

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



CONSTRUCTORA CONDOR S.A.
A
CAROLINA SOLEDAD SOTO PARRAGUEZ
Y
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

En Santiago, a 25 de Diciembre del año 2005, entre don ARNALDO FURMAN LEVY, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad N° 1.261.907-3, 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) CAROLINA SOLEDAD SOTO PARRAGUEZ, CHILENA, SOLTERO(A), INDEPENDIENTE, Cédula Nacional de Identidad N° 14.460.314-1, 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 Cóndor 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 setenta 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 coma cuarenta metros con Osvaldo Cavieres, hoy loteo Villa Cordillera, rol número ciento dieciocho guión veintiuno; sur, en líneas quebradas, la primera en línea T-R, en cincuenta y siete coma cuarenta y un metros con Ester Molina Moreno, hoy Constructora Cóndor 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 coma setenta y tres metros; y en línea R-Q, en sesenta y cinco metros con Ester Molina Moreno, hoy Constructora Cóndor 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 seis 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 setenta número cuatro mil trescientos veintiuno 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 seis coma 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 coma cuarenta metros con loteo Villa Cordillera; **sur**, en cuatro segmentos: e-d, de siete coma sesenta y ocho metros con camino La Vinilla; c-b, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de Julio Reyes, hoy Pedro Muñoz, rol ciento dieciocho guión quince; a-R, en sesenta y dos coma 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 coma 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 coma setenta y tres metros; y en línea S-e, propiedad de don Ignacio Miranda, rol ciento dieciocho guión dieciocho, en ciento sesenta y tres coma 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 Urrejola, 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 eaprobada 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 encuenhtra 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 certificó que la subdivisión fue aprobada mediante resolución D.O.M. número 032 de fecha 13 de septiembre de 2004. El plano de modificación de loteo-Conjunto Residencial Villa El Llano IV Etapa-Los Confederados II, con constancia de su aprobación municipal, se encuentra agregado bajo el N° 1783 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 2005, con fecha 4 de noviembre del mismo año. **EDIFICACION:** La edificación del Conjunto Habitacional Villa El Llano IV, se encuentra autorizada según permiso de edificación N° 25 de fecha 10 de febrero de 2005, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Machali, reducido a escritura

HIP BSUB 0000000144105800

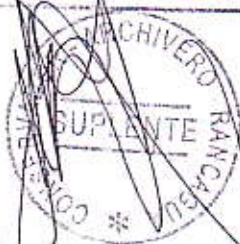


CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago, 02 de Junio de 2006.-



DOMINIO VIGENTE

Certifico: que la copia precedente se
confronta conforme con la inscripción de
Fs 5196 N° 3708 del
Registro de Propiedad del año 2006
y aparece VIGENTE a la fecha por
ausencia de anotaciones marginales de
cancelación.



Acreditado el pago de las contribuciones
Fiscales y anotado en el Repertorio.
CERTIFICO: que el título precedente se inscribió a
Fs 5196 N° 3708 del Registro de Propiedad
Fs 4908 N° 2536 del Registro de Hipotecas
Fs 4444 N° 2301 del Reg. de Prohibiciones
4444 2301
del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua,
con esta fecha.
Rancagua, _____

