

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 46976 número 42464 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1991, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 22 de julio de 2015.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 24 de julio de 2015.



Carátula 9903779

bodega02



Código de verificación: cpv971ea3-1
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

42464

46976

COMPRVENTA MUTUO E HIPOTECA

Santiago; 26 SEPTIEMBRE 1991 235 - V.U. - 1985

REPERTORIO

Nº 67785
C 382817

PORTOS OBRAS CIVILES LIMITADA

Y

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

A

PROHIBICION

a Fs. 55223

Nº 23772

Año 1991

OSCAR DE LA CRUZ GUTIERREZ CUEVAS

PROHIBICION

a Fs. 55230

Nº 23773

Año 1991

En Santiago de Chile, a 23 de OCTUBRE de 1990, entre don JORGE MIGUEL FERNANDEZ HALTY, chileno, casado, factor de comercio, C.N.I. Nº5.508.849-7, en representación de la sociedad "PORTOS OBRAS CIVILES LIMITADA", ambos domiciliados en calle Eyzaguirre Nº9, oficina 43, Santiago, en adelante "el vendedor"; y don OSCAR DE LA CRUZ GUTIERREZ CUEVAS, CHILENO, CASADO, EMPLEADO, DOM. AVENIDA COMBARBALA Nº079, LA GRANJA, C.N.I. Nº7.820.659-4 en adelante "el comprador"; "el deudor" o "el mutuario", y don JORGE DIAZ POLLARD, chileno, casado, empleado, C.N.I. Nº3.303.234-K, en representación del Banco del Estado de Chile; ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº1111, Santiago, todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: La sociedad "PORTOS OBRAS CIVILES LIMITADA", es dueña del inmueble ubicado en el costado sur de calle San Francisco, entre Pasaje Proyectado y Viviendas de la Población San Andrés, de la Comuna de Pudahuel, que deslinda: Al Norte, en 63,50 metros con calle San Francisco, que lo separa del sector C de la Población Pudahuel; Sur, en 97,50 metros con Pasaje Puerto Rico, que lo separa con vivienda D, Sitio del sector B de la misma población; Oriente, en 144,50 metros con Pasaje Proyectado que lo separa de predios Serviu destinados a Reserva de Equipamiento y Área verde; y al Poniente, en 147 metros con viviendas de la Población San Andrés. El título está inscrito a fojas 32082 Nº20.659 en el Registro de Propiedad del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El predio antes singularizado fue objeto de un loteo para la construcción de viviendas económicas denominado "AMPLIACION SEGUNDA ETAPA SAN ANDRES", el cual fue autorizado y el pertinente plano aprobado, por resolución Nº011-90 de fecha 11 de Abril de 1990 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel.

El plano de loteo fue archivado bajo el Nº31.904 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 28 de Septiembre de 1990.

SEGUNDO: En este acto la sociedad "PORTOS OBRAS CIVILES LIMITADA", representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don OSCAR DE LA CRUZ GUTIERREZ CUEVAS, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble ubicado en PASAJE PEDRO DE VALDIVIA Nº21093, que corresponde al sitio Nº7 de la manzana V del plano de loteo antes referido.

TERCERO: El precio de la compraventa es la cantidad de \$1.911.725 equivalentes al 12 de este mes a 301.83194 Unidades de I.V.P., y 299 U.F., que se enterará:

DECIMO TERCERO: Se obliga al deudor a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a 200 Unidades de I.P. las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada y a entregar la póliza al Banco; en caso contrario podrá el Banco contratar el seguro, pagando la 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 mantenerlo vigente. El deudor deberá contratar un seguro de responsabilidad hipotecario durante la vigencia de la obligación 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, para contratar los seguros y cargarle al deudor el costo de ellos. Las primas por los seguros referidos en esta cláusula se pagarán mensualmente por el deudor.

DECIMO CUARTO: EL Banco del Estado de Chile, acepta el reconocimiento de deuda y la constitución de la hipoteca y prohibición a su favor en los términos expuestos.

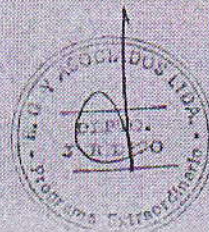
DECIMO QUINTO: El Banco otorgará recibo del pago de dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión.

DECIMO SEXTO: No obstante lo antes estipulado, se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que esta reducida en los casos siguientes:

- a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días;
- b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de diez días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco;
- c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco se remediare 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, aun cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente;
- d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualquier gravamen, prohibición o acción;
- e) Si el deudor cae en falencia.

DECIMO SEPTIMO: Las partes constituyen domicilio en la ciudad de Santiago sin perjuicio del que corresponde al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que da lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile.

DECIMO OCTAVO: El vendedor, se da por recibido de las letras del préstamo y confiere mandato al Banco del Estado de Chile para que las venda en las condiciones, plazo y forma establecidas en el Convenio celebrado entre dicho Banco y los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, que declara conocer y aceptar. Este mandato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés para ambas partes y ser dicho interés la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.



No obstante la declaración del vendedor, de haber recibido la totalidad del precio de la compra, entre el vendedor y el comprador convienen que cualquier diferencia de precio en relación con su valor que se produzca en la venta de dichas letras de crédito que efectúe el Banco en el mercado secundario, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo.

DECIMO NOVENO: En este acto el vendedor faculta y autoriza irrevocablemente al SERVIU METROPOLITANO para cobrar y percibir el monto previo y demás cantidades señaladas en las letras a y b de la cláusula tercera de este instrumento. Asimismo lo faculta para cobrar y percibir el producto líquido de la venta de las letras mencionadas en la letra c de la cláusula tercera y el subsidio habitacional señalado en la letra d de la mencionada cláusula.

VIGESIMO: 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 Metropolitano.

Queda prohibido al deudor durante el mismo plazo, arrendar la vivienda, ceder su uso y goce, sin autorización expresa del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, a excepción de lo indicado en el D.S. Nº235, varias veces señalado.

VIGESIMO PRIMERO: Presente a este acto don ABEL GONZALEZ PARODI, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad Nº1.921.928-1, en representación del Banco de Crédito e Inversiones, persona jurídica del tipo de su nombre, ambos domiciliados en Avda. N°110, Santiago, para de aquí en adelante acreditar su identidad con la cédula citada y apoderar. Que en la representación en que comparece viene en alta capacidad respecto del inmueble materia de esta compra-venta, singularizado en la cláusula segunda, los gravámenes que lo afectan, inscritos a fo. 219 Nº17.982 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fo. 88.164 Nº23.853 en el Registro de Prohibiciones, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1990, quedando en consecuencia los citados gravámenes vigentes respecto del monto de la propiedad. La presente liberación de la hipoteca y prohibición referidos se efectúa bajo la condición de que efectivamente se inscriba el dominio de la propiedad que por este instrumento se transfiere a nombre del comprador, y que se inscriba la hipoteca y prohibición en la forma en que se constituyen en este instrumento en favor del Banco del Estado de Chile.



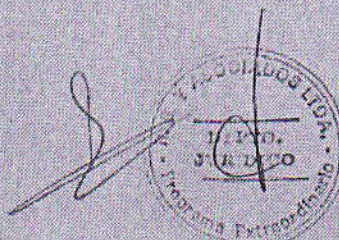
VIGESIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y protocolizaciones que procedan. Se deja constancia que este instrumento se entiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 48 de la Ley Nº14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales, y asimismo conforme a las normas contenidas en el artículo 41 de la Ley Nº18.591, 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.

VIGESIMO TERCERO: El Banco del Estado de Chile y el deudor dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula séptima, expresados en Unidades de I.V.P., son los siguientes: Dividendo del Nº12 al Nº96 todos por 1,863000 Unidades de I.V.P., cantidad que resulta de multiplicar 0,008100 por 230; del Nº97 al Nº240 todos por 1,886000 Unidades de I.V.P., cantidad que resulta de multiplicar 0,008200 por 230. Para todos los efectos de la obligación Nº175.922-1 del deudor, esta tabla debe entenderse multiplicada en cada uno de sus dividendos por el factor 230.

La personería de don JORGE MIGUEL FERNANDEZ HALTI para representar a la sociedad "PORTOS OBRAS CIVILES LIMITADA", consta en la escritura pública de fecha 09 de Agosto de 1990, otorgada ante el Notario de Santiago don Enrique Morgan Torres.

La personería de don JORGE DIAZ POLLARD, para representar al Banco del Estado de Chile, consta de la escritura pública de fecha 24 de Abril de 1990, otorgada en la Notaría de San Miguel de don Manuel O.A. Gammas Montes.

La personería de don ABEL GOMEZ FAROOL, para representar al Banco de Crédito e Inversiones, consta en la escritura pública de fecha 4 de Enero de 1977 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna.



46982

El Notario que suscribe deja constancia que se le exhibió la factura de compraventa N°. 1295..... de fecha...23 de Octubre 1990..... emitida por la empresa vendedora a favor del comprador correspondiente al contrato de compraventa de que da cuenta esta escritura.

Se deja constancia que de acuerdo al artículo 39 del D.L. 2.552, la operación de que da cuenta esta escritura no se encuentra afectada a impuesto.

.....
VENDEDOR

.....
COMPRADOR

.....
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

.....
AVAL
(Si es necesario)

.....
BANCO DEL ESTADO

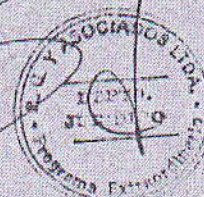
.....
CONYUGE AVAL
(Si es necesario)

Autorizo las firmas y procedo a protocolizar el contrato que antecede, que consta de siete fojas escritas en su anverso, en mis registros especiales para SERVIU METROPOLITANO, quedando anotado en el repertorio especial bajo el N° ...3029.....

SANTIAGO, 30 OCT 1990

CERTIFICO: que el presente documento es idéntico al que se encuentra protocolizado al final de los registros especiales para SERVIU METROPOLITANO, bajo el N° ...3029.....

SANTIAGO, 30 OCT 1990



881111

REQUIRENTE: SERVIU METROPOLITANO

[Signature]

1756467