

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE CREDITO
SERIE "AD05020V1" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA
(Titulo I D.S. 40 de 2004)

ADRIANA ROSA TORRES CAMPOS
A
MAURICIO ALBERTO MUÑOZ CUEVAS
Y
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

En Santiago, a 01 de Diciembre del año 2005, entre doña **ADRIANA ROSA TORRES CAMPOS**, chilena, soltera, empleada, cédula nacional de identidad N° 4.063.500-9, con domicilio en calle Gabriela Mistral N° 128 casa C, Población Conti, comuna de Olivar, en adelante indistintamente como "el vendedor"; y don **MAURICIO ALBERTO MUÑOZ CUEVAS**, chilena, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad N° 12.276.391-9, domiciliado en el inmueble objeto de éste contrato, en adelante "El Comprador", "el deudor" o "el mutuario"; y don **LUIS MARCOS FUENTES MALIO**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad, 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 N° 1111, Santiago, todos mayores de edad, y exponen: **PRIMERO: Individualización del inmueble:** Doña **ADRIANA ROSA TORRES CAMPOS** es propietaria del inmueble Rol trescientos cincuenta y uno, que consiste en una vivienda tipo C, ubicada en calle CORAL DE AÑO NUEVO N° 540, de la manzana siete del sector ocho, lote uno punto cuatro de la Población Pablo Neruda, comuna de La Granja, y que deslinda: al Norte, con lote uno punto dos; al Sur, con Pasaje Once; al Oriente, con lote uno punto tres; y al Poniente, con lote uno punto cinco. El vendedor adquirió por compra a don Antonio Pezoa Gómez, según consta de la escritura pública de fecha 01 de Abril del año 1.986, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gastón Iván Santibáñez Soto. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 3190 N° 4606 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año 1.986.- **SEGUNDO:** Por el presente acto doña **ADRIANA ROSA TORRES CAMPOS**, vende, cede y transfiere a don **MAURICIO ALBERTO MUÑOZ CUEVAS**, quien compra y adquiere para sí, la propiedad ubicada en calle CORAL DE AÑO NUEVO número 540, de la comuna de La Granja, ya individualizada en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de \$9.060.131 equivalente al 1° de Diciembre del año 2005 a 504.0000 Unidades de Fomento que se entera: a) Con \$377.865 equivalente a 21,0200 Unidades de Fomento, provenientes del ahorro previo enterado por el comprador en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° 31760658610 abierta en el Banco del Estado de Chile. En este acto, el comprador faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba de su cuenta de ahorro antes individualizada, el equivalente a 21,0200 Unidades de Fomento al valor del día del pago efectivo. b) Con \$112.245 equivalente a 6,2440 Unidades de Fomento, que el comprador paga al vendedor en este acto. c) Con \$6.606.993 valor que las partes de común acuerdo asignan a las letras de crédito de la serie "AD05020V1" de emisión nominal primero de Febrero del presente año, por 380.0000 Unidades de Fomento, nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este Contrato a 367,5360 Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula séptima 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 vivienda a que se refiere la cláusula sexta.- d) Con la cantidad de \$1.963.028 equivalente al día primero del presente mes a 109,2000 Unidades de Fomento, que corresponde al monto total del Subsidio Habitacional Serie A-2004-F1-09704, que el comprador entrega debidamente endosado a la orden del vendedor para que le sea pagado su monto directamente por el Serviu conforme al valor que tengan las unidades de fomento a la fecha de su pago efectivo, y cumpliendo los requisitos exigidos por el DS. N° 40 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de marzo de 2004. Este subsidio es una ayuda estatal directa, sin cargo a restitución para su beneficiario.- "El vendedor" se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho beneficio, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previos para su pago exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes.- 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 se da en consecuencia, por íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **QUINTO:** 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, prohibiciones, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día, respondiendo "el vendedor" del saneamiento de la evicción, en conformidad a la ley. "La compradora" declara que conoce el estado de la propiedad.- **SEXTO:** Entre el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** y la compradora don **MAURICIO ALBERTO MUÑOZ CUEVAS** se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título XII del Decreto con Fuerza 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 1980, publicado en Diario Oficial de fecha 12 de Noviembre de 1980 y sus modificaciones, que fijó el texto refundido de las Normas sobre Emisión de Letras de Crédito, modificado por el acuerdo adoptado en

HIP BSUB 0000000175679950



Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Llano Subercaseaux 2585 - Paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile
www.conservadorsanmiguel.cl

Conservador de Bienes Raíces
San Miguel- Departamento
Sgo. Chile

La presente hoja corresponde a la certificación de la escritura protocolizada con el Repertorio N°4800 en la Notaria Pública de la Comuna de Santiago de: Don SERGIO HENRIQUE SILVA, con fecha 09 de Diciembre del año 2005.

Anotado en el Repertorio con el N°19971 e inscrita en los Registros de:			
PROPIEDAD a	Fs 18424	N° 15489	el 20-12-2005
HIPOTECAS a	Fs 12389	N° 7802	el 20-12-2005
	Fs xxxxx	N° xxxx	el xxxxxxxxxx
PROHIBICIÓN a	Fs 12981	N° 8205	el 20-12-2005
	Fs 12981	N° 8206	el 20-12-2005

San Miguel, a 20 de Diciembre del año 2005.

