

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCIÓNES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y LITIGIOS

Folio N°: 42946.-

Carátula N°:11106099.-

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE EL RODEO N° 2650-C, que corresponde al Departamento N° 205, del piso 2°, del plano de venta por pisos, del Conjunto Habitacional "VILLA SAN MIGUEL",

Comuna: PUENTE ALTO

Provincia: CORDILLERA

### II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- JARA SANDOVAL MIRIAM DEL CARMEN

Inscripción: Fs.737 N° 793 de 2012 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 01/02/2012

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde 27/05/1985 hasta 27/05/2015:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes: (3)

1.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE

Inscripción: Fs.1082 N° 1236 de 1994

Fecha Inscripción: 01/02/1994

2.- Clase inscripción: SERVIDUMBRE

Inscripción: Fs.1449v N° 1641 de 1994

Fecha Inscripción: 01/02/1994



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 907200 Verifique validez en <http://www.foja.cl>.-



3.- Clase inscripción: PRIMERA HIPOTECA

Constituyente: JARA SANDOVAL MIRIAM DEL CARMEN.

Acreedor: SERVIU METROPOLITANO durante el plazo de cinco años

Inscripción: Fs.686 N° 427 de 2012

Fecha Inscripción: 01/02/2012

### **Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (2)**

1.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: JARA SANDOVAL MIRIAM DEL CARMEN.

Acreedor: SERVIU METROPOLITANO durante el plazo de quince años

Inscripción: Fs.857 N° 592 de 2012

Fecha Inscripción: 01/02/2012

2.- Clase inscripción: PROHIBICION

Constituyente: JARA SANDOVAL MIRIAM DEL CARMEN.

Acreedor: SERVIU METROPOLITANO durante el plazo de 5 años

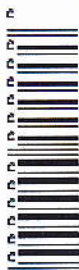
Inscripción: Fs.861 N° 593 de 2012

Fecha Inscripción: 01/02/2012

### **IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Puente Alto, veintisiete de Mayo del año dos mil quince.- W.D.A



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 907200 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## COPIA VIGENTE

### Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto certifica que la copia de la inscripción de fojas 737 número 793 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2012, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-y se encuentra vigente al día 26 de Mayo de 2015.-

Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.-

Irrazabal 0180, Piso 3 Puente Alto - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 737 N° 793-2012.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 8

Carátula N° 11106099.- Código retiro d7170

Puente Alto, 26 de Mayo de 2015.-



  
Gonzalo A. Martin Iglesias  
Conservador



N° Certificado 905490.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 905490.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

GONZALO ALEJANDRO  
MARTIN IGLESIAS

Digitally signed by GONZALO ALEJANDRO MARTIN IGLESIAS  
Date: 2015.05.28 12:02:56 -03:00  
Reason:  
Location: - Chile





**PROPIEDAD**

737  
03 Enero 2012  
Inscripción N° 27  
Repertorio N° 71



**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

D.S. N° 174 (V. y U.) 2005

**YENIS ELIZABETH CASANUEVA SALGADO**

A

**MIRIAM DEL CARMEN JARA SANDOVAL**

793

**DOMINIO**

**REPERTORIO N° 984**

**C. 10937300**

**PUENTE ALTO, - 01 FEB 2017**

Servicio 1082 - 1236 - 94  
1449v - 1647 - 94

H. 686 - 427 - 12

P. 857 - 592 - 12

P. 867 - 593 - 12

En Santiago de Chile, a 28 de diciembre de 2011, entre doña **YENIS ELIZABETH CASANUEVA SALGADO**, chilena, casada y compareciendo bajo el amparo del beneficio de los artículos 69, 70, 71 del D.S. N° 355 V. y U., en lo concerniente a la presunción de derecho de separación parcial de bienes y comparecencia de la mujer casada que concurre a la celebración de este contrato, conforme al artículo 150 del Código Civil, operaría, cédula nacional de identidad N° 8.431.065-4, domiciliada en Pasaje Trojir N° 1773, de la comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana; en adelante "la parte vendedora" y doña **MIRIAM DEL CARMEN JARA SANDOVAL**, chilena, soltera, auxiliar de aseo, cédula nacional de identidad N° 7.265.025-5, domiciliada en Calle El Rodeo N° 2650, departamento 205, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, de paso en esta; en adelante "la parte compradora"; todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad personal con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Doña **YENIS ELIZABETH CASANUEVA SALGADO**, es dueña de la propiedad ubicada en



Calle El Rodeo N° 2650-C, que corresponde al Departamento N° 205, del piso 2°, del plano de Venta por Piso del Conjunto Habitacional denominado " Villa San Miguel" ubicado en la Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, el que aprobado por la Ilustre Municipalidad de dicha comuna, se encuentra archivado bajo el N° 789 del año 1994 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.- La adquirió por compra a Serviu Metropolitano, según escritura de compraventa otorgada con fecha 23 de Mayo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. El título de dominio rola inscrito a su nombre a **Fojas 3.430 N° 4.579 del año 1995**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. La vivienda fue construida de conformidad a las disposiciones contenidas en el D.F.L. N° 2 de 1959, su reglamento y modificaciones. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento doña **YENIS ELIZABETH CASANUEVA SALGADO** vende, cede y transfiere el dominio pleno del bien individualizado en la cláusula precedente, a doña **MIRIAM DEL CARMEN JARA SANDOVAL** quien compra, acepta y adquiere para sí, el bien inmueble en el estado en que se encuentra. **TERCERO:** El precio de compraventa es la cantidad de **548,12 Unidades de Fomento**, equivalentes a \$ **12.193.855.-** al día 09 de Diciembre de 2011, al valor de \$ 22.246,69 cada Unidad de Fomento, que se enteran de la siguiente manera: a) Con **10 Unidades de Fomento**, equivalentes a \$ 222.467.-, provenientes del ahorro previo enterado por la parte compradora en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° 35960613242 abierta en el Banco Estado. La parte compradora faculta expresa e irrevocablemente a la parte vendedora para que, en su nombre y representación, gire y perciba de la cuenta de ahorro antes individualizada el equivalente a 10 Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo; y b) Con **538,12 Unidades de Fomento**, equivalentes a \$ 11.971.388.-, provenientes del subsidio habitacional obtenido a nombre de la parte compradora en el Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad adquisición de vivienda construida, regulado por el D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones, según certificado serie **SAVCERM250201001302927**, y la Resolución Exenta N° **4.459** de 2010, que aprueba la nómina de beneficiados. En el valor del subsidio se entiende incluido el subsidio base para la vivienda, que asciende a **320** Unidades de Fomento; el subsidio adicional complementario por superficie de **18,12** Unidades de fomento; y el subsidio a la localización que asciende a **200** Unidades de Fomento. La entrega del certificado mencionado se tiene como pago efectivo para todos los efectos. La parte vendedora se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho Subsidio Habitacional,







**PROPIEDAD**

738



renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho certificado por incumplimiento de los requisitos previstos para su pago por las normas legales y reglamentarias correspondientes.- El pago del subsidio indicado precedentemente se hace con cargo a la Orden de Compra N° 48-878-SE11, emitida por SERVIU Metropolitano para tal efecto.- **CUARTO:** La parte vendedora declara haber recibido la totalidad del precio de compraventa referido en la cláusula anterior de este contrato, al contado y en dinero en efectivo, y en consecuencia lo declara íntegramente pagado. **QUINTO:** La venta se hace como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido, situación que el comprador declara conocer, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen (salvo aquel que pueda extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio), como de arrendamientos, embargos, juicios, y de cualquiera otra limitación al dominio; respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción conforme a la ley. Ambas partes manifiestan renunciar a cualquier acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato. **SEXTO:** La entrega material del inmueble vendido se efectuará a más tardar dentro de los 30 días desde el pago del precio, libre de todo ocupante, y a entera satisfacción de la parte compradora, quien declara expresamente que el inmueble objeto de este contrato está de acuerdo a las condiciones ofrecidas por la parte vendedora, con sus cuentas de servicios y gastos comunes al día, estando los títulos de dominio saneados y ajustados a derecho. **SÉPTIMO:** Las partes otorgantes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa u otro contrato preparatorio celebrado entre ellas, relativo al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **OCTAVO:** Se hace presente que a la fecha esta propiedad no tiene limitantes al dominio inscritas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **NOVENO:** Por el presente instrumento el comprador(a), beneficiario del subsidio correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda I del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, declara expresamente que conoce y acepta el hecho que, su condición de vulnerabilidad ha sido elemento de la esencia para la obtención del subsidio habitacional que le permite la adquisición del inmueble singularizado en la cláusula primera. Asimismo declara que los antecedentes e informaciones entregados con su postulación en el SERVIU METROPOLITANO, respecto de su condición de vulnerabilidad y particularmente de aquellos que dicen relación con la

- Ficha de Protección Social, son totalmente fidedignos y se ajustan a su actual situación social y habitacional. Por consiguiente, el comprador(a), en razón del



subsidio con el cual ha sido beneficiado, acepta y se obliga, expresamente, a habitar personalmente junto a su grupo familiar y durante **cinco años** desde la entrega material de la vivienda materia de este acto. El plazo máximo para el inicio del cumplimiento de dicha obligación será de treinta días contados desde la entrega material del inmueble. Por otra parte, las partes acuerdan que el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones faculta desde ya al SERVIU METROPOLITANO para exigir la restitución de la totalidad de los subsidios recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha efectiva de la restitución.- **DÉCIMO:** A fin de dar cumplimiento a las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional y especialmente en lo señalado en la cláusula anterior, el comprador(a) constituye **prohibición de enajenar y gravar la vivienda adquirida** durante el plazo de **quince años** contados desde la fecha de inscripción de ésta en el Conservador pertinente; transcurrido dicho plazo, se procederá a su alzamiento por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o en un plazo inferior, con autorización de éste, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen y por razones fundadas. La infracción a las prohibiciones establecidas en este contrato hará responsable al comprador(a), quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. Asimismo, el comprador(a) constituye **prohibición de celebrar actos y contratos a cualquier título que importe cesión de uso y goce de la misma**, sea a título gratuito u oneroso, sobre todo o parte del inmueble objeto de la compraventa, sin previa autorización escrita de SERVIU METROPOLITANO. Esta prohibición tendrá una vigencia de **cinco años** contados desde la inscripción de esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces competente, transcurrido dicho plazo, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o en plazo inferior, con autorización de éste, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen y por razones fundadas.- **DECIMOPRIMERO:** El comprador(a) constituye en favor del SERVIU Metropolitano **Primera Hipoteca**, sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere, singularizada en la cláusula primera de esta escritura, con el fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este acto y la restitución de los subsidios recibidos. Se comprenden en la hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer al bien hipotecado, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. Este

A



Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
 A.A. Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado  
 Nº 905490 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-







a la omisión de deslindes del inmueble, inserción de certificados y procedimientos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Son aplicables, además, las normas del artículo 41 de la Ley 18.591, referentes a los procedimientos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.- **DECIMOSEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones, y anotaciones que procedan en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces.- **DECIMOCTAVO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.- La exención del pago de las **contribuciones** a los bienes raíces se acreditan como sigue: "SII online, [www.sii.cl](http://www.sii.cl), Facilitando el Cumplimiento tributario, **Certificado de Avalúo Fiscal**, Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2011, Comuna: **PUENTE ALTO**, Número de Rol: **3001-68**, Dirección o Nombre de la Propiedad: **EL RODEO 2650 DP 205 SAN MIGUEL**, Destino de la Propiedad: **HABITACIÓN**, Avalúo Total: **\$4.933.608**, Avalúo exento de impuesto: **\$ 4.933.608**, Avalúo afecto a Impuesto: **\$0**, Año término exención: - El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a [www.sii.cl](http://www.sii.cl), Por Orden del Director, Fecha: 17 de Noviembre de 2011, Ernesto Terán Moreno, Hay firma". Conforme.-

En conformidad y previa lectura firman los comparecientes





PROPIEDAD

740

YENIS ELIZABETH CASANUEVA SALGADO

C. N. I. N° 8.431.065-4

Vendedora

MIRIAM DEL CARMEN JARA SANDOVAL

C. N. I. N° 7.265.025-5

Compradora



MARÍA LORETO CERDA HERNÁIZ

C. N. I. N° 13.026.600-2

Abogado Departamento Jurídico

Serviu Metropolitano

EL TÍTULO ANTERIOR SE ENCUENTRA CITADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. EL DECRETO DE MIPOLICAMENTO SE ARCHIVO BAJO EL N° 267 AL FINAL DE ESTE REGISTRO.- DOY FE.-

Firmaron ante mí las comparecientes precedentemente individualizadas en la calidad que invisten, con fecha 03 de Enero de 2012.-

Con esta fecha 03/01/12 procedo a protocolizar a petición de EPSILON Asesorías y Proyectos S.A., documento que consta de tres fojas escritas por su anverso y reverso y una escrita por su anverso, se encuentra protocolizado al final de mis Registros del mes bajo el N° 27 Repertorio N° 71-2012.-

Santiago, Enero 03 de 2012.-

Certifico que la presente Copia que consta de 19 Fojas es testimonio fiel del documento protocolizado ante mí con el N° 27 bajo el repertorio N° 71-2012. Santiago, a 03 de Enero de 2012.  
MARIA SOLEDAD SANTOS  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.- Certificado  
N° 905490 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.