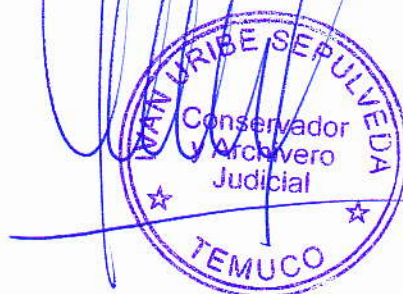


CERTIFICADO
DE HIPOTECAS Y DE GRAVAMENES
Y
DE INTERDICCIONES Y DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

1.984-2.014.

FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS.

CERTIFICO: Que he revisado los índices generales de los **Registros de Hipotecas y de Gravámenes**, durante los últimos 30 años por los propietarios sucesivos, que ha tenido la propiedad ubicada en: **Calle Avenida Recreo Número 0405, sitio número 11, Población Lanín, de esta ciudad;** cuyo dominio se encuentra a nombre de **FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS** a **Fojas 3.359 Número 2.318 del Registro de Propiedad del año 2.009;** **HE CONSTATADO:** Que no le afectan Hipotecas y Gravámenes de ninguna especie.- **CERTIFICO ASIMISMO:** Que he revisado los índices generales de los **Registros de Interdicciones y de Prohibiciones de enajenar** por el tiempo señalado y respecto del inmueble indicado; **HE CONSTATADO:** a **Fojas 3.118 Número 1.815 del año 2.009,** una Prohibición por el plazo de cinco años a favor del Serviu Novena Región.- **TEMUCO, SIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-**



Nº 2318.-

COPIA DE INSCRIPCION
FOJAS 3359 Nº 2318 AÑO 2009

COMPRAVENTA

REP.: 5057.-

B. Nº 739678.-

COMPRAVENTA, PROHIBICION Y MANDATO

AMANDA CELIA PEÑA BALBOA Y OTROS

A

FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS



En Temuco a **03 de Abril de 2009**, entre doña **AMANDA CELIA PEÑA BALBOA**, chilena, viuda, labores del hogar, Cedula Nacional de identidad Nº 6.148.328-4, por si y en representación y con poder suficiente para ello según se acreditara a la conclusión de **RAFAEL ALEJANDRO BOHN PEÑA**, chileno, casado, trabajador independiente, cedula ancional de identidad Nº 11.356.127-0, **MARCOS ALFONSO BOHN PEÑA**, chileno, casado, trabajador independiente, Cedula nacional de identidad Nº 11.909.547-6, **SELVA SOLEDAD BOHN PEÑA**, chilena, casada, labores del hogar, Cedula nacional de identidad Nº 12.708.063-1; **AMANDA ISABEL BOHN PEÑA**, chilena, casada, labores del hogar, cedula nacional de identidad Nº 12.930.978-4; **JORGE ANDRES BOHN PEÑA**, chileno, casado, trabajador independiente, Cedula nacional de identidad Nº 13.733.079-2; **EDUARDO ADOLFO BOHN PEÑA**, chileno, cedula nacional de identidad Nº 15.256.880-0, todos domiciliados en calle Tromen Nº 55, de la ciudad y comuna de Temuco en adelante "Los vendedores", y doña **FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS**, chilena, soltera, dueña de casa, cédula nacional de identidad Nº 13.143.577-0, domiciliada en Avenida Recreo Nº 0405, de la ciudad y comuna de Temuco, en adelante "La compradora", ambos comparecientes, chilenos, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas, que en este acto exhiben, declarando pertenecerles y exponen, que han convenido en el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:** La parte vendedora declara ser dueña de la propiedad ubicada en calle Avenida Recreo Nº 0405, que corresponde al sitio con el Nº 11 del plano de loteo de la Poblacion Lanin de Temuco, archivado bajo 976 al final del registro de propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes raíces de Temuco, y cuyos deslindes especiales según su título: **Noreste:** lote 12 manzana 42; **Suroeste:** con calle San Rosendo; **Sureste:** parte del lote 10 manzana 42; y **Noroeste:** con Avenida Recreo. La parte vendedora adquirió la propiedad por Sucesión por causa de muerte al fallecimiento de su cónyuge y padre respectivamente, según consta de posesión efectiva otorgada por resolución exenta Nº 4790 de fecha 28 de Octubre 2008 del Director Regional de la Región de la Araucanía, del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, La especial de herencia rola inscrita a fojas 14.061 vuelta Nº 6611 del registro de propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes raíces de Temuco. **SEGUNDO:** Por este acto e instrumento, la vendedora doña **AMANDA CELIA PEÑA BALBOA**, por si y en representación de **RAFAEL ALEJANDRO**, **MARCOS ALFONSO**, **SELVA SOLEDAD**, **AMANDA ISABEL**, **JORGE ANDRES**, **EDUARDO ADOLFO BOHN PEÑA**, venden, ceden y transfieren a la compradora doña **FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS**, quién compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa definitiva es el equivalente, en moneda nacional, a **540 Unidades de Fomento** de acuerdo al valor de dicha unidad representa un total de \$ 11.337.316 pesos. El Precio de la compraventa definitiva es el resultado de las sumas que se señalan más adelante, enterándose de la siguiente forma: **a) Con 330 Unidades de Fomento** de acuerdo al valor de dicha unidad equivalente en pesos, moneda nacional, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que corresponden al monto total del Certificado de Subsidio Habitacional serie: **SAVC010200901323**; certificado de fecha 18 de Marzo de 2009, otorgado mediante Resolucion Exenta Nº 960 de fecha 18 de marzo de 2009; del SERVIU IX Region. **b) Con 10 Unidades de Fomento**, con cargo a la cuenta de ahorro para la vivienda de la parte compradora, número 62965729700 del Banco Estado. La compradora faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que, en su nombre y representación, gire y perciba de la cuenta de ahorro para la vivienda antes individualizada. **c) Con 200 Unidades de Fomento** de acuerdo al valor de dicha unidad equivalente en pesos, moneda nacional, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que corresponden al subsidio de localización El subsidio se pagará por el SERVIU IX Región y el ahorro se pagará por parte del Banco respectivo, al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, en consecuencia, el precio del inmueble se acuerda en unidades de

fomento y se pagará a su equivalente en pesos. De acuerdo a ello, la compradora confiere mandato al SERVIU NOVENA REGIÓN para que en su nombre y representación y con cargo al subsidio obtenido por ésta, proceda a pagar al vendedor el monto del subsidio antes señalado. La parte vendedora se obliga a acompañar el Certificado de Subsidio Habitacional correspondiente y toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho Certificado, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previstos para su pago por las normas legales y reglamentarias correspondientes. El vendedor declara en consecuencia que, el precio de la presente compraventa se encuentra completamente pagado, otorgando por este concepto amplio y completo finiquito al comprador.

CUARTO: Por este acto los vendedores, por si confiere a "**SOCIEDAD INMOBILIARIA NEXO LIMITADA**", o "**INMOBILIARIA NEXO LIMITADA**", rol único tributario N° 76.003.873-3, un mandato mercantil irrevocable y gratuito en los términos del art. 233 y siguientes del Código de Comercio, para que en su nombre y representación proceda a cobrar y percibir de parte del Serviu IX Región de la Araucanía con cargo al saldo de precio de la compraventa que se ha señalado en la cláusula tercera precedentemente, el nueve por ciento del precio total de la presente compraventa, esto es la cantidad de **48,64**

Unidades de Fomento, que corresponde a obligaciones que mantiene pendiente con **SOCIEDAD INMOBILIARIA NEXO LIMITADA**.

QUINTO: La presente compraventa se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación y de todo ocupante; respondiendo la parte vendedora del saneamiento de acuerdo a la ley. La parte compradora declara conocer y aceptar el estado actual de la propiedad. **SEXTO:** La entrega material del inmueble deberá efectuarse en forma previa al ingreso al Serviu IX Región de la solicitud de pago del precio de la compraventa pactada. El ingreso de la solicitud de pago sólo podrá efectuarse una vez inscrita la compraventa y prohibición que da cuenta la presente escritura en los registros que en derecho correspondan. **SEPTIMO:** Las partes declaran conocer las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el programa "Fondo Solidario de Vivienda", modalidad adquisición de viviendas construida regulado por D. S. número ciento setenta y cuatro (V. y U.), del año dos mil cinco; y sus resoluciones correspondientes. **OCTAVO:** Para todos los efectos de este instrumento, las partes señalan como domicilio la ciudad de Temuco y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.

NOVENO: Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 55 del D.S. ciento setenta y cuatro (V. y U.) del año dos mil cinco, el comprador viene en constituir sobre la propiedad individualizada en la cláusula primera, prohibición de enajenar la vivienda sin autorización del SERVIU Novena Región durante 15 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicha prohibición corresponde al subsidio de localización. El Conservador de Bienes Raíces respectivo inscribirá la prohibición en los registros correspondientes.

DECIMO: La compradora declara bajo juramento, conocer y aceptar la prohibición que le impone el citado decreto, como asimismo las sanciones que esta normativa establece, para el caso de su infracción.

DECIMO PRIMERO: Las partes comparecientes otorgan mandato especial e irrevocable a doña Ximena Contreras Gaete cédula nacional de identidad número 7.161.440-9 y a don Javier Gustavo Moller Chateau, Cedula Nacional de Identidad Numero 10.954.804-9, para que en sus nombres y representaciones, actuando conjunta o indistamente suscriban y otorguen las correspondientes escrituras de cancelación; procedan a rectificar, complementar y/o aclarar, por escritura pública o privada cualquier error de hecho no substancial que se hubiere incurrido en la presente escritura, con el sólo fin que el Conservador de Bienes de Raíces respectivo pueda practicar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueran procedentes. **DECIMO SEGUNDO:** Las partes declaran cumplida en cuanto a plazo y condiciones cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas sobre la propiedad materia de esta escritura, otorgándose al respecto el más amplio, completo y reciproco finiquito.

DECIMO TERCERO: Las partes declaran que conocen que el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra con su Certificado de Recepción Municipal Definitiva al día. **DECIMO**

CUARTO: El vendedor declara que no está obligado a tributar sobre base completa de

35671

contabilidad. **DECIMO QUINTO:** En conformidad a lo establecido en el artículo 41 de la Ley N° 18.196 de 1983, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 19.514 de fecha 27 de Agosto de 1.997, y al Artículo Quinto del Decreto Ley 1.847 de 1977, el presente instrumento se extiende aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley 16.392 y el artículo 61 de la Ley 16.391, por lo que desde la fecha de su protocolización se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. También le son aplicables al presente contrato, las disposiciones del artículo 4° del Decreto Ley N° 2.833 de 1979, en su texto sustituido por el artículo 41 de la Ley 18.591 de 1987, actualmente modificado por el artículo 2° de la Ley N° 19.514 de fecha 27 de Agosto de 1.997, precitada, en cuya virtud los Conservadores de Bienes Raíces practicarán las correspondientes inscripciones, agregando al registro respectivo copia autorizada del acto o contrato que de cuenta de la transferencia de dominio y de la constitución de los gravámenes y prohibiciones, efectuando las anotaciones pertinentes al final o al reverso de los mismos. **DECIMO SEXTO:** El poder de doña AMANDA CELIA PEÑA BALBOA, para intervenir en el presente acto en representación de RAFAEL ALEJANDRO, MARCOS ALFONSO, SELVA SOLEDAD, AMANDA ISABEL, JORGE ANDRES, EDUARDO ADOLFO BOHN PEÑA, consta de mandato especial otorgado por escritura pública de fecha 26 de diciembre de 2008 otorgada ante Jorge Elias Tadres Hales, Notario Público de Temuco. La autorización del cónyuge de la vendedora Selva Soledad Bohn Peña don **Javier Ceferino Arias Soto**, y del cónyuge de doña Amanda Isabel Bohn Peña don **Ariel Eduardo Quijada Vallejos**, consta de igual mandato, el cual no se inserta por se conocido de las partes y del notario que autoriza.- **DECIMO SEPTIMO:** Propiedad con rol de avaluo número: 2576-24 de la comuna de Temuco, se encuentra exenta de pago de contribuciones a los bienes raíces según consta de Certificado de Avaluo Fiscal que se ha tenido a la vista. **DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedieren en el Conservador de Bienes Raíces competente. "Certificado de avalúo fiscal, fecha de emisión 03 de abril de 2009, avaluos en pesos del primer semestre del 2009, comuna Temuco, Número de rol - 2576-24 dirección o nombre de la propiedad, Recreo 0405 Lanin, destino de la propiedad, habitación. Avaluo total \$5.392.920 avaluo exento \$5.392.920. Hay firma. Ernesto Teran Moreno, Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuesto Internos. Conforme. Redactó la presente minuta la Abogado doña Ximena Contreras Gaete, domiciliada en Bulnes N° 669 oficina 405 de Temuco.

Amanda Peña B

AMANDA CELIA PEÑA BALBAO

Cedula Nacional de Identidad Número 6.148.328-4, quien comparece por sí y en representación de don RAFAEL ALEJANDRO, MARCOS ALFONSO, SELVA SOLEDAD, AMANADA ISABEL, JORGE ANDRES Y EDUARDO ADOLFO todos de apellido BOHN PEÑA

Vendedor

Felicia Cartes

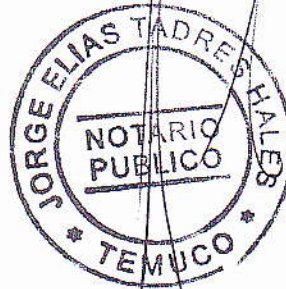
FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS

cédula nacional de identidad N°13.143.577-0

Compradora

FIRMO ANTE MI: Doña AMANDA CELIA PEÑA BALBOA, C.N.I. 6.148.328-4; por sí y en representación según consta de Mandato Especial y Declaración, de fecha 26 de diciembre de 2008, otorgada ante el notario que autoriza de don RAFAEL ALEJANDRO BOHN PEÑA, C.N.I. 11.356.127-0; MARCO ALFONSO BOHN PEÑA, C.N.I. 11.909.547-6; SELVA SOLEDAD BOHN PEÑA, C.N.I. 12.708.063-1, de su cónyuge don JAVIER CEFERINO ARIAS SOTO, C.N.I. 12.870.225-0.

vendedores; y doña FELICIA CAROLINA CARTES VILLALOBOS, C.N.I.
13.143.577-0, como comprador.- Temuco, 03 de abril de 2009.-



CERTIFICO: que con esta fecha, previa
anotación en el Repertorio con el
N° 2655 Procedí a protocolizar el
presente documento y lo agrego al final
del presente Registro bajo el N° 637

TEMUCO, 14 ABR. 2009



CONFORME con su original que se protocolizó
con fecha 14/04/2009 bajo el N° 637
al final del Protocolo de Instrumentos Públicos
a mi cargo del SEGUNDO Bimestre
del año 2009 según Repertorio N° 2655

TEMUCO, 14 ABR. 2009



TEMUCO, 15 de Marzo de 2009
Se inscribe conforme al art. 41 Ley 18.591-Doy fe.-

IVAN URIBE SEPULVEDA
CONSERVADOR - ARCHIVERO
TEMUCO

REGISTRO DE

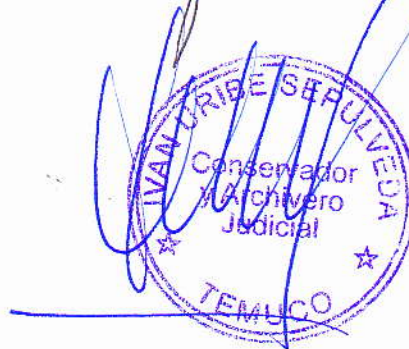
Propiedad.

COPIA DE INSCRIPCION

FOJAS 3359 N° 2318 AÑO 2009

CONFORME CON SU ORIGINAL LA PRESENTE COPIA

TEMUCO, 07 de Agosto de 2014



CERTIFICO: Que la inscripción que en copia precede,
SE ENCUENTRA VIGENTE

TEMUCO 07 de Agosto de 2014

