



D.S. Nº 174 (V. y U.) 2005

ANA DELIA ALMONACID TÉLLEZ

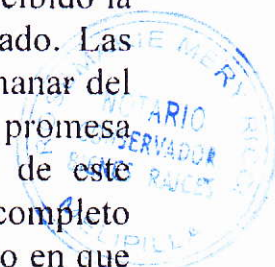
A

CLAUDIA ALEJANDRA JOFRÉ ROJAS

En Santiago, a 27 de Enero del año 2009, entre don **MARCELINO DEL CARMEN HORMAZÁBAL OSORIO**, cédula nacional de identidad Nº 15.148.705-K, chileno, funcionario público, soltero, quién comparece en representación de doña **ANA DELIA ALMONACID TÉLLEZ**, cédula nacional de identidad Nº 5.937.153-3, chilena, pensionada, viuda; según Mandato Especial de fecha 10 de Junio de 2008, Repertorio Nº 960, otorgado por escritura pública ante la Notaria de Melipilla de doña Rosemarie Mery Ricci, la que no se inserta por ser conocida por las partes; para estos efectos, ambos domiciliados en Pasaje Lumbreras Nº 063, de la comuna de Melipilla, Región Metropolitana, de paso en esta, en adelante indistintamente "la parte vendedora", y por la otra doña **CLAUDIA ALEJANDRA JOFRÉ ROJAS**, cédula nacional de identidad Nº 11.271.535-5, chilena, cajera, casada y

compareciendo bajo el amparo del beneficio de los artículos 69, 70, 71 del D.S. N° 355 V. y U., en lo concerniente a la **presunción de derecho de separación total de bienes y comparecencia de la mujer casada** que concurre a la celebración de este contrato, conforme al artículo 150 del Código Civil, domiciliada en El Belloto N° 1322, de la comuna de Melipilla, Región Metropolitana, de paso en esta, en adelante indistintamente "la parte compradora", ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen: que han convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa. **PRIMERO:** Doña ANA DELIA ALMONACID TÉLLEZ, es dueña de la propiedad ubicada en Calle Gabriela Mistral N° 1611-A, que corresponde al Departamento N° 20, del piso 2°, del lote N° 167, del plano de Venta por Piso del Conjunto Habitacional denominado "VILLA LOS POETAS" EX PORTEZUELO, ubicado en la Comuna de Melipilla, Región Metropolitana, el que aprobado por la Ilustre Municipalidad de dicha comuna, se encuentra archivado bajo el número 283 del año 1995 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.- La vendedora adquirió el inmueble por compra a Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, mediante instrumento privado de fecha 18 de Diciembre de 1995, protocolizado bajo el N° 5273, ante la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. El dominio a nombre de la vendedora rola inscrito a Fojas 762 Número 865 del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. **SEGUNDO:** Por el presente acto don MARCELINO DEL CARMEN HORMAZÁBAL OSORIO, actuando en representación de doña ANA DELIA ALMONACID TÉLLEZ vende, cede y transfiere a doña CLAUDIA ALEJANDRA JOFRÉ ROJAS, quién compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de 400 Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de 10 Unidades de Fomento, provenientes del ahorro previo enterado por el comprador en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° 37562369580, abierta en el Banco del Estado. En este acto, la compradora faculta expresa e irrevocablemente a la vendedora para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba la suma señalada anteriormente, por el valor que tenga la Unidad de Fomento al día de la presente escritura, de su cuenta de ahorro antes individualizada, abierta en dicho Banco. b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de 390 Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato, que corresponde al monto total del Subsidio Habitacional Fondo Solidario Serie N° SAVC010200812285 cuyo certificado se otorgó en conformidad a lo establecido en los artículos 3° y 60° del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, y sus modificaciones posteriores. Para proceder al pago del subsidio, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana exigirá la presentación de los documentos establecidos en el artículo 55 N° 1 del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones posteriores. La Resolución que aprobó la selección fue otorgada con fecha 26 de Diciembre de 2008, bajo el número 8297. La vendedora se obliga a

acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho certificado, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes, que la Vendedora declara haber recibido en su entera conformidad. La compradora declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. La vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y lo da en consecuencia, por íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudieren emanar del presente contrato. **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** 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, con todas sus cuentas de servicios básicos y derechos de aseo y gastos comunes pagados al día. La compradora declara que conoce el estado de la propiedad. **SEXTO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 55 N° 1 del D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones posteriores, la beneficiaria constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de **quince años** sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen. Queda prohibido a la beneficiaria durante el mismo plazo de **quince años** antes señalado arrendar la vivienda o ceder su uso y goce, sin autorización expresa del Servicio de Vivienda y Urbanización, ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable a la beneficiaria, quien quedará afecta a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. Así mismo, la parte vendedora, declara expresamente bajo fe de juramento que la propiedad objeto de este instrumento no está afecta a prohibición de enajenar vigente convenida con Serviu Metropolitano, no existiendo deuda con dicha institución, manifestando además que la Notario que autoriza le advirtió personalmente de las penas con que el Código Penal sanciona el perjurio.- **SEPTIMO:** Los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo u ocasión del presente contrato como asimismo, los que se originen con motivo de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo exclusivo de la parte compradora.- **OCTAVO:** Por el presente instrumento, ambas partes, vendedora y compradora, otorgan mandato especial, irrevocable y gratuito a Consultor "EPSILON Asesorías y Proyectos S.A.", para que en su nombre, rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto al inmueble vendido, al precio de venta, como también de cualquier error u omisión en cualquier cláusula no principal del contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. Consultor "EPSILON Asesorías y Proyectos S.A." acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión.



NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. **DECIMO:** Se deja constancia que de conformidad con el artículo 41 de la ley número 18.196, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la prohibición de que da cuenta la presente escritura. Del mismo modo, se deja constancia que el presente contrato está afecto a los beneficios de los artículos 69, 70 y 71 del D.S. N° 355 V. y U., en lo concerniente a la presunción de derecho de separación total de bienes y comparecencia de la mujer casada, que concurre a la celebración de este contrato, conforme al artículo 150 del Código Civil. Conforme con lo establecido en el artículo 41 de la ley 18.196 y en el artículo 5° del Decreto Ley 1.847 de 1977, el presente contrato se extiende aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171, por lo que de la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. También le son aplicables al presente contrato, las disposiciones del párrafo final del artículo 4° del Decreto Ley N° 2.833 de 1979, agregado por la Ley N° 20.112, publicada en el Diario Oficial de 13 de Julio de 2006, que hace aplicable el procedimiento simplificado y la rebaja de arancel establecidos en el Decreto Ley N° 2.833 a todo contrato en que se aplique cualquier tipo de subsidio habitacional estatal a la adquisición de una vivienda social, definida en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552, de 1979, y 40 de la Ley N° 19.537, según corresponda. En consecuencia, los títulos traslativos de dominio los gravámenes y prohibiciones de cualquier especie que se establezcan en ellos y sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces no requerirán la consignación de las menciones a que se refieren, en su caso, los números 4° del artículo 78, 3° del artículo 81 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y 3° del artículo 2.432 del Código Civil. El Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al registro respectivo copia autorizada del acto o contrato que dé cuenta de la transferencia de dominio y de la constitución de los gravámenes y prohibiciones, efectuando las anotaciones pertinentes al final o al reverso de los mismos. La exención del pago de las contribuciones a los bienes raíces se acreditan como sigue: "SII online. www.sii.cl. Facilitando el Cumplimiento tributario. **Certificado de Avalúo Fiscal.** Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2009. Comuna: **MELIPILLA**. Número de Rol: 01251-00005. Dirección o Nombre de la Propiedad: **GABRIELA MISTRAL 1611 DPTO A 20 V EL PORTEZUELO**. Destino de la Propiedad: **HABITACIÓN**. Avalúo Total: **\$3.763.101**. Avalúo exento de impuesto: **\$3.763.101**. Avalúo afecto a Impuesto: **\$0**. Año término de exención: **-**. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a www.sii.cl. Por Orden del Director. Fecha: 27 de Enero de 2009. Ernesto Ierán Moreno." Hay firma. Conforme.-

En conformidad y previa lectura firman los comparecientes.-



MARCELINO DEL CARMEN HORMAZÁBAL OSORIO

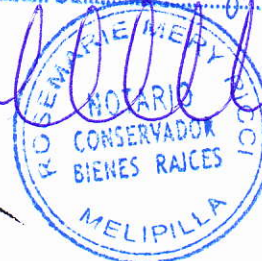
C. N. I. N° 15.148.705-K, actuando en representación de

ANA DELIA ALMONACID TÉLLEZ

C. N. I. N° 5.937.153-3

Vendedora

CONFORME ESTA COPIA CON LA INSCRIPCION
FS. 260 N° 472 DEL REGISTRO
DE propiedad
DE 2003 LA QUE SE ENCUENTRA VIGENTE
MELIPILLA 16 DE Mayo DE 2016



CLAUDIA ALEJANDRA JOFRÉ ROJAS

C. N. I. N° 11.271.535-5

Comprador

Firmaron ante mí las comparecientes precedentemente individualizadas en la
calidad que invisten, con fecha 27 ENE 2009

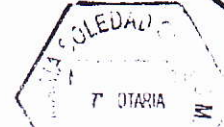


Con esta fecha 13 FEB 2009 procedo a protocolizar a petición de EPSILON
Asesorías y Proyectos S.A., documento que consta de 2 fojas escritas por su
anverso y reverso, 1 foja escrita por su anverso y se encuentra protocolizado al
final de mis Registros del mes bajo el N° 7 Repertorio N° 1.170.-

Santiago, 10 2 FEB 2009

Certifico que la presente Copia, que
consta de 04 Fojas es testimonio
fiel del documento protocolizado ante
mi con el N° 83 bajo el
repertorio N° 1170 2009
Santiago, a 02 de Febrero
de 2009 -
MARIA SOLEDAD SANTOS
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

El Título esta a Fs. 762
N° 865 del 1986
el Legajo compuesto de
6 Carillas 18 FEB. 2009



Conservador de Bienes Raices de Melipilla

cclasol/cc

CERTIFICADOS

REVISADOS los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo, durante treinta años, CERTIFICO: Que la propiedad ubicada en calle Gabriela Mistral N° 1611-A, que corresponde al departamento N° 20, del Piso 2° del Lote N° 167 del plano de venta por piso del Conjunto Habitacional denominado Villa Los Poetas, ex portezuelo, ubicado en esta Comuna, perteneciente a doña CLAUDIA ANDREA JOFRE ROJAS, según inscripción de fs. 260 N° 471 del Registro de Propiedad del año 2009, no reconoce ninguna hipoteca ni gravamen.-

MELIPILLA, 16 de Mayo de 2016.-



REVISADOS los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, durante treinta años, CERTIFICO: Que el inmueble a que se refiere el certificado precedente, sólo reconoce: Prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de quince años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización, a fs. 163 N° 282 del 2009.-

MELIPILLA, 16 de Mayo de 2016.-



REVISADAS las inscripciones de dominio que forman los títulos durante treinta años del inmueble a que se refieren los certificados precedentes CERTIFICO: Que no hay constancia en ellas que dicho inmueble sea objeto de Litigios Pendientes.-

MELIPILLA, 16 de Mayo de 2016.-

