



CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS Y BIEN FAMILIAR



Folio N°: 7739.-

Carátula N°: 11007642.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE SIETE N°249 SITIO 9 MANZANA UNO LOTE 0 CONJUNTO
HABITACIONAL VILLA LAGOS DE CHILE

Comuna: CHIGUAYANTE

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- STUARDO ARCE JACQUELINE ANDREA

Inscripción: Fs.71 N° 39 de 2001 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 08/01/2001

III.-Limitaciones al dominio desde 15/07/1998 hasta 18/05/2016:

Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)

1.- Clase inscripción: Hipoteca

Constituyente: STUARDO ARCE JACQUELINE ANDREA.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.1573 N° 577 de 2008

Fecha Inscripción: 27/05/2008

Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: Prohibición

Constituyente: STUARDO ARCE JACQUELINE ANDREA.

Acreedor: BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Inscripción: Fs.2187 Nº 866 de 2008

Fecha Inscripción: 27/05/2008



IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Chiguayante, dieciocho de Mayo del año dos mil dieciséis.- AAA



COPIA VIGENTE

Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante certifica que la copia de la inscripción de fojas 71 número 39 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2001, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 16 de Mayo de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante.-

Avda. O'higgins N° 1690.-

Registro de Propiedad Fs 71 N° 39 de 2001.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 8

Carátula N° 11007642.- Código retiro e86f6

Chiguayante, 16 de Mayo de 2016.-



Nº 39 ✓

REP.: 6453/2000

Chiguayante, ocho (8) de enero del dos mil uno (2001)

Fojas setenta y uno

-71-

INTONETA

ESCALAS

No. 16 SANTIAGO

REP. N°: 6311, 09 NOV 2000

Nº 3853-E

HIP: 57 2001

HIP: 1573

577

PROH.: 2187 08

866

Rep. 6453 dom.

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO
SERIE "AD 07520V1" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA (CASA)
(Programa, Especiales D.S. N°235 (V.y U.) de 1985)

PROH.: 47 2001

PROH.: 47 2001

JACQUELINE ANDREA STUARDO ARCE

6454 hip.
6455 Proh.
6456 P. dev.
FOLIO REAL
Nº 7739.-

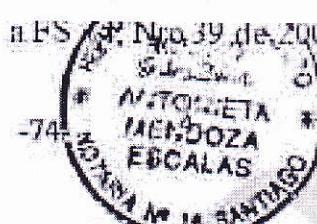
En Santiago, a 02 de Noviembre del año 2000 entre don José Miguel García Echavarri, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N°6.747.949-1, domiciliado en Temuco, Claro Solar N°835, quien actúa en nombre y representación de "Constructora José Miguel García y Cía. Limitada", Rut.78.592.680-3, persona jurídica dedicada al giro de su nombre, de su mismo domicilio, según se acreditará en adelante "El Vendedor", don(ña) JACQUELINE ANDREA STUARDO ARCE, chileno(a), casado(a), empleado(a), Cédula Nacional de Identidad N°12.530.738-8, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y don Eugenio Muñoz Ortega, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°2.500.013-7, domiciliado en Concepción, calle O'Higgins N°486, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica de su mismo domicilio, dedicada al giro de su nombre, todos mayores de edad, y de paso en esta, se ha convenido lo siguiente: PRIMERO: La Constructora José Miguel García y Compañía Limitada es dueña de un paño de terreno, denominado hoy Lote C, resultante de la fusión de dos predios colindantes ubicados en la comuna de Chiguayante, que tiene una superficie total de 22.077.5 metros cuadrados y deslinda de la manera siguiente: Norte: en 72.70 metros con propiedad de sucesión Isaías Salas Molina y en 98.71 metros, en 2.50 metros y en 76.05 metros con Parcela 6 de propiedad de Carlos Varela Pérez; Sur: en 275.11 metros con propiedad del Señor Basilio Pereira Jerez; Oriente: en 4.90 metros, en 7.10 metros y en 140.22 metros con varios propietarios- Población Valle del Sol; Poniente: en 4 metros con calle O'Higgins en 80.56 metros con propiedad Sucesión Isaías Salas Molina y en 53 metros con parcela 6, propietario Carlos Varela Pérez. La propiedad antes individualizada es la resultante de la fusión de dos predios colindantes. 1) El resto no transferido de la hijuela N°7 que forma parte del predio denominado Manquimavida La Leonera, comuna de Chiguayante, provincia de Concepción; 2) Lote B, que es parte de la hijuela número 6, que forma parte del predio denominado Manquimavida, La Leonera, comuna de Chiguayante, provincia de Concepción. Adquirió las propiedades singularizadas: 1) Resto no transferido de la hijuela N°7:, por compraventa de la Sucesión de don Isaías Salas Molina, compuesta por don Nazareno Isaías Salas Garrido, Guadalupe del Carmen Salas Garrido, Graciela del Carmen Salas Garrido, Norma del Carmen Salas Garrido, Sara del Carmen Salas Garrido, Lucia del Carmen Salas Garrido, María Margarita Salas Garrido, Carmen Cecilia Salas Garrido, David Alberto Salas Garrido y José Daniel Salas Garrido y a doña Dina Garrido Vidal, según consta de la escritura pública de fecha 19 de Noviembre de 1998, otorgada ante el Notario de Chiguayante doña Guacolda Elizabeth Aedo Ormeño, aclarada y complementada por escritura pública de fecha 23 de Febrero del año 2000, otorgada ante el Notario de Los Angeles don Axel Montero Burgueño, e inscrita a su nombre a fojas 1.606 vta. N°730 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1998. 2) Lote B que es parte de la hijuela N°6: por compraventa a don Carlos Varela Pérez, según consta de la escritura pública de fecha 16 de Noviembre de 1999 otorgada ante el Notario de Chiguayante doña Guacolda Elizabeth Aedo Ormeño, e inscrita a su nombre a fojas 3.521 N°2246 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999. La fusión de ambos lotes se realizó por escritura pública de fecha 25 de Febrero del año 2000 otorgada en la Notaría de Los Angeles de don Axel Rolando Montero Burgueño y fue autorizada por resolución N°528 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y archivada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante bajo el

de Ley N°252, de 4 de Abril de 1960 y sus modificaciones, y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en Sesión N°23 de 5 de Noviembre de 1960, publicado en Diario Oficial de fecha 12 de Noviembre de 1960 y sus modificaciones, que fijó el texto refundido de las Normas sobre Emisión de Letras de Crédito, modificado por el acuerdo adoptado en Sesión N°26 de 28 de Abril de 1982, publicado en el Diario Oficial de 30 de Abril de 1982 y por el acuerdo adoptado en Sesión N°1506, de 6 de Abril de 1983, por el Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile y demás normas reglamentarias pertinentes, en especial el Reglamento Financiero para la adjudicación de viviendas adoptado en Sesión N°1437, de Fecha 28 de Abril de 1982, del Comité Ejecutivo del Banco Central, publicado en el Diario Oficial de 5 de Mayo de 1982 y sus modificaciones.

SEXTO: EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, a fin de entregar la parte del precio referido en la letra c) de la cláusula segunda precedente da en préstamo a don(a) JACQUELINE ANDREA STUARDO ARCE la cantidad de 310 Unidades de Fomento, en letras de crédito nominales que quedarán reducidas al día primero del mes siguiente a la fecha del presente contrato a 302,74600 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco el día 1 del mes en que se firme esta escritura, de emisión nominal primero de Enero del presente año, de la serie "AD 07520V1" que ganan un interés del 7,5% anual con una amortización directa trimestral en el plazo de 20 años. La obligación rige desde el día primero del mes siguiente a la fecha de este contrato, declarando el deudor haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que éste las entregue al vendedor. **SEPTIMO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 310 Unidades de Fomento nominales e iniciales, reducidas al primero del mes siguiente a la fecha de este contrato a 302,74600 Unidades de Fomento en el plazo de 228 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización de los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de 10% anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión de acuerdo con las normas establecidas para tales efectos en el Reglamento Financiero del Banco Central antes referido. El dividendo mensual a pagar será el que resulte de multiplicar por 310 el número de Unidades de Fomento, que corresponde a cada uno de los respectivos dividendos, a contar del dividendo número 13 que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a vía ejemplar para un préstamo u obligación en Unidad de Fomento, y que se encuentra protocolizada con fecha 9 de Abril de 1998, bajo el número 2014/98 del repertorio 729/98 en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres la que se da por reproducida. El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla, las partes dejan expresa constancia de que la referida tabla, confeccionada de acuerdo con las pautas señaladas en el Reglamento Financiero antes mencionado, forma parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. Los dividendos se pagarán dentro de los primeros diez días de cada mes. Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de Letras de Crédito expresadas en Unidades de Fomento, hecha por el Banco en conformidad a la ley. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales. **SEPTIMO bis:** Las Letras de Crédito que el Banco conforme a lo estipulado en este instrumento entrega al vendedor, se encuentran con el o los cupón(es) correspondiente(s) desprendido(s) de acuerdo a las Normas del Reglamento Financiero veintas veces citado y el Banco se obliga a pagar a quien corresponda la parte de amortización e interés del cupón respectivo, que se devenguen a contar del día primero del mes siguiente a la fecha del presente contrato hasta el día del vencimiento del referido cupón, ascendente a 000000 Unidades de Fomento, obligación que el Banco documenta mediante pagaré expresado en Unidades de Fomento por el monto indicado y con el mismo vencimiento del cupón correspondiente al presente trimestre de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto N°5 letra C del Reglamento Financiero para adjudicación de viviendas. El pago se efectuará siempre y cuando las Letras de Crédito que se otorgan en mutuo al comprador, se encuentren debidamente registradas, conforme a las normas vigentes. Si al vencimiento del cupón respectivo no se hubiera practicado el registro, el pago se efectuará una vez registradas las Letras de Crédito. La cantidad antes mencionada no devengará intereses de ningún tipo. **OCTAVO:** Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento, a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor deberá hacerse cargo al día inmediatamente siguiente a aquél en que debió

se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquiera transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquier de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula cuarta precedente; e) Si el deudor cae en falencia; y f) Si el deudor no acreditará a satisfacción del Banco en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en la ciudad de Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco, los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del BANCO DEL ESTADO DE CHILE. **DECIMO OCTAVO:** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados, y requerido judicialmente, no lo pagare en el término de diez días el BANCO DEL ESTADO DE CHILE podrá solicitar la entrega en prenda pretoria del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate de acuerdo con el procedimiento señalado por el Decreto con Fuerza de Ley N°252 del 4 de Abril de 1960, ya citado. **DECIMO NOVENO:** El procedimiento establecido en los artículos anteriores se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato, pueda exigir el pago de la deuda antes de vencido el plazo. **VIGESIMO:** El vendedor, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula sexta, se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile, para que en su nombre y representación venda las letras del préstamo en las condiciones, plazo y forma establecidas en el Convenio celebrado entre dicho Banco y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por D.S.N°76 (V. y U.) de 1987, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales. Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y dicho interés reciproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación. **VIGESIMO PRIMERO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida durante el plazo de cinco 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 al deudor durante el mismo plazo de cinco 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 destinaria a vivienda de recreación o veraneo. La infracción de esta prohibición hará responsable al deudor, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. **VIGESIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. **VIGESIMO TERCERO:** Los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **VIGESIMO CUARTO:** No obstante la declaración del vendedor de haber recibido la totalidad del precio de la compraventa a que se alude en la cláusula segunda del presente contrato, el vendedor y el comprador exponen que han convenido que cualquier diferencia de precio en relación a su valor par, que se produzca en la venta de letras de crédito que efectue el Banco en el mercado secundario, conforme a la cláusula vigésima, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo. **VIGESIMO QUINTO:** La personería de don Eugenio Muñoz Ortega por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE consta de la escritura pública de fecha 12 de Marzo de 1998, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci. La personería de don José Miguel García Echavarri por el vendedor, consta de la escritura pública de fecha 2 de Noviembre de 1994 en la Notaría de Temuco don Claudio González Rosas, las que no se insertan por ser conocidas de las partes. **VIGESIMO SEXTO:** En atención a que la vivienda objeto de la compraventa se encuentra sujeta a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N°2 del año 1959, el comprador don(ña) JAVIERA ANDREA STUARDO ARCE dejó expresa constancia que se acoge a los beneficios tributarios establecidos en la Ley número 19.622 publicada en el Diario Oficial del dia 29 de Julio de 1999, de conformidad a lo señalado en el inciso tercero del artículo 1º de dicha norma. Se dejó constancia que conforme a la mencionada en el apartado final del

Fojas setenta y cuatro



VENDEDOR

JACQUELINE ANDREA STUARDO ARCE

CONYUGE SOLIDARIO

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Certifico que con esta fecha autorizo las firmas de los comparecientes y protocolizo la presente escritura de Compraventa y Mutuo que consta de 3 hojas escritas por su anverso y reverso y 1 hoja escrita por su anverso y la lectura citada en mi Registro de Instrumentos Públicos del mes de NOVIEMBRE, bajo el N° 633-Edel Ofi de MUNICIPALIDAD, del año 2000 y anoto en el Reportorio con el N° 631.

Santiago, 09 de NOVIEMBRE del año 2000.



CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

Santiago, 09 de NOVIEMBRE del año 2000.

