

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO ENDOSABLE DE VIVIENDA

D.S. 40 (U. y V) 2004 de (U.F.)

CONJUNTO HABITACIONAL DOÑA CONSUELO III-TALCA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A

DIEGO ENRIQUE ALEGRIA RAMIREZ



En Talca, Séptima Región, República de Chile, a 30 de Diciembre del año 2005, entre **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA**, R.U.T. N° 77.853.010-1, representada en este acto, según se acreditará, por don **FERNANDO ARTURO LEIVA SALINAS**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número 8.638.071-4, y don **ANGEL ALBERTO BARTOLOMÉ CECCHI**, chileno, casado, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 10.093.510-4, todos con domicilio en calle 1 Norte N° 963, Piso 3°, Oficina 302, edificio Centro 2000, Talca, en adelante "el vendedor"; don(a) **DIEGO ENRIQUE ALEGRIA RAMIREZ**, de nacionalidad chilena, soltero, empleado, cédula nacional de identidad N° 16.269.442-1, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante indistintamente "EL COMPRADOR", "EL DEUDOR" o "EL MUTUARIO" y doña **GILDA LUISA DUARTE CONTRERAS**, chilena, casada, empleada bancaria, cédula nacional de identidad N° 8.260.573-8, en representación, según se acreditará, del Banco del Estado de Chile, persona jurídica del giro que su razón social indica, ambos domiciliados en 1 Sur N° 2497, Talca, todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Constructora e Inmobiliaria Independencia Limitada, es dueña de la propiedad denominada PARTE PARCELA CATORCE, DOÑA CONSUELO III, resultante de la fusión de dos propiedades denominadas parte del predio o lote agrícola N° 14, San Miguel, ubicadas en la comuna y provincia de Talca, cuyo plano de fusión se encuentra archivado bajo el N° 1298, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2005, con una superficie de 15.000 metros cuadrados y que corresponde al polígono A,B,C,D, y A, con los siguientes deslindes: NORTE, en 152 metros con lote 15, calle 8 Sur de por medio; SUR, en 150 metros con resto de propiedad del vendedor; ORIENTE, en 100 metros con resto propiedad del vendedor; PONIENTE, en 100,13 metros con parcela 6, calle 33 Sur de por medio. El dominio anterior se encuentra inscrito con el N° 3936 y N° 3937, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2005.

Adquirió las propiedades fusionadas por compraventa a Inversiones San Javier S.A., según consta de escritura pública de fecha 22 de Abril de 2005, otorgada ante el Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 10033 N° 3936 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca año 2005.

En la propiedad singularizada precedentemente, Constructora e Inmobiliaria Independencia Limitada, ha construido el loteo de viviendas sociales acogidas al D.L. 2.552 de 1979 y al D.F.L. N° 2 de 1959, denominado "Doña Consuelo III". El plano de loteo correspondiente, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talca, fue archivado bajo el N° 263 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2005. En el mismo plano consta que la Dirección de Obras Municipales de Talca ha autorizado la enajenación del lote que por este instrumento se transfiere. La calidad de viviendas sociales consta de certificado N° 2098 de Noviembre del 2005 por la Dirección de Obras Municipales de Talca. El permiso de Edificación correspondiente se otorgó bajo el Número 65 de fecha 31 de Marzo de 2004, por la misma Dirección de Obras Municipales antes referida y se redujo a escritura pública con fecha 14 de Noviembre del 2005 en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra. La Recepción Definitiva de las viviendas, entre las que se encuentra la que por este instrumento se transfiere, consta del Certificado N° 21 de fecha 29 de Diciembre del año 2005, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talca. El certificado de Urbanización fue otorgado por la misma dirección de obras, antes citada con fecha 23 de Diciembre de 2005 con el N° 21.

Los documentos recién mencionados se tienen a la vista por el Notario y se protocolizan al final de este Registro en conformidad a lo dispuesto en el artículo 410 del Código Orgánico de Tribunales. Las partes

MHE 0002202827963760

CERTIFICO: Que un ejemplar igual al presente documento y que consta de 7 llanas se encuentra protocolizado con el N° 107 en el Registro correspondiente al mes de Enero 2006 y agregado al final de él bajo el N° 79.-

Certifico que la presente fotocopia es fiel del original que he tenido a la vista. Talca, 04 de Enero de 2006.-

Talca, 04 de Enero 2006.-

El mutuo a que se refiere el contrato que antecede, se encuentra exento del pago de impuesto a la Ley de Timbres y Estampillas, de acuerdo al D.L. 2552 de 1979.-

Talca, 04 de Enero 2006.-



UNICA COPIA AUTORIZADA ENDOSABLE



FOLIO N° 70.529

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

Registros	Rep.	Fojas	Número	Año
Propiedad:	804	1731	494	2006
Hipoteca:	863	515	158	2006
Hipoteca:	870	5129	414	2006
Prohibiciones:	871	2137	450	2006
Talca:	17 ENE. 2006			