

871.500

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE TALCAHUANO

CERTIFICADO DE VIGENCIA, HIPOTECAS,
GRAVAMENES, INTERDICCIONES Y
PROHIBICIONES

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE: Inmueble inscrito a fojas 4152 bajo el N°1918 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 1990, ubicado en la comuna de Hualpén, calle Océano Indico N°4.982 de la población Peñuelas II, propiedad de **ROLANDO LUIS MATAMALA MATAMALA**, inscripción vigente a la fecha.-----

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES: Revisados los Indices desde el año 1980 y por el nombre de sus propietarios respectivos, certifico: que la referida propiedad tiene inscripción (es) vigente (s) de:-----
01) SERVIDUMBRE, a fs. 1117 N°1131 del año 1988.-----
02) HIPOTECA, a fs. 3779 N°1305 del año 1990, a favor del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**.-----

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Revisados los Indices durante el mismo periodo y propietarios respectivos, certifico: que la referida propiedad tiene inscripción (es) vigente (s) de:-----
01) PROHIBICION, a fs. 5490 N°1912 del año 1990, a favor del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**.-----

LITIGIOS: Revisado el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, se ha constatado que no registra anotación o subinscripción que indique litigio pendiente que afecte a dicha propiedad.-----

BIEN FAMILIAR.- Revisado el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, se ha constatado que no registra anotación en que conste que la propiedad se haya declarado Bien Familiar.-----

TALCAHUANO, VEINTIOCHO (28) DE MAYO DEL AÑO
DOS MIL QUINCE (2015).- upc. 6792



CER-1990-1918-GP

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.notariosyconservadores.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



TALCAHUANO, QUINCE (15) DE JUNIO 1990

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO
EN LETRAS DE CREDITO SERIE "L" PARA LA ADQUISICION DE
VIVIENDA DECRETO SUPREMO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y
CINCO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
Y CINCO.

Hipoteca

Nº 1305

Prohibición

*****1990*****

En CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a 22 de Mayo de 1990
entre don EDUARDO CERDA URETA, chileno, casado, arquitecto,
cédula nacional de identidad Nº 3.803.560-6, domiciliado
para estos efectos en calle Rengo Nº 476 de esta ciudad, en
su calidad de Director del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANI-
ZACION REGION DEL BIO BIO, según se acreditará, persona
jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del
fisco, creada por Decreto Ley número mil trescientos cinco
de mil novecientos setenta y seis y en nombre y representa-
ción de dicha institución en virtud de lo establecido en el
artículo quince del Decreto Supremo número trescientos cin-
cuenta y cinco de Vivienda y Urbanismo de mil novecientos
setenta y seis, en adelante "el vendedor"; don(ña) ROLANDO
LUIS MATAMALA MATAMALA, chileno, empleado, cédula nacional
de identidad Nº 07.396.134-3, casado con doña LUISA ELVIRA
MELLADO POZA, domiciliado para estos efectos, en calle
OCEANO INDICO Nº 4982 de la Población Peñuelas II de
Talcahuano, de paso en ésta, en adelante "el comprador",
"el deudor" o "el mutuuario" y don JAIME FUENTES ZAMBRANO,
chileno, casado, Factor de Comercio, cédula nacional de
identidad Nº 3.373.222-8, con domicilio en calle O'Higgins
número cuatrocientos ochenta y seis de Concepción, en
representación del Banco del Estado de Chile, persona
jurídica de su mismo domicilio, dedicada al giro de su
nombre, en adelante "el Banco", todos mayores de edad, se ha
convenido lo siguiente:

PRIMERO: Que el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región
del Bio Bio es dueño de un inmueble correspondiente al LOTE
A raya UNO del Plano de Subdivisión agregado bajo el número
ciento nueve al final del Registro de Propiedad del Conserva-
dor de Bienes Raíces de Talcahuano del año mil novecien-
tos ochenta y ocho y que tiene una superficie de ochenta mil
metros cuadrados y los siguientes declives especiales de
acuerdo a sus títulos: NORTE, con lote A raya Dos en tres-
cientos ochenta coma nueve metros y diecisiete metros co-
respondientes a favor del Lote A raya Dos; SUR, con lote B
contiguo al lote que deslinda está destinada a autopista
intercomunal en trescientos setenta y cinco metros y dieci-
seis metros correspondientes a la servidumbre de tránsito en
favor del lote A raya Dos; ORIENTE, con lote C, antiguo lote
E, en doscientos setenta y cuatro coma cinco metros; Y
PONIENTE, con lote de propiedad Radiofaro LAM CHILE en
ciento setenta y cinco coma cinco metros. El título de
dominio se encuentra inscrito a su favor a fojas cuatro mil
ciento cuarenta y seis vuelta, número mil setecientos cuar-
enta y seis del Registro de Propiedad del año mil nove-
cientos ochenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de
Talcahuano. Esta propiedad la adquirió el vendedor por es-
critura pública de donación de fecha trece de Abril del año
1989, otorgada ante el Notario Público de Concepción don
Jorge Christoph Stange, que le hiciera la Ilustre Municipa-
lidad de Talcahuano.

Actica
1305
prohibición
1990
1990

SEGUNDO: El SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO procedió a subdividir el predio individualizado en la cláusula anterior en 446 lotes, siendo esto aprobado por Resolución sin número de fecha 18 de Marzo de 1990 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano, la que conjuntamente con el plano de subdivisión y memoria explicativa se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, bajo el N° 81. De esta subdivisión resultó entre otros el Lote N° 17 de la Manzana 8 PRIMA, que corresponde a calle OCEANO INDICO N° 4982, de la Población Peñuelas II de Talcahuano.

TERCERO: Las viviendas ubicadas en los 446 lotes a que se refiere la cláusula precedente, fueron construidas en su totalidad en virtud del Contrato Resolución N° 191 de fecha 27 de Abril de 1989, tomada de razón por la Contraloría General de la República con fecha 17 de Mayo de 1989, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio y la Empresa Constructora Ingeniería y Construcción Valmar Limitada. El contrato mencionado otorgó en atención a que un grupo de beneficiarios del Subsidio Habitacional reglamentado por el Decreto Supremo N° 235 de Vivienda y Urbanismo de 1985, otorgaron mandato al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio, para que procediera a encargar por cuenta de ellos la construcción y urbanización de las 446 viviendas.

CUARTO: Por el presente instrumento don EDUARDO CERDA URETA, en la representación que inviste y en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 0929 de fecha 18 de Abril de 1990, del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO, vende, cede y transfiere al comprador, quien compra y acepta para sí el Lote N° 17 de la Manzana 8 PRIMA, de la Población Peñuelas II de Talcahuano, individualizado en la cláusula segunda de este contrato. En la propiedad antes indicada se encuentra construida una vivienda, conforme al procedimiento indicado en la cláusula tercera anterior y al Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, según consta en el Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 89 fecha 29 de Marzo de 1990, que se redujo a escritura pública con fecha 5 de Abril de 1990 en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo y en el Certificado de Recepción Definitiva N° 77 de fecha 10 de Abril de 1990, ambos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano. El certificado que autoriza la transferencia de lotes, corresponde al N° 169 de fecha 17 de Abril de 1990, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano.

QUINTO: El precio de la compraventa es la suma de \$ 1.567.271, equivalente al día primero de Mayo de 1990 a 268,80 Unidades de Fomento o a 270,61 unidades denominadas Índice de Valor Promedio. El precio se entera:

a) Con \$ 75.436 que el comprador paga en este acto, equivalentes a 13,03 unidades denominadas Índice de Valor Promedio o a 12,94 Unidades de Fomento. El comprador confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que pague el equivalente a 12,94 Unidades de Fomento procedente de su ahorro previo depositado en su cuenta de ahorro del citado Banco al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO;

b) Con un \$ 1.141.998 valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de Crédito de la Serie L de emisión nominal primero de Enero del presente año, por 200 unidades denominadas Índice de Valor Promedio, nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 197,18000 unidades denominadas Índice de Valor Promedio, que el Banco entrega al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO, con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula novena de esta escritura. La reducción antes referida se produce en virtud de la aplicación de las normas contenidas en el párrafo Quinto del Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas a que se refiere la cláusula novena;

c) Con la cantidad de \$ 349.837 equivalente al día primero del presente mes a 60,40 unidades denominadas Índice de Valor Promedio, que corresponde al monto de 60 Unidades de Fomento del Subsidio Habitacional otorgado al comprador conforme al Decreto Supremo número doscientos treinta y cinco, (Vivienda y Urbanismo), de mil novecientos ochenta y cinco, y sus modificaciones. Los valores consignados en las letras a) b) y c) precedentes dicen relación con el pago del contrato de construcción de las viviendas y el cumplimiento de los mandatos otorgados por los beneficiarios del Subsidio Habitacional, según lo señalado en la cláusula tercera de este instrumento, y se pagan y pagaran directamente al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO. El comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia, íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.

SEXTO: Las partes declaran, cumplidas cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativas al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. El comprador declara asimismo cumplidas las obligaciones que asumieron respecto de estos actos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Servicio de Vivienda y Urbanización y la entidad organizadora, con motivo del Convenio celebrado de acuerdo al Decreto Supremo número doscientos treinta y cinco, (Vivienda y Urbanismo), de mil novecientos ochenta y cinco, y sus modificaciones, y al mandato otorgado al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio, otorgándoles el más amplio y completo finiquito.

SEPTIMO: La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad.-

OCTAVO: Entre el Banco del Estado de Chile y el comprador se ha convenido el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título Décimo Segundo del Decreto con Fuerza de Ley número doscientos cincuenta y dos de cuatro de abril de mil novecientos sesenta y sus modificaciones y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en sesión número veintitres de cinco de noviembre de mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial de fecha doce de noviembre de mil novecientos ochenta y sus modificaciones, que fijó el

texto refundido de las Normas sobre Emisión de Letras de Crédito, modificado por el Acuerdo adoptado en Sesión número veintiseis de veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y dos, publicado en el Diario Oficial de treinta de abril de mil novecientos ochenta y dos y por el Acuerdo adoptado en Sesión número mil quinientos seis, de seis de abril de mil novecientos ochenta y tres, por el Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, y demás normas reglamentarias pertinentes, en especial el Reglamento Financiero para la adquisición de viviendas adoptado en Sesión número mil cuatrocientos treinta y siete de fecha veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y dos del Comité Ejecutivo del Banco Central, publicado en el Diario Oficial de cinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos y sus modificaciones.

NOVENO: El Banco del Estado de Chile, a fin de enterar la parte del precio referida en la letra b) de la cláusula sexta precedente, da en préstamo al deudor la cantidad de 200 unidades denominadas Índice de Valor Promedio, en letras de crédito, nominales e iniciales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del presente contrato a 197,18000 unidades denominadas Índice de Valor Promedio, emitidas materialmente por el propio Banco al día primero del mes en que se firma esta escritura, de emisión nominal primero de enero del presente año, de la Serie L, que gana un interés del cinco coma cinco por ciento anual, con una amortización directa trimestral en el plazo de veinte años. La obligación rige desde el primero del mes subsiguiente 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 SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO.

DECIMO: El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de 200 unidades denominadas Índice de Valor Promedio, nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 197,18000 unidades denominadas Índice de Valor Promedio en el plazo de 234 meses, a contar del día primero de ese mes, por medio de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será de ocho por ciento 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 200 el número de unidades denominadas Índice de Valor Promedio, que corresponde a cada uno de los respectivos 240 dividendos, a contar del dividendo número 7 que constan en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco a via ejemplar para un préstamo u obligación de una unidad denominada Índice de Valor Promedio, y que se encuentra protocolizada con fecha 3 de marzo de 1988 bajo el número 31 en la Sexta Notaría de Santiago de don HORACIO SOISSA BATIFOULIE, la que se reproduce en la parte pertinente al final de esta escritura. 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 consti-

tuida para responder al pago de la emisión de letras de crédito expresadas en unidades denominadas Índice de Valor Promedio, 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.

DECIMO PRIMERO: Los dividendos deberán ser pagados en dinero, por el valor de la unidad denominada Índice de Valor Promedio a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará asimismo el interés penal máximo que la Ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor, como ser contribuciones, así como también por cualquier suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo.

DECIMO SEGUNDO: El deudor puede reembolsar anticipadamente todo, o al menos el diez por ciento del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a las del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de las unidades denominadas Índice de Valor Promedio a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un periodo de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.

DECIMO TERCERO: La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por el deudor podrá efectuarse en todo tiempo, menos en los meses en que deben efectuarse los sorteos.

DECIMO CUARTO: Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco del Estado de Chile sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere e individualizada en la cláusula segunda.

DECIMO QUINTO: Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco del Estado de Chile por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin previo consentimiento del Banco, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula VIGESIMO CUARTA.

DECIMO SEXTO: Se obliga el deudor a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a 250 unidades denominadas Índice de Valor Promedio las construcciones existentes o que se efectúen en la propiedad hipotecada, si el Banco lo exigiere, y a entregar la respectiva póliza al Banco oportunamente; en caso contrario, podrá el Banco contratar inmediatamente el seguro si así lo estima convenientemente.

te, pagando la respectiva prima por cuenta del deudor.- La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco, como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años, pero si treinta días antes del vencimiento no se renovare, por el deudor, queda facultado el Banco para hacerlo por cuenta de aquel pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco del Estado de Chile y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor. El Banco queda expresamente facultado, aún con la prescindencia del deudor para contratar los seguros en la compañía aseguradora que estime conveniente y cargarle el costo de ellos. Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor, conjuntamente con el pago del dividendo respectivo.

DECIMO SEPTIMO: El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antedicha declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.

DECIMO OCTAVO: El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente la suma que corresponde a amortizaciones, intereses y comisión.

DECIMO NOVENO: No obstante lo estipulado en la cláusula DECIMA se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida en los casos siguientes:

- a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días.
- b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez días después de requerirlo, nueva garantía a satisfacción del Banco.
- c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier 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 cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones, a que se refiere la cláusula SEPTIMA precedente.
- e) Si el deudor cae en falencia y
- f) Si el deudor no acreditare 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.

VIGESIMO: Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en Concepción 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.

VIGESIMO PRIMERO: Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente, no los pague 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 número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil novecientos sesenta, ya citado.

VIGESIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío Bío, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula NOVENA 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 decreto Supremo número setenta y seis, (Ministerio de Vivienda y Urbanismo), de mil novecientos ochenta y siete, que declara conocer y aceptar para todos los efectos legales. Este mandato tiene el carácter irrevocable por ser de interés para ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.

VIGESIMO CUARTO: A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de ENAJENAR Y ARRENDAR la propiedad adquirida durante el plazo de cinco años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío Bío 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 destinarla 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 QUINTO: Por el presente instrumento, el comprador confiere mandato irrevocable al Banco del Estado de Chile para que entregue las letras o el producido de las letras de crédito señaladas en la cláusula décima al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL Bío Bío. El Banco del Estado de Chile acepta este mandato.

VIGESIMO SEXTO: Las partes de este acto y el Banco del Estado dejan expresa constancia que el mandato conferido que da cuenta la cláusula precedente, ha sido determinante para el otorgamiento del mutuo que consta en la cláusula NOVENA de esta escritura.

VIGESIMO SEPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan.

VIGESIMO OCTAVO: Los gastos que origine la presente escritura serán de cargo del VENDEDOR exclusivamente.

VIGESIMO NOVENO: No obstante la declaración del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIO BIO de haber recibido el precio de la compraventa, a que se alude en la cláusula QUINTA del presente contrato, el comprador expone 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 efectúe el Banco en el mercado secundario, conforme a la cláusula VIGESIMA PRIMERA será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo.

TRIGESIMO: La personería de don EDUARDO CERDA URETA, ya individualizado para obrar en nombre y representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio, consta de Decreto Supremo número 70 de Vivienda y Urbanismo de fecha 24 de Abril de 1990.- La personería de don JAIME FUENTES ZAMBRANO por el Banco del Estado de Chile consta de la escritura pública de fecha veintitres de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Saldívar Mackenna, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

TRIGESIMO PRIMERO: Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo cuarenta y uno de la ley número dieciocho mil novecientos noventa y seis, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo sesenta y ocho de la ley número catorce mil ciento setenta y uno, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales.

TRIGESIMO SEGUNDO: El Banco del Estado de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula DECIMA expresados en Unidades denominadas Índice de Valor Promedio, son los siguientes: dividendos del número 7 al número 96 todos por 1,620 Unidades denominadas Índice de Valor Promedio, cantidad que resulta de multiplicar 200 por 0,0081 y dividendos del número 97 al 240 todos por 1,640 unidades denominadas Índice de Valor Promedio cantidad que resulta de multiplicar 200 por 0,0082.

Para todos los efectos de la obligación N° 181.080-4 esta Tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 200. Por este instrumento faculta el deudor a su empleador actual o al que en el futuro tuviere, para que, a solicitud del Banco, le descuenta por planilla el monto del dividendo correspondiente, fondos que deberán ser enterados de inmediato al Banco.

TRIGESIMO TERCERO: Las partes dejan constancia que el presente instrumento se otorga conforme a las normas contenidas en el artículo cuarenta y uno de la ley número dieciocho mil quinientos noventa y uno, publicada en el Diario Oficial del tres de enero de mil novecientos ochenta y siete, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al Registro respectivo copias autorizadas del presente instrumento, y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título. Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo cuarenta y uno de la ley número dieciocho mil ciento noventa y seis, antes citada no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura.

Presente a este acto don _____
 de nacionalidad chilena, de profesión _____
 de estado civil _____, carné nacional NO _____
 domiciliado en _____
 de la comuna de _____ mayor de edad en adelante
 "el aval" y expone: que se constituye en fiador y codeudor
 solidario de todas y cada una de las obligaciones que por el
 presente instrumento contrae el mutuario.

Presente a este acto doña _____
 de nacionalidad chilena, de profesión _____
 casada con el aval, de su mismo domicilio, cédula nacional de
 identidad NO _____, mayor de edad y expone: que
 autoriza a su cónyuge a contraer las obligaciones de que da
 cuenta el presente instrumento.

Doña _____ se presume separa de
 bienes para la celebración de los contratos de compraventa,
 mutuo e hipoteca de que da cuenta este instrumento.

Se faculta al portador de copia autorizada de la
 protocolización de esta escritura, para requerir y firmar
 todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que
 procedan en el Conservatorio de Bienes Raíces competente.
 Lo firmado NO VALE. Lo enmendado VALE.

.....
 Mutuario

.....
 por SERVIR REGION DEL BID BID

.....
 por BANCO DEL ESTADO DE
 CHILE.

FIRMARON ANTE MI: ROLANDO LUIS MATAMALA MATAMALA,, Mutuario;
E. Cerda U., por el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION DEL BIO BIO; y J. Fuentes Z. por el BANCO DEL ESTADO
DE CHILE, todos ya individualizados. CONCEPCION, 23 de
mayo de 1990.

EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a 23 de Mayo de 1990,
ante mi, MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO, Notario Público
Titular de la Agrupación de Comunas de Concepción, Penco y
Hualqui, con oficio en esta ciudad, calle Colo Colo número
trescientos cuatro, certifico: Que con esta fecha de oficio
y dentro del plazo legal procedí a protocolizar al final
del Repertorio de Instrumentos Públicos y Documentos Proto-
colizados a mi cargo con el Nº 1.088 un documento compuesto
de 10 páginas y que contiene una Escritura Privada de
Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario de fecha 22 de
Mayo de 1990, firmada ante mi, otorgada a ROLANDO LUIS
MATAMALA MATAMALA, por el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZA-
CION REGION DEL BIO BIO, conforme al procedimiento de escri-
turación que reglamenta el Art. 48 de la Ley Nº 14.171
autorizado por el Art. 61 de la Ley Nº 16.391.-

REQUIRIO DON ENRIQUE FIGUEROA MATERIA Y NO FIRMÓ

CERTIFICO QUE ESTA
COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

26 MAYO 2015

SERGIO CONDEZA NEUBER
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
TALCAHUANO



CER-1990-1918-RP-5

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada,
según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado
de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser
consultada en el sitio Web www.notariosyconservadores.cl
con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

