

228.018-3

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN LETRAS DE
CREDITO SERIE "L" PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA (C.S.A)
(Programas Especiales D.S. Nro. 235, (V. y U.), de 1985)

En SANTIAGO, a 6 de Mayo de 1992, entre LA FUNDACION DE VIVIENDA, HOGAR DE CRISTO, representada por don LUIS SANTIBANEZ IBARRA, chileno, casado, Arquitecto Cédula Nacional de Identidad No. 6.085.171-9, ambos domiciliados en Las Uvas y El Viento N° 0316 La Granja, Santiago, en adelante "el vendedor"; doña MERCEDES ANTONIA CASTILLO HENRIQUEZ, chilena, casada, independiente, carne 8.541.979-K domiciliada en PASAJE PADRE GONZALO ERRAZURIZ PEREIRA N° 0291 del Conjunto "PADRE HURTADO IV" lote 7, La Granja, Santiago, en adelante indistintamente "el comprador", "el deudor" o "el mutuuario"; y don JORGE DIAZ POLLARD, chileno, casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad No. 3.303.234-K, domiciliado en Avda. Bernardo O'Higgins N° 1111, Santiago, en representación del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, persona jurídica de su mismo domicilio, dedicada al giro de su nombre, todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente: PRIMERO: Don LUIS SANTIBANEZ IBARRA, en la representación que comparece, vende, cede y transfiere a doña MERCEDES ANTONIA CASTILLO HENRIQUEZ, quien compra y acepta para sí, el inmueble consistente en sitio y casa ubicada en la ciudad de Santiago, Comuna de La Granja, Región Metropolitana, ubicada en PASAJE PADRE GONZALO ERRAZURIZ PEREIRA N° 0291, que corresponde según sus títulos al Lote No. 16, de la manzana 2 del plano de loteo del Conjunto Habitacional denominado "LOTE N° 7 DEL CONJUNTO PADRE HURTADO IV ETAPA", aprobado por Resolución N° 225 de la D.O.M. de fecha 12 de Julio de 1991 y que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año 1992 del C.B.R. de San Miguel bajo el No. 4199-B.- El título de dominio del vendedor se encuentra inscrito en mayor extensión, a fs. 6146 No. 6784 en el Registro de Propiedad del C.B.R. de San Miguel correspondiente al año 1989.- Lo adquirió por compra hecha a Comunicaciones Mundiales S.A. e Inmobiliaria Los Espinos Ltda. según escritura de 29 de Mayo de 1989 ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldivar Mackenna.-El inmueble que se vende se encuentra acogido a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959, su Reglamento y Modificaciones, según consta del Permiso Municipal para construir reducido a escritura pública el 7 de Enero de 1991 en la Notaria de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna y del Certificado de Recepción Final No. 38 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Granja de fecha 29 de Abril de 1992.- SEGUNDO: El precio de la compraventa es la cantidad de \$ 2.208.016 equivalente al 1º de Mayo de 1992 a 253,86147 Unidades denominadas "Índice Valor Promedio" en adelante I.V.P., que se entera: a) Con \$ 114.647 equivalente a 13,18127 I.V.P. que el vendedor recibió con anterioridad a este acto a su entera satisfacción, y que correspondía al ahorro previo del comprador, que mantenía en la Libreta de Ahorro No. 35360525129 del Banco del Estado de Chile.- b) Con \$ 331 equivalente a 0,03801 I.V.P. que el comprador paga al vendedor en este acto y que corresponde a la diferencia de ahorro, c) Con \$ 1.286.262 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 150 I.V.P., nominales e iniciales, que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha de este contrato a 147,885 I.V.P., que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que le otorga al comprador en la cláusula sexta 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 quinta; d) Con la cantidad de \$ 679.390 equivalentes al día primero del presente mes a 78,11128 I.V.P., que corresponde al monto de 80 Unidades de Fomento del Subsidio Habitacional otorgado al comprador conforme al D.S. No. 235 (V. y U.), de 1985, y sus modificaciones.- e) Con la cantidad de \$ 127.386 equivalentes al día 1º del presente mes a 14,64591 I.V.P. que corresponden al monto de 15 U.F. las que se conforman por 12 U.F. aportadas por el Gobierno de Bélgica y 3 U.F. aportadas por el beneficiario.- 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.- TERCERO: Se declara cumplida cualquiera 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. El comprador declara asimismo cumplidas las obligaciones que asumieron respecto de estos actos el MINVU, SERVIU y la entidad organizadora, con motivo del Convenio celebrado de acuerdo al D.S. No. 235, (V. y U.), de 1985, y sus modificaciones, y al mandato otorgado al SERVIU, otorgándoles el más amplio y completo finiquito.- CUARTO: 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 gravámen, prohibición, embargo y juicios pendientes y con sus Contribuciones de Bienes Raíces al día. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad.- QUINTO: Entre el BANCO y el(la) comprador(a) se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, sujeto a las disposiciones del título XII del D.F.L. N° 252 de 4 de Abril de 1960 y sus modificaciones y al Acuerdo del Consejo Monetario adoptado en sesión N° 23 de 5 Noviembre 1980, publicado en el Diario Oficial

mercado secundario, conforme a la cláusula vigésima, será cubierta a título de subsidio implícito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al reglamento respectivo. - **VIGESIMO QUINTO:** La personería de don JORGE DIAZ POLLARD por el Banco del Estado de Chile consta de la Escritura Pública de fecha 24 de Abril de 1990, otorgada en la Notaría de La Cisterna de don Manuel C.P. Casas Montes. - La Personería de don LUIS SANTIBANEZ IBARRA por el vendedor, consta de escritura pública de fecha 30 de Enero de 1992 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del Artículo 41 de la Ley No. 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Artículo 68 de la Ley No. 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como Escritura Pública para todos los efectos legales. El Banco del Estado de Chile y el mutuario dejan constancia que los dividendos a que se ha hecho referencia en la cláusula séptima, expresados en unidades denominadas "Índice de Valor Promedio" son los siguientes: Dividendos del No. 7 al No. 96, todos por 1,215 I.V.P., cantidad que resulta de multiplicar 150 por 0,0081, y del dividendo No. 97 al No. 240 todos por 1,23 I.V.P., cantidad que resulta de multiplicar 150 por 0,0082 lo anterior para todos los efectos de la obligación No. 228018-3 del deudor. - Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 41 de la Ley No. 18.196, antes citada, no se requieren las autorizaciones del conyuge o de la justicia ordinaria, y dadas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente Escritura, y si el deudor es la mujer casada no separada de bienes se presume separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa mutuo o hipoteca de que da cuenta el presente instrumento. - Por este instrumento faculta el deudor a su empleador actual o el 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. - Las partes dejan constancia que el presente instrumento se otorga conforme a las normas contenidas en el Artículo 41 de la Ley No. 18.591 publicada en el Diario Oficial del 3 de Enero de 1987 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 también constancia que la compraventa de que da cuenta este instrumento está exenta de todo impuesto, de acuerdo al artículo No. 59 del D.S. No. 355, (V. y U.) de 1986. - La personería del Serviu para girar fondos de la Libreta de Ahorros del comprador(a), consta de Mandato ante Notario que no se inserta por ser conocido de las partes. - Las partes dejan constancia que la presente operación de compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto Valor Agregado (IVA), y que se ejecuta o celebra según contrato privado de Construcción entre la Fundación de Viviendas Hogar de Cristo y la Empresa Constructora Hogar de Cristo Ltda. - También se deja constancia que el D.L. No. 2.833 de 1979, sustituido por el artículo 41 de la Ley No. 18.591 permite suplir la referencia a los deslindes por la mención del número o letra con que se singularice la vivienda de que se trata en el plano de loteo o subdivisión respectiva de la población de Llanquihue, en el Conservador de Bienes Raíces. - Se deja constancia que el Certificado de Urbanización fue otorgado con fecha 28 de Abril de 1992 por la I. Municipalidad de Llanquihue. - Se deja Constancia que el Rol 6007-002 correspondiente a la propiedad, han pagado sus contribuciones a esta fecha. -

7603
Anotado en el Repertorio con el No. 7603
e inscrito en los Registros de:
Propiedad a Fs. 4446 No. 5
Hipotecas a 2061 No. 16-16-92
Prohibición a 2951 No. 23-16-92
San Miguel

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Se certifica que con esta fecha autorizo las firmas de los comparecientes, protocolizado la presente escritura que consta de tantas copias como al reverso y reverso, bajo el No. 241-
25 MAYO 1992
EDUARDO PINTO PERALTA
NOTARIO PUBLICO

Firmo y sello la presente copia que es testimonio fiel de su original.
Santiago,

25 MAYO 1992

EDUARDO PINTO PERALTA
NOTARIO PUBLICO

4446 5372
25 MAYO 1992
\$2500.-