



**CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO
 SERIE "AD05230V1" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA
 (Titulo I D.S. 40 de 2004)**

VIACASA S.A. INMOBILIARIA
A
MARCO ANTONIO JORQUERA RAMIREZ
Y
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

En Santiago, a 30 de Enero del año 2007, entre don **Francisco Fernando Miquel Carmona**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad Nº 6.477.538-3, y doña **Constanza Pérez Vargas**, chilena, casada y separada de bienes, ingeniero comercial, cédula de identidad Nº 13.272.104-1, ambos en sus calidades de mandatarios y en representación de **"VIACASA S.A. INMOBILIARIA"**, persona jurídica de rol único tributario Nº 99.567.270-7, todos domiciliados en calle Phillips Nº 94 oficina 59, de la ciudad y comuna de Santiago; en adelante indistintamente como "el vendedor"; y don **MARCO ANTONIO JORQUERA RAMIREZ**, nacionalidad Chilena, casado empleado, Cédula Nacional de Identidad Nº 10.022.492-5, domiciliado en el inmueble objeto de éste contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; y don **LUIS MARCOS FUENTES MALIO**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad Nº 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 Nº 1111, Santiago, todos mayores de edad, y exponen:

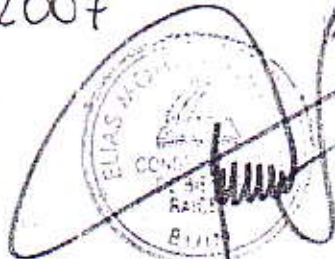
PRIMERO: Uno) Individualización del inmueble: la sociedad **VIACASA S.A. INMOBILIARIA** es dueña de una propiedad ubicada en calle Bajos de Matte Nº 0741, que corresponde a la parcela número 43 del Fundo El Diamante, Comuna de Buin, de una superficie aproximada de 30.240,2 metros cuadrados, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número 216 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin con fecha veintitrés de Febrero del año dos mil cuatro, comuna de Buin, Región Metropolitana, y que, según sus títulos, deslindan: **al Norte:** Con Fundo Guindos de don Arturo Prat y Escuela Pública; **al Sur:** con Parcela número 42 del Fundo El Diamante; **al Oriente:** con parcela número 36 del mismo Fundo y; **Poniente:** con el camino El Bajo de los Matte. La sociedad **Viacasa S.A. Inmobiliaria** adquirió el inmueble denominado **Parcela 43** por compra que hiciera a **Inmobiliaria Familiar S.A.**, según escritura pública de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil cuatro, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Santelices Narducci. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 1 número 2 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin correspondiente al año 2005. **Dos) Loteo con construcción simultánea:** Inmobiliaria Cono Sur Limitada procedió a lotear el referido inmueble y construir en él, el Conjunto Habitacional denominado "Solar de Buin III", acogido al Decreto con Fuerza de Ley Nº 2 de 1.959 sobre viviendas económicas, de acuerdo al plano de loteo DFL 2 con construcción simultánea, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Buin por Resolución número 31/2005 de fecha 28 de Abril del 2005, y modificado por la resolución número 50/2006, de fecha 27 de Octubre de 2006. El plano de loteo se encuentra archivado con fecha 23 de Noviembre del año 2006, bajo el número 492 en el Conservador de Bienes Raíces de Buin. **Tres) Permiso de Edificación:** La construcción del Conjunto Habitacional Solar de Buin III, se autorizó mediante Permiso de Construcción número 50/2005, de fecha 28 de Abril del 2005, modificado por el Permiso de Edificación número 107/2005, de fecha 29 de Agosto de 2005, y modificado por el Permiso de Edificación número 138/2006, de fecha 27 de Octubre de 2006, todos otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Buin, de los cuales, el primero, se encuentra reducido a escritura pública con fecha 12 de Mayo de 2005, Repertorio 367, ante el Notario Público de San Bernardo don Lionel Rojas Meneses; el segundo, se encuentra reducido a escritura pública con fecha 08 de Septiembre del año 2005, Repertorio 710, ante el Notario Público de San Bernardo, doña María Francisca Rojas Aravena, Suplente del Titular Lionel Rojas Meneses, y el tercero, se encuentra reducido a escritura pública con fecha 08 de Noviembre de 2006, Repertorio 987, ante el Notario Público de San Bernardo don Lionel Rojas Meneses. Según el citado permiso y el plano de loteo aprobado, el Conjunto Habitacional "Solar de Buin III" está compuesto de 179 viviendas acogidas a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley Nº 2 del año 1959 y sus modificaciones, sobre viviendas económicas. Asimismo, según Certificado de Vivienda Social número 1.574/2005, de fecha 13 de Octubre del 2005 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Buin, las viviendas que componen el Conjunto Habitacional "Solar de Buin III" tienen el carácter de viviendas sociales. Por su parte, la propietaria encargó la construcción del Conjunto Habitacional "Solar de Buin III" a la empresa Constructora Carrán S.A., según consta de contrato privado de construcción a suma alzada, de fecha 01 de Octubre del 2004. **Cuatro) Recepción Final:** La Recepción Final de las viviendas que conforman el Conjunto Habitacional "Solar de Buin III", consta del Certificado de Recepción Final 102/2006 de fecha 16 de Noviembre del 2006, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Buin. **Cinco) Numeración Domiciliaria:** Se deja constancia que la numeración domiciliaria para cada uno de las viviendas que componen el Conjunto Habitacional "Solar de Buin III", señalada en el plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Buin, ya referido, es válida para todos los efectos legales. **SEGUNDO:** Por el presente acto **VIACASA INMOBILIARIA S.A.**, representada en la forma ya expresada, vende, cede y transfiere a don **MARCO ANTONIO JORQUERA RAMIREZ**, quien compra y adquiere para sí, la propiedad ubicada en **PJE PRESIDENTE JOSE TOMAS OVALLE** número 52, que corresponde al lote 89, del Conjunto Habitacional Solar de Buin III de la comuna de BUIN, ya individualizada en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$12.284.584 equivalente al 1º de Enero del año 2007 a 670.0000 Unidades de Fomento que se entera: a) Con \$376.972 equivalente a 20.5600 Unidades de Fomento, provenientes del ahorro previo enterado por el comprador en su cuenta de

2581

1199
2007

159

24 ABR 2007



2581

2581

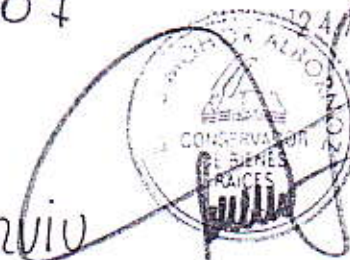
1153
2007

142

24 ABR 2007

SERVIU

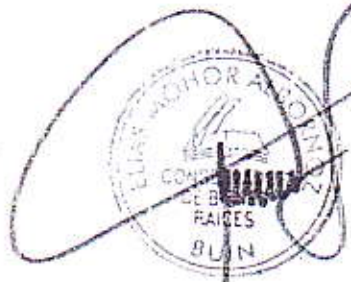
2581



1141
2007

141

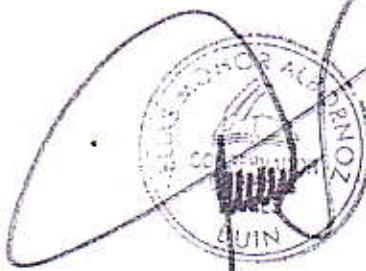
24 ABR 2007



1156
2007

143

24 ABR 2007

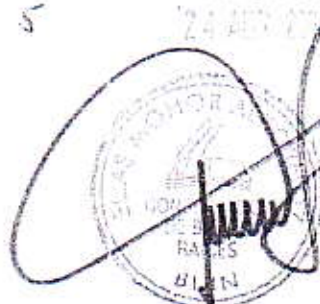


86A

HIPOTECAS

657

24 ABR 2007



376

573

