

Fs. 2164.

Nº. 699.

14 FEB. 2007

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO ENDOSABLE DE VIVIENDA  
D.S. Nº 40 (V Y U) 2004 de (U.F.)  
CONJUNTO RESIDENCIAL SAN JOSÉ DE LA FLORIDA - TALCA

CONSTRUCTORA PACAL S.A.  
Y  
BANCO DEL ESTADO DE CHILE  
A  
MARIA EMA BOBADILLA LIZAMA

2007  
2007  
2007  
2007

En Talca, Séptima Region, Republica de Chile, a 29 de Diciembre del año 2006 entre CONSTRUCTORA PACAL S.A., persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T. Nº 84.439.900-6, representada en este acto, según se acreditará, por don NELSON MURÚA POLANCO, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad Nº 5.275.786-K, ambos domiciliados en calle San Pío X Nº 2460, oficina 404, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, de paso en ésta, en adelante la "Vendedora"; por la otra parte don(ña) MARIA EMA BOBADILLA LIZAMA, chilena, casada, Separada Total de Bienes, según escritura pública de fecha 04 de Septiembre de 1978, según consta en certificado de matrimonio nº 174.336.954, independiente, cédula nacional de identidad Nº 7.161.634-7, con domicilio en inmueble objeto de este contrato, en adelante también denominado "el comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica de su giro, en adelante "EL BANCO", representado en este acto, según se acreditará por don LUIS MARCOS FUENTES MALLO, chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad Nº 7.547.495-1, ambos domiciliados para estos efectos en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 1.111, Comuna de Santiago, todos mayores de edad y de paso por esta ciudad, se ha convenido en lo siguiente: **PRIMERO:** CONSTRUCTORA PACAL S.A., es dueña del LOTE 9A-2, resultante de la fusión del LOTE 9A-2 y, LOTE 9B-2, de la división de la parcela 9-A, denominada Santa Claudia, del predio Quinta La Florida de la comuna y provincia de Talca, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número 1.242, al final del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2005, y corresponde al polígono A,B,B3,C2,C1,D,D1,D2,F,A con una superficie de 33.000 metros cuadrados y deslinda: NORTE, tramo A-B en 434,21 metros con parcela 8, hoy San José de la Florida; SUR, tramo D2-D1 en 144,95 metros con parcela 9B-1 del plano, tramo D-C1 en 249,67 metros, con lote 10, hoy San José de Caiván II, y tramo C2-C3 en 51,60 metros, con parcela 9A-3; ORIENTE, tramo D-D1 en 84,10 metros con lote 10, hoy San José de Caiván II, tramo C1-C2 en 51,64 metros con parcela 9A-3 del plano y tramo C3-B en 11,50 metros con otros propietarios; PONIENTE, tramo A-F en 41,00 metros con camino vecinal y tramo F-D2, en 111,90 metros, con camino vecinal.- La fusión se originó por escritura pública de fecha 9 de junio de 2005, otorgada ante el Notario de Talca don Adolfo Pino Parra, encontrándose el título inscrito a su nombre a fojas 9.496 número 3.751, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes raíces de Talca, correspondiente al año 2005. En la propiedad singularizada 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. Nº 2 de 1959, denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN JOSÉ DE LA FLORIDA VI". El plano de loteo correspondiente, fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talca y archivado bajo el Nº 2.035 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2006. En el mismo plano consta que la Dirección de Obras Municipales de Talca ha autorizado la enajenación del lote que por este acto se transfiere. El permiso de edificación correspondiente se otorgó bajo el Nº 107 con fecha 18 de mayo de 2005 por la Dirección de Obras Municipales de Talca, dicho permiso de edificación se redujo a escritura pública con fecha 6 de marzo de 2006, en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra. La urbanización consta de Certificado de Urbanización Garantizada Nº 16 de fecha 2 de noviembre de 2006 y la Recepción Definitiva de las viviendas, entre las que se encuentra la que por este instrumento se transfiere, del Certificado de Recepción Definitiva de Edificación Nº 192 de fecha 8 de noviembre de 2006 de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Talca. La calidad de viviendas sociales consta del Certificado Nº 248 otorgado con fecha 6 de junio de 2005, por la Dirección de Obras Municipales de Talca. Los documentos recién mencionados se tienen a la vista por el Notario y protocolizan al final de este Registro en conformidad a lo dispuesto por el artículo 410 del Código Orgánico de Tribunales. El legajo de antecedentes respectivos archivado en la Dirección de Obras Municipales de Talca, forma parte integrante de la presente escritura.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento "Constructora Pacal S.A.", representada por su mandatario compareciente, vende, cede y transfiere a don MARIA EMA BOBADILLA LIZAMA, quien compra adquiere y acepta para sí, la propiedad ubicada Calle 29 Sur, Nro 0314, que corresponde al lote 3 de la manzana I, del Conjunto Residencial San José de la Florida VI, comuna de Talca, del plano de loteo individualizado en la cláusula precedente.- **TERCERO** precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de 630,00000 Unidades de Fomento, su valor diario a la fecha del día primero presente mes, que se entera y paga de la siguiente manera: a) Co equivalente en pesos, moneda legal, de 15,24300 Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del primero presente mes, que el comprador paga al vendedor en este acto, en dinero efectivo, quien lo debe recibir a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de 20,75700 Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del día primero presente mes, cantidad que corresponde a la cuota ahorro previo proveniente del ahorro enterado por el comprador en la Cuenta de Ahorro a Plazo par vivienda N° 42562850644 de Banco del Estado de Chile, que el vendedor entregará al comprador al momento de la entrega de la propiedad.



HIP NHE 0000000849461030



FOLIO N°...74974...

Acreditado el pago de los impuestos quedó anotada  
é inscrita, como sigue:

Registros	Rep.	Fojas	Número	Año
Propiedad:	2188	2735	1160	2007
Hipoteca:	2991	1059	422	2007
Hipoteca:	2995	2819	737	2007
Prohibiciones:	2996	2827	738	2007
Tafca:				

*[Handwritten signature]*