



RATIFICA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS,
INCORPORA AL REGISTRO DE
BENEFICIARIOS Y AUTORIZA PAGO DE
CUOTA DE BENEFICIARIOS A SU
RESPECTIVO TENEDOR

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

001136

VALDIVIA,

15 SEP 2015

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) La Ley N° 19.281 (D.O. de 27/12/93) modificada por la Ley N° 19.401 (D.O. de 28/08/95) que establece normas sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa;
- b) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- c) El Decreto Supremo N° 120 de 1995 (D.O. de 15/12/95), del MINVU; que reglamenta los títulos III, IV, y V de la Ley N° 19.281, modificado por el Decreto Supremo N° 143 de fecha 30/12/2010 (D.O. de 28/03/2011), que extiende el plazo señalado en el Artículo 2° transitorio del D.S. 120 hasta el 31 de diciembre de 2011.
- d) La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República que establece normas sobre extensión del trámite de toma de razón.
- e) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

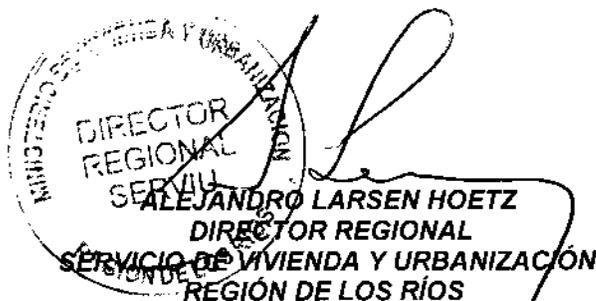
- a) La reserva de cupo de subsidio practicada por este Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a favor del postulante que se individualiza en el considerando b) siguiente, que a la fecha cumple los requisitos de conformidad al Artículo 28 del Decreto Supremo 120 (Vivienda y Urbanismo) de 1995;
- b) El Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa de fecha 19 de Mayo de 2015, bajo el repertorio notarial N° 2324-2015 ante Carmen Podlech Michaud Notario Público de la ciudad de Valdivia y Corral, e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a fojas 1729, bajo el número 1271 del año 2015. Dicho contrato fue celebrado entre BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A y don Jorge Armando Burgos Bello, C.I. 15.167.766-5.

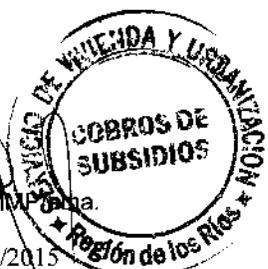
Con todo lo anterior dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

- 1.- **RATIFÍCASE** la asignación de Subsidio Habitacional conforme al D.S 120 (V. y U.) de 1995 que reglamenta los títulos III, IV y V de la Ley N° 19.281 sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compra, a la persona indicada en el considerando b) precedente, cuyos datos se anexan y que forman parte integrante de la presente Resolución, que contiene las características del Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, los valores del subsidio, tasa de interés, precio de la vivienda y zona de emplazamiento.
- 2.- **PROCÉDASE** a la exclusión del Registro de Postulantes de la persona individualizada en el considerando b) de la presente Resolución y su incorporación al Registro de Beneficiarios de este Subsidio.
- 3.- **EL PAGO DE LAS CUOTAS DEL SUBSIDIO**, se efectuará a su respectivo tenedor sin presentación física de títulos y se sujetará al proceso de pago que la empresa de depósito de valores acuerde con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE


DIRECTOR REGIONAL
SERVIU
ALEJANDRO LARSEN HOETZ
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS

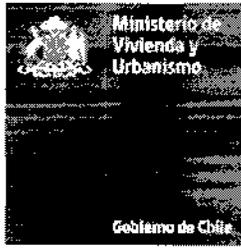

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
COBROS DE SUBSIDIOS
Región de los Ríos

ALH/AC/CPF/MMP/ma

Int. 66 de 07/09/2015

DISTRIBUCION:

- División Política Habitacional MINVU
 - División de Finanzas MINVU.
 - Srs. BBVA Soc. Leasing Inmob. S.A. Av. Costanera sur N° 2710., Torre A, piso 6, Las Condes. Santiago.
 - Depto. Operaciones Habitacionales (1) Pagos (1), SERVIU Región de Los Ríos.
 - Depto. Jurídico, SERVIU Región de Los Ríos.
 - Oficina de Partes, SERVIU Región de Los Ríos. ✓
- Ley de Transparencia Art.7/g



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

COMPROBANTE DE RESERVA LEASING " SUBSIDIO LEASING LEASING NUEVO "

Cédula Nacional de Identidad
15.167.766-5

Nº Folio **16032393**
Fecha de Recepción **07/09/2015**
Receptor **5**
Región
Usuario Digitador **amatus**

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
BURGOS	BELLO	JORGE ARMANDO

Cónyuge: C.I: -

Domicilio: SANTA JULIA 707 Comuna Valdivia

Datos de la Reserva

Inmobiliaria:	BBVA LEASING
Fecha Inicio:	07-09-2015
Fecha Termino:	05-01-2016
Valor Vivienda:	882,0000
Plazo Contrato:	20
Monto adicional:	0
Monto del Subsidio:	300,0000
Monto Proyecto Integrado:	0
Monto Discapacidad:	0
Monto Total Subsidio:	300,0000

¿Ha cumplido su servicio militar en modalidad de conscripción ordinaria y valer militar?: NO

¿Titular o cónyuge pertenecen a comisión Valech?: NO

Llamado: Llamado Leasing 2015 Año: 2015

Antecedentes Proporcionados

Nro.Cuenta Ahorro :	101712477	Entidad Financiera :	C.C.A.F. De Los Andes/Valles de Chile
Fecha Apertura Cuenta :	22/04/2015	Monto de Ahorro :	
Región de Postulación :	XIV - Región de los Rios	Comuna de Postulación :	Valdivia
Título al que postula :	Nacional tramo hasta 2.000 UF o 2 artículo transitorio hasta 2.000 UF,		

ENTIDAD RECEPTORA :

REGIÓN :

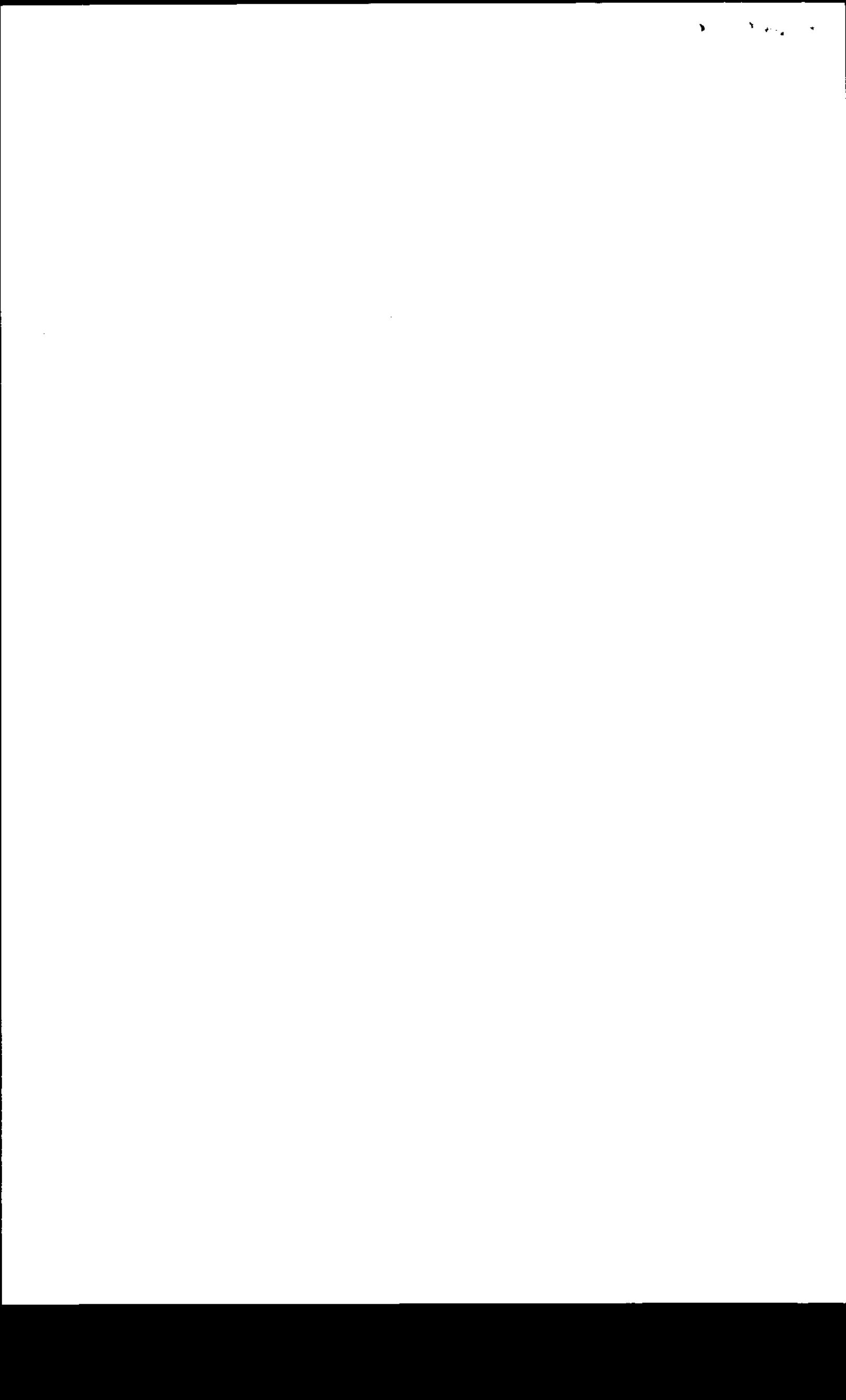
RECEPTOR

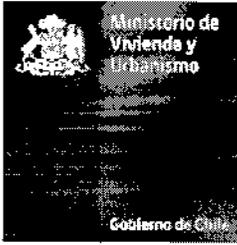
ANDREA ANTONIETA MATUS ANTECAO



Firma del Receptor

Firma o impresión dígito pulgar del Postulante





MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

COMPROBANTE DE ACTUALIZACION RESERVA LEASING

Cédula Nacional de Identidad 15.167.766-5

Nº Folio 16032418

Fecha de Recepción 07/09/2015

Receptor 5

Región

Usuario Digitador amatus

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
BURGOS	BELLO	JORGE ARMANDO

Datos de la Reserva

Inmobiliaria:	BBVA LEASING
Fecha Inicio:	07-09-2015
Fecha Termino:	05-01-2016
Valor Vivienda:	882,0000
Plazo Contrato:	20
Monto adicional:	0
Monto del Subsidio:	300,0000
Monto Proyecto Integrado:	0
Monto Discapacidad:	0
Monto Total Subsidio:	300,0000

Antecedentes Proporcionados

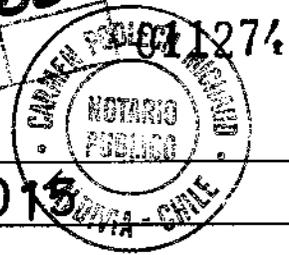
Nro.Cuenta Ahorro :	101712477	Entidad Financiera :	C.C.A.F. De Los Andes/Valles de Chile
Fecha Apertura Cuenta :	22/04/2015	Monto de Ahorro :	
Región de Postulación :	XIV - Región de los Ríos	Comuna de Postulación :	Valdivia
Titulo al que postula :	Nacional tramo hasta 2.000 UF o 2 artículo transitorio hasta 2.000 UF.		



Handwritten signature

Firma o impresión dígito pulgar del Inscrito(a)

Rep: 3850
- 9 JUL. 2015



1 REPERTORIO N° 2324 - 2015
2 mvu.
3
4 **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE**
5 **ARRENDAMIENTO**
6 **DE VIVIENDA CON PROMESA DE**
7 **COMPRAVENTA**
8
9 *****
10 **BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO**
11 **S.A.**
12 **-A-**
13 **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**
14 **-Los Conquistadores II, Etapa Tres-**
15 **(Lote 203)**
16 **-Y-**
17 **JORGE ARMANDO BURGOS BELLO**
18 **(OP.N° 10-000-0008662)**
19 *****
20 En Valdivia, República de Chile, a diecinueve de Mayo
21 del año dos mil quince, ante mí, **CARMEN PODLECH**
22 **MICHAUD**, abogado, Notario Público Titular de las
23 Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle
24 Independencia número seiscientos cuarenta y ocho,
25 **comparecen:** don **GONZALO SOTO ROSALES**, chileno,
26 casado, constructor civil, cédula nacional de identidad
27 número trece millones trescientos quince mil cuarenta y
28 nueve guión ocho, y don **CHRISTIAN LEONARDO**
29 **FARIÑA MELLAPE**, chileno, casado y separado
30 totalmente de bienes, Ingeniero comercial, cédula



1038

1 nacional de identidad número ocho millones ochocientos
2 sesenta y nueve mil trescientos cuarenta guión k, todos
3 domiciliados en la ciudad de Temuco, calle
4 Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco,
5 oficina trece, *de paso en ésta*, en nombre y
6 representación de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR**
7 **S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único
8 Tributario número noventa y seis millones setecientos
9 noventa y un mil ciento cincuenta guión K, en adelante
10 "el vendedor"; por otra "la Arrendadora" o "la
11 Promitente Vendedora" o "la Arrendadora Promitente
12 Vendedora o la Sociedad de Leasing Inmobiliario" o
13 "compradora" **BBVA SOCIEDAD DE LEASING**
14 **INMOBILIARIO S.A.**, Rol Único Tributario número
15 noventa y seis millones ochocientos cinco mil
16 ochocientos cincuenta guión nueve, representada
17 legalmente por doña **MABEL JOHANA NACHTAILER**
18 **CARRASCO**, chilena, ingeniero comercial, casada y
19 separada totalmente de bienes, cédula nacional de
20 identidad número catorce millones ochenta y dos mil
21 quinientos cuatro guión dos y don **ERWIN HERNÁN**
22 **ALVARADO MALPU**, chileno, casado y separado
23 totalmente de bienes, empleado, cédula nacional de
24 identidad número doce millones ochocientos sesenta y
25 tres mil cincuenta y uno guión uno, ambos de este
26 domicilio, calle Camilo Henríquez Número seiscientos
27 uno; y "el Arrendatario" o "el Promitente Comprador"
28 o "el Arrendatario Promitente Comprador" don **JORGE**
29 **ARMANDO BURGOS BELLO**, chileno, soltero,
30 empleado, cédula nacional de identidad número quince





1 millones ciento sesenta y siete mil setecientos sesenta y
2 seis guión cinco, domiciliada en Santa Julia ciento siete,
3 comuna de Valdivia; todos los comparecientes mayores de
4 edad, a quienes conozco por haberme acreditado su
5 identidad con las cédulas respectivas y **exponen:**
6 **PRIMERA: TÍTULO I. Del dominio.** La Inmobiliaria
7 Socovesa Valdivia S.A., luego Inmobiliaria Socovesa
8 Valdivia Limitada, y hoy INMOBILIARIA SOCOVESA
9 SUR S.A., por fusión por incorporación, es dueña de las
10 siguientes propiedades raíces: A) Retazo de terreno
11 denominado "Lote Uno", en el plano archivado al
12 Registro de Propiedad del año dos mil siete del
13 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con el número
14 treinta y tres, de una superficie aproximada de
15 veintinueve mil quinientos trece metros cuadrados,
16 ubicado en Avenida René Schneider, de la ciudad de
17 Valdivia, encerrado en el polígono B-C-D-E-J-I-B, que en
18 especial deslinda: NORTE, tramo B-C, de doscientos
19 treinta y cuatro coma cero cero metros,
20 aproximadamente, con otros propietarios; tramo C-D, en
21 cien coma cero cero metros, aproximadamente, con otros
22 propietarios; tramo D-E, en treinta coma cero cero
23 metros, aproximadamente, con otros propietarios; SUR,
24 tramo I-J, de doscientos cincuenta y cuatro coma cero
25 cero metros, aproximadamente, con lote dos de la misma
26 subdivisión; ESTE, tramo J-E, quebrada de ciento
27 cincuenta y seis coma cero cero metros,
28 aproximadamente, con estero que separa de propiedad de
29 sucesión de Ventura Segundo Rodríguez; OESTE, tramo
30 I-B, de setenta coma veinticinco metros,



1 aproximadamente, con Avenida René Schneider. *La antes*
2 *denominada* Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.,
3 *adquirió* por tradición que le hiciera doña María Josefina
4 Bilbao Mendezona y doña Delia María Del Gatto Reyes,
5 en representación de "Fundación Mi Casa", sirviendo de
6 título traslativo del dominio la Compraventa otorgada
7 por escritura pública de fecha doce de Marzo de dos mil
8 siete en la Notaría de Santiago de don René Benavente
9 Cash. Dicho título se encuentra inscrito a fojas
10 seiscientos ochenta y nueve número setecientos setenta
11 y cinco del Registro de Propiedad de dos mil siete, del
12 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; B) Retazo de
13 terreno denominado "Lote Dos", en el plano archivado al
14 Registro de Propiedad del año dos mil siete del
15 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con el número
16 treinta y tres, de una superficie aproximada de diecisiete
17 mil doscientos dieciocho metros cuadrados, ubicado en
18 Avenida René Schneider, de la ciudad de Valdivia,
19 encerrado en el polígono I-J-K-M-I, que en especial
20 deslinda: NORTE, tramo I-J, de doscientos cincuenta y
21 cuatro coma cero cero metros, aproximadamente, con lote
22 uno de la misma subdivisión; SUR, tramo M-K, de
23 doscientos treinta y seis coma veinte metros,
24 aproximadamente, con lote cuatro de la misma
25 subdivisión; ESTE, tramo quebrada J-K, de setenta y siete
26 coma cero cero metros, aproximadamente, con estero que
27 separa de propiedad de sucesión de Ventura Segundo
28 Rodríguez; OESTE, tramo I-M, de setenta coma
29 veinticinco metros, aproximadamente, con Avenida René
30 Schneider. *La antes denominada* Inmobiliaria Socovesa





1 Valdivia S.A., *adquirió* por tradición que le hiciera doña
2 María Josefina Bilbao Mendezona y doña María Del
3 Gatto Reyes, en representación de "Fundación Mi Casa",
4 sirviendo de título traslativo del dominio la Compraventa
5 otorgada por escritura pública de fecha doce de Marzo de
6 dos mil siete en la Notaría de Santiago de don René
7 Benavente Cash. Dicho título se encuentra inscrito a
8 fojas seiscientos noventa número setecientos setenta y
9 seis del Registro de Propiedad de dos mil siete, del
10 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; y C) Retazo
11 de terreno denominado "Lote Cuatro", en el plano
12 archivado al Registro de Propiedad del año dos mil siete
13 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con el
14 número treinta y tres, de una superficie aproximada de
15 cuarenta y tres mil doscientos ochenta y cuatro coma
16 cincuenta metros cuadrados, ubicado en Avenida René
17 Schneider, de la ciudad de Valdivia, encerrado en el
18 polígono M-K-F-G-H-N-O-M, que en especial deslinda:
19 NORTE, tramo M-K, de doscientos treinta y seis coma
20 veinte metros, aproximadamente, con lote dos de la misma
21 subdivisión; SUR, tramo O-N, de ochenta y ocho coma
22 cero metros, aproximadamente, con lote tres de la
23 misma subdivisión; tramo G-F, de longitud total de
24 doscientos ocho metros, aproximadamente, en línea
25 quebrada de dos parcialidades, de ciento cincuenta coma
26 cero cero metros, aproximadamente, y cincuenta y ocho
27 coma cero cero metros, aproximadamente, con otros
28 propietarios; ESTE, línea quebrada K-F, de ciento treinta
29 y ocho coma cero cero metros, aproximadamente, con
30 estero que separa de propiedad de sucesión de Ventura

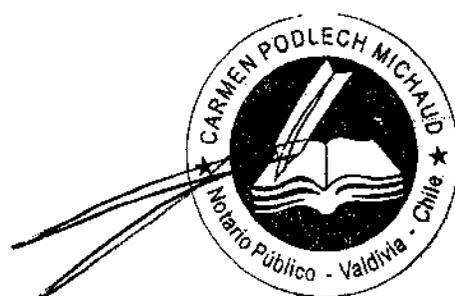


1 Segundo Rodríguez; OESTE, tramo M-O, de ciento cinco
2 coma cero cero metros, aproximadamente, con Avenida
3 René Schneider y en tramo G-H, de sesenta y ocho coma
4 cuarenta metros aproximadamente, con parte de propiedad
5 de Escuela Municipal y en parte con tramo H-N, de
6 veintiocho coma cincuenta metros aproximadamente, con
7 lote tres de la misma subdivisión. *La antes denominada*
8 *Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A., adquirió* por
9 tradición que le hiciera doña María Josefina Bilbao
10 Mendezona y doña Delia María Del Gatto Reyes, en
11 representación de "Fundación Mi Casa", sirviendo de
12 título traslativo del dominio la Compraventa otorgada
13 por escritura pública de fecha doce de Marzo de dos mil
14 siete en la Notaría de Santiago de don René Benavente
15 Cash. Dicho título se encuentra inscrito a fojas
16 **seiscientos noventa y una** número **setecientos setenta y**
17 **siete** del Registro de Propiedad de dos mil siete, del
18 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
19 Posteriormente, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., antes
20 Constructora Socovesa Sur S.A., **adquiere** los inmuebles
21 antes señalados por aporte en dominio de la totalidad de
22 los derechos sociales de Inmobiliaria Socovesa Valdivia
23 Limitada y de Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada,
24 siendo éstas últimas **fusionadas y absorbidas** por
25 Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., por haberse reunido en
26 una sola mano todos los derechos de ambas sociedades; lo
27 que consta de la escritura pública de reducción de acta de
28 junta general de accionistas de Constructora Socovesa Sur
29 S.A., otorgada el primero de julio de dos mil trece, en la
30 Cuadragésima Notaría de Santiago de don Alberto Mozó



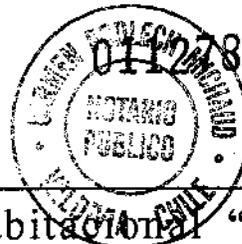


1 Aguilar, inscrita a fojas mil novecientos noventa y siete
2 número mil quinientos veintisiete del Registro de
3 Comercio de dos mil trece del Conservador de Temuco, y
4 de la cual se dejó constancia al margen de la inscripción
5 de transformación de Inmobiliaria Socovesa Valdivia
6 S.A., de fojas doscientas cincuenta y una número ciento
7 noventa y siete del Registro de Comercio de dos mil trece
8 del Conservador de Valdivia. De la suscripción y pago
9 consiguientes de la totalidad de las acciones, se dejó
10 constancia en la escritura pública de Materialización de
11 aporte, cesión de derechos sociales y transferencia de
12 acciones otorgada en la señalada Notaría con fecha
13 veintisiete de agosto de dos mil trece, inscrita a fojas
14 setecientos ochenta número quinientos setenta del
15 Registro de Comercio de dos mil trece del Conservador de
16 Valdivia. **II. De la subdivisión y fusión de los terrenos.**
17 **Mediante plano de fusión y Subdivisión**, aprobado por
18 Certificado de Aprobación de Subdivisión número dos mil
19 seiscientos ochenta y tres de fecha veinticuatro de julio
20 de dos mil siete emitido por la Dirección de Obras
21 Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia,
22 archivados con el número cuatrocientos cincuenta y siete
23 al Registro de Propiedad del año dos mil siete del
24 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, los lotes Uno
25 y Dos antes señalados, fueron *fusionados* y luego
26 subdivididos en dos lotes signados como LOTE A de una
27 superficie de treinta y cinco mil novecientos cincuenta y
28 cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados, y LOTE B
29 de una superficie de diez mil setecientos setenta y cinco
30 coma treinta y tres metros cuadrados *-transferido a*



1 *Inmobiliaria Catedral S.A. bajo la Inscripción Número*
2 *dos mil trescientos cincuenta y ocho del Registro de*
3 *Propiedad del dos mil siete-. Posteriormente, mediante*
4 **Plano de Loteo "Los Conquistadores"**, aprobado por
5 Permiso de Loteo número mil ciento quince de fecha tres
6 de marzo de dos mil nueve emitido por la Dirección de
7 Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia,
8 archivados con el número **mil setenta y siete** al Registro
9 de Propiedad del año dos mil nueve del Conservador de
10 Bienes Raíces de Valdivia, los lotes A y Cuatro antes
11 señalados, fueron *fusionados* naciendo el "**LOTE**
12 **CUATRO A**", con una superficie de setenta y nueve mil
13 **doscientos cuarenta coma quince metros cuadrados. III.**
14 **Del proyecto inmobiliario y la construcción.- UNO.-** En
15 el referido "**Lote Cuatro A**", INMOBILIARIA
16 **SOCOVESA VALDIVIA S.A.**, ha desarrollado y
17 continuará ejecutando un loteo compuesto por sitios, con
18 sus respectivos pasajes, calles, áreas verdes y
19 Equipamientos, conformando el denominado Conjunto
20 Habitacional "**LOS CONQUISTADORES**", en sus
21 distintas etapas, acogido al D.F.L. número Dos de mil
22 **novecientos cincuenta y nueve**, conforme a sus
23 respectivos planos. Dicho proyecto fue aprobado por
24 Certificado Aprobación de proyecto de Loteo número
25 **cuatro mil ochocientos seis** de fecha veintidós de
26 Diciembre de dos mil diez, emitido por la DOM de la
27 Ilustre Municipalidad de Valdivia. **DOS.- Tercera Etapa**
28 **del Proyecto.-** La mencionada sociedad propietaria,
29 encomendó a Constructora Socovesa Valdivia S.A.,
30 mediante Contrato General de Construcción por suma

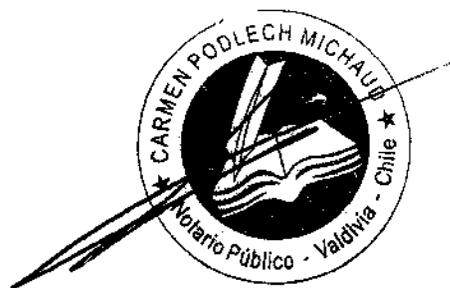


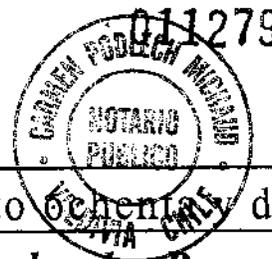


1 alzada, la ejecución del Conjunto Habitacional "LOS
2 **CONQUISTADORES II**" *Etapa Tres*, compuesto por
3 *ciento cuarenta y siete viviendas*, las que se encuentran
4 *situadas en parte* del referido Lote Cuatro A, según
5 consta de Plano de Loteo "Los Conquistadores Etapa
6 Tres", aprobado por Certificado de Recepción Definitiva
7 de Obras de Urbanización número **cuatro mil setecientos**
8 **cincuenta y dos** de fecha diecinueve de Octubre de dos
9 mil once, emitido por la Dirección de Obras Municipales
10 de la I. Municipalidad de Valdivia, y Memoria de Loteo,
11 archivados bajo el número **setecientos sesenta y ocho** al
12 Registro de Propiedad del año **dos mil once** del
13 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. El *Permiso de*
14 *Edificación* emitido por la Dirección de Obras de la I.
15 Municipalidad de Valdivia, para la construcción de
16 *cincuenta* viviendas de dos pisos Modelo SO cincuenta -
17 dos MA diez, de una superficie de cincuenta coma
18 noventa y un metros cuadrados, acogidas al DFL Número
19 Dos de mil novecientos cincuenta y nueve y al
20 Reglamento Especial para Vivienda Económica, es el
21 número *setecientos setenta y cinco* de fecha veintidós de
22 Diciembre de dos mil diez, reducido a escritura pública
23 con fecha veinticinco de Febrero de dos mil once en la
24 Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.
25 De estas, se recibieron *veintidós* viviendas mediante
26 *Certificado de Recepción Definitiva de Obras de*
27 *Edificación Parcial* número *trescientos uno* de fecha
28 veinticuatro de Junio de dos mil once, emitido por la
29 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
30 Valdivia, correspondiente a los siguientes lotes: lote

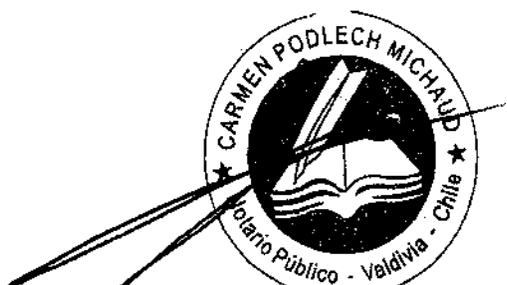


1 número ciento setenta y cuatro; del lote número ciento
2 noventa y seis al doscientos; del lote número ciento cinco
3 al ciento diez; del lote número ciento veintiuno al ciento
4 veintiocho; y lote número ochenta y cinco y ochenta y
5 seis; *veintiocho* viviendas mediante **Certificado de**
6 **Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial**
7 número *cuatrocientos setenta y cinco* de fecha veinte de
8 Octubre de dos mil once, emitido por la Dirección de
9 Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia,
0 correspondiente a los siguientes lotes: lotes ciento once al
1 ciento veinte; y lotes doscientos cincuenta y ocho al
2 doscientos setenta y cinco. El **Permiso de Edificación**
3 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad
4 de Valdivia, para la construcción de *noventa y siete*
5 viviendas de dos pisos Modelo SO cuarenta y tres - Dos
6 MA cero ocho, de una superficie de cuarenta y tres coma
7 cero ocho metros cuadrados, acogidas al DFL Número
8 Dos de mil novecientos cincuenta y nueve, es el número
9 *setecientos setenta y seis* de fecha veintidós de Diciembre
0 de dos mil diez, reducido a escritura pública con fecha
1 veinticinco de Febrero de dos mil once en la Notaría de
2 Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. De estas, se
3 recepcionaron *veintisiete* viviendas mediante **Certificado**
4 **de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial**
5 número *trescientos* de fecha veinticuatro de Junio de dos
6 mil once, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre
7 Municipalidad de Valdivia, correspondiente a los
8 siguientes lotes: del lote número cuarenta y siete al
9 cincuenta y cinco; lote número ochenta y cuatro; del lote
0 número ochenta y siete al noventa y cinco; y del lote



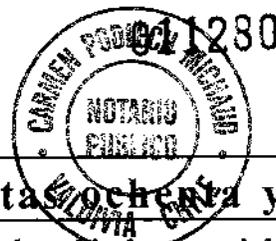


1 número ciento setenta y cinco al ciento ochenta y dos; y
2 *setenta* viviendas mediante *Certificado de Recepción*
3 *Definitiva de Obras de Edificación Parcial* número
4 *cuatrocientos setenta y seis* de fecha veinte de Octubre de
5 dos mil once, emitido por la Dirección de Obras de la
6 Ilustre Municipalidad de Valdivia, correspondiente a los
7 siguientes lotes: lotes ciento ochenta y tres al ciento
8 noventa y cinco; y lotes doscientos uno al doscientos
9 cincuenta y siete. Mediante *Certificado de Urbanización*
10 *Garantizada* número dos mil cuatrocientos setenta de
11 fecha veintitrés de Junio de dos mil once, emitido por la
12 Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de
13 Valdivia, se autorizó la enajenación y/o transferencia de
14 dominio de cuarenta y nueve lotes, posteriormente éste
15 fue reemplazado por *Certificado de Recepción Definitiva*
16 *de Obras de Urbanización* número cuatro mil setecientos
17 *cincuenta y dos* de fecha diecinueve de Octubre de dos
18 mil once, emitido por la Dirección de Obras Municipales
19 de la I. Municipalidad de Valdivia, se autorizó la
20 transferencia de dominio de las *ciento cuarenta y siete*
21 *viviendas* del Loteo "Los Conquistadores" *Etapa Tres*.
22 De acuerdo a Certificado número cuatrocientos / dos mil
23 *once* de fecha veintiséis Septiembre dos mil once, emitido
24 por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de
25 Valdivia, las viviendas correspondientes al Tipo Uno de
26 cincuenta coma noventa y un metros cuadrados
27 corresponden a una *Vivienda de Carácter Social* ~~por~~
28 tener una Tasación de doscientos coma treinta y cinco UF
29 y al Tipo Dos de cuarenta y tres coma cero ocho metros
30 cuadrados corresponden a una *Vivienda de Carácter*

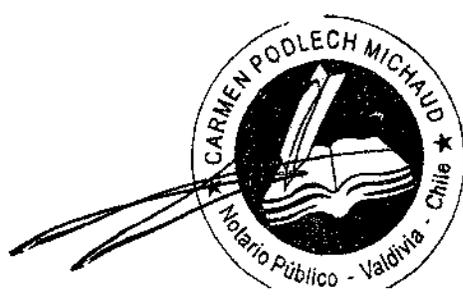


1 Social por tener una Tasación de ciento setenta y cuatro
2 coma veintiséis UF.- **SEGUNDA: CONTRATO DE**
3 **COMPRAVENTA.-** Por el presente acto,
4 **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, debidamente
5 representada en la forma señalada en la comparecencia,
6 vende, cede y transfiere a **BBVA SOCIEDAD DE**
7 **LEASING INMOBILIARIO S.A.**, para quien compran,
8 aceptan y adquieren sus representantes antes
9 individualizados, la propiedad ubicada en calle Vasco
10 Nuñez de Balboa tres mil setecientos setenta y uno,
11 Barrio Los Conquistadores, de la ciudad y comuna de
12 Valdivia, que corresponde al sitio o lote número
13 **doscientos tres de la Manzana número siete**
14 **(veintiocho)** del Conjunto Habitacional **“LOS**
15 **CONQUISTADORES II” Etapa Tres**, con una superficie
16 aproximada de ochenta y uno coma sesenta y cinco metros
17 cuadrados, según plano de loteo archivado bajo el número
18 **setecientos sesenta y ocho** al Registro de Propiedad del
19 año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de
20 Valdivia, que deslinda: NORORIENTE, en dieciséis coma
21 cero un metros con lote doscientos dos de la misma
22 manzana; NORPONIENTE, en cinco coma diez metros
23 con lote doscientos veintiuno de la misma manzana;
24 SURORIENTE, en cinco coma diez metros con calle
25 Vasco Nuñez de Balboa; SURPONIENTE, en dieciséis
26 coma cero un metros con lote número doscientos
27 veintiuno de la misma manzana. El inmueble se encuentra
28 enrolado para el pago del impuesto territorial, bajo el
29 número *mil setecientos treinta y cuatro guión ocho* de la
30 comuna de Valdivia.- **TERCERA:** El precio de la





1 compraventa es la suma de ochocientas ochenta y dos
2 Unidades de Fomento según el valor de dicha unidad al
3 día de hoy, el cual se paga al contado.- **CUARTA:** La
4 vendedora declara haber recibido la totalidad del precio y
5 lo declara en consecuencia íntegramente pagado. El
6 comprador declara haber recibido materialmente a su
7 entera satisfacción la propiedad raíz materia de este
8 contrato. Las partes renuncian expresamente a las
9 acciones resolutorias que pudieran emanar del presente
10 contrato. Las partes declaran cumplida cualquiera
11 promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al
12 inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas
13 obligaciones se otorgan el más amplio y completo
14 finiquito. **QUINTA:** La venta se hace *ad-corporis*, en el
15 estado en que se encuentra lo vendido y que el
16 comprador, declara aceptar y conocer, con sus derechos,
17 usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libres
18 de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios
19 pendientes, con sus contribuciones fiscales y municipales
20 y demás servicios al día, respondiendo el vendedor del
21 saneamiento de la evicción en conformidad a la ley.-
22 Declara la sociedad vendedora, en su carácter de primer
23 vendedor de la construcción ubicada en el bien raíz objeto
24 del presente contrato, que conoce, acepta y asume las
25 responsabilidades que para ella se derivan de acuerdo al
26 artículo dieciocho del D.F.L. número cuatrocientos
27 cincuenta y ocho de mil novecientos setenta y cinco, Ley
28 General de Urbanismo y Construcciones.- **TITULO II.**
29 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA**
30 **DE COMPRAVENTA A. NORMATIVA APLICABLE.-**



1 **SEXTA:** Las partes comparecientes han convenido un
2 Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa,
3 en adelante Contrato de Leasing Habitacional, en
4 conformidad con las Cláusulas Generales establecidas en
5 este instrumento, las Cláusulas Particulares que se
6 individualizan más adelante y por las disposiciones de la
7 Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno de
8 mil novecientos noventa y tres, sus modificaciones, y por
9 los Reglamentos de dicha ley contenidos en el decreto
0 Supremo número mil trescientos treinta y cuatro, del
1 Ministerio de Hacienda, del año mil novecientos noventa
2 y cinco, y Decreto Supremo número ciento veinte del
3 Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, del año mil
4 novecientos noventa y cinco, por el Código Civil y otros
5 cuerpos legales pertinente. Se declara expresamente que
6 las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ciento
7 uno sobre arrendamiento de predios urbanos no son
8 aplicables a este contrato de Leasing Habitacional. **B.**
9 **CLAUSULAS PARTICULARES APLICABLES AL**
0 **ARRENDAMIENTO.- SEPTIMA: VIVIENDA**
1 **ARRENDADA.-** Por el presente instrumento, **BBVA**
2 **SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.,**
3 representada en la forma señalada en la comparecencia,
4 da en arriendo a don **JORGE ARMANDO BURGOS**
5 **BELLO,** quien acepta para sí, la vivienda individualizada
6 en la cláusula segunda de esta escritura. **OCTAVA:**
7 **RENDA DE ARRENDAMIENTO.-** La renta de
8 arrendamiento será la cantidad singularizada en la
9 cláusula **DÉCIMO SEXTA** la cual será pagada
0 mensualmente por el Arrendatario Promitente Comprador

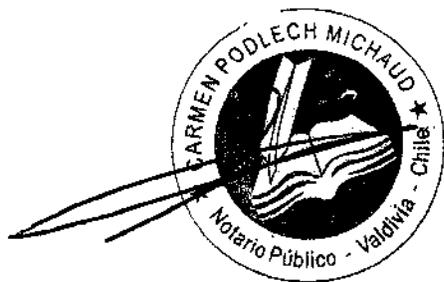


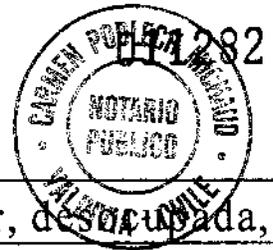


1 a la Sociedad de Leasing Inmobiliario, en la época y
2 forma fijadas en la cláusula décimo sexta. Este pago se
3 efectuará dentro de los diez primeros días de cada mes.
4 La Arrendadora deberá enviar mensualmente un aviso de
5 cobro al Arrendatario, el cual indicará la renta de
6 arrendamiento y la parte destinada al fondo disponible
7 para el pago parcial del precio de la compraventa
8 prometida. Además, deberán detallarse, los montos
9 destinados al pago de primas de seguro, gastos, derechos
10 e impuestos que graven directamente el inmueble cuando
11 sean cobrados en cuotas periódicas, y los que
12 correspondan al cobro, en cuotas, de planes de
13 mantención, ampliaciones o mejoras financiadas por la
14 Sociedad de Leasing Inmobiliario, que de acuerdo a lo
15 pactado, ésta hubiere contratado por cuenta del
16 Arrendatario. La renta será expresada en Unidades de
17 Fomento y se pagara en su equivalente en moneda
18 nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de
19 Fomento al día del pago efectivo de la respectiva renta. Si
20 dejare de existir la unidad de fomento o se modificare su
21 forma de calculo o cualquier otro elemento que sirva para
22 determinarla, la Sociedad de leasing Inmobiliario o su
23 cesionaria estará facultada para aplicar como reajuste en
24 reemplazo de la unidad de fomento, la variación que haya
25 experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el
26 que haga sus veces, entre el mes inmediatamente anterior
27 al de la alteración de la unidad de Fomento y el mes
28 inmediatamente precedente al pago respectivo. La renta se
29 pagará por períodos mensuales anticipados.- **NOVENA:**
30 **DESCUENTO POR PLANILLA:** El Arrendatario



1 Promitente Comprador, y en conformidad con lo
2 establecido en el artículo noveno de la Ley número
3 diecinueve mil doscientos ochenta y uno, autoriza en
4 forma expresa e irrevocable al Arrendador Promitente
5 Vendedor o a sus cesionarios para solicitar, en su nombre
6 y representación, de su actual o futuros empleadores, el
7 descuento por planilla, de los montos correspondiente al
8 pago de la renta de arrendamiento, como los aportes
9 destinados al abono del precio de la compraventa
0 prometida y las destinadas al pago de las primas de
1 seguros y comisiones y otras sumas que sean de cargo del
2 arrendatario promitente comprador. En el evento que el
3 empleador efectúe las retenciones requeridas pero no
4 entregare los descuentos a la Sociedad de Leasing
5 Inmobiliario, y agotadas las gestiones judiciales de
6 cobranza a que se refiere el artículo noveno de la Ley
7 número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, sin que
8 se haya obtenido el pago íntegro, y en conformidad con
9 su inciso final, se entenderá ampliado el plazo del
0 Contrato de Leasing Habitacional en un número de meses
1 iguales al número de cuotas impagas, hasta un máximo de
2 doce meses, debiendo pagarse éstas, en dicho plazo, por
3 el Promitente Comprador, sin ningún recargo adicional.
4 En el caso que el empleador no efectúe las retenciones
5 requeridas, el Arrendatario deberá cumplir con su
6 obligación de hacer los Aportes directamente en la
7 Sociedad de Leasing Inmobiliario, en conformidad con las
8 normas del Contrato de Leasing Habitacional. **DECIMA:**
9 **ENTREGA DE VIVIENDA.-** La entrega de la vivienda
0 arrendada se efectúa en este acto, a entera satisfacción





1 del Arrendatario Promitente Comprador, desde su adquisición, con
2 las contribuciones de bienes raíces, servicios
3 domiciliarios y gastos comunes al día, libre de hipotecas,
4 censo, usufructo, derechos de uso o habitación, salvo la
5 hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a que se hace
6 referencia más adelante con el sólo objeto de alzarlas en
7 este acto. El Arrendatario declara conocer y aceptar las
8 especificaciones legales y técnicas de la propiedad que se
9 individualizan en el contrato de Leasing Habitacional.
10 **UNDECIMA: DURACION DEL ARRIENDO.-** El
11 arrendamiento tendrá una duración de 240 meses contados
12 desde la fecha de la presente escritura. Sin perjuicio de lo
13 anterior, las Partes declaran que: a) La duración del
14 contrato de arrendamiento podrá ser menor al plazo
15 señalado, en el evento que el total de los abonos al precio
16 de la compraventa prometida sea igual al precio de la
17 venta estipulada en la cláusula Décimo Cuarta de estas
18 Cláusulas particulares, en cuyo caso se aplicará lo
19 dispuesto en la Cláusula Décimo Quinta de las Cláusulas
20 Particulares y en la cláusula sobre Plazo Para Suscribir
21 Contrato Prometido y Multa por Atraso, contenida en las
22 Cláusulas Generales de este instrumento. b) La duración
23 del contrato de arrendamiento podrá ser mayor al plazo
24 señalado, en el evento que al vencimiento del referido
25 plazo por cualquier causa no se hubiere completado y
26 pagado el precio de compraventa prometido, en cuyo caso
27 se aplicará lo dispuesto en el número dos de la Cláusula
28 Décimo Quinta de las Cláusulas Particulares y Cláusula
29 sobre Plazo para Suscribir Contrato Prometido y Multa
30 por Atraso contemplada en capítulo sobre Cláusulas

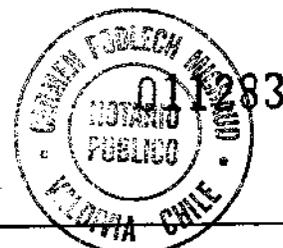


1 Generales. C. CLAUSULAS PARTICULARES
2 APLICABLES A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.
3 **DUODECIMA: VIVIENDA QUE SE PROMETE**
4 **VENDER.-** La sociedad BBVA SOCIEDAD DE
5 LEASING INMOBILIARIO S.A., promete vender, ceder
6 y transferir a don **JORGE ARMANDO BURGOS**
7 **BELLO**, quien promete comprar, aceptar y adquirir para
8 sí, la vivienda individualizada en la cláusula Segunda de
9 este instrumento. **DECIMO TERCERA: VENTA AD**
10 **CORPUS:** La venta de la propiedad se efectuará como
11 cuerpo cierto en el estado en que se encuentre a la fecha
12 de celebración del contrato de compraventa prometido,
13 considerando sus mejoras y deterioros derivados del uso
14 de la vivienda por parte del arrendatario y su familia, con
15 todos sus usos costumbres, servidumbres activas y
16 pasivas libre de todo gravamen y prohibición. **DECIMO**
17 **CUARTA: PRECIO DE LA COMPRAVENTA**
18 **PROMETIDA: PRECIO DE LA COMPRAVENTA**
19 **PROMETIDA:** El precio de la compraventa prometida es
20 la cantidad de **ochocientas ochenta y dos** Unidades de
21 Fomento, en su equivalente en pesos, moneda legal, a su
22 valor vigente a la fecha de su pago efectivo, que el
23 Arrendatario Promitente Comprador paga y pagará a la
24 Sociedad Inmobiliaria en la siguiente forma: a) Con la
25 cantidad de **10** Unidades de Fomento que se paga en este
26 acto en su equivalente en pesos moneda legal al valor de
27 la Unidad de Fomento vigente a esta fecha, que la
28 Sociedad Inmobiliaria declara recibir a su entera
29 satisfacción; b) con el equivalente en pesos, moneda
30 legal, de **trescientas** Unidades de Fomento, por su valor

572 leasing
300 sub
10

882 valor vivienda





1 diario a la fecha del presente contrato, que corresponden
2 al monto total del **Subsidio Habitacional** obtenido por el
3 arrendatario promitente comprador, con arreglo al Título
4 quinto de la Ley diecinueve mil doscientos ochenta y uno
5 y su reglamento contenido en el Título cuarto del Decreto
6 Supremo Número ciento veinte del Ministerio de
7 Vivienda y Urbanismo de mil novecientos noventa y cinco
8 y que la sociedad inmobiliaria declara reconocer en el
9 citado valor, expresado en Unidades de Fomento; el
10 arrendatario promitente comprador se obliga a dar
11 cumplimiento a todos los requisitos exigidos para el pago
12 de este subsidio por las normas legales y reglamentarias
13 correspondientes, las que declara en este acto conocer y
14 aceptar y que se entenderán formar parte integrante del
15 presente contrato; el cumplimiento de estos requisitos es
16 elevado por las partes a condición esencial del contrato
17 de arrendamiento con promesa de compraventa. En el
18 evento que el Serviu respectivo, por cualquier motivo, no
19 ratifica la asignación del subsidio al arrendatario
20 promitente comprador, éste deberá pagar a la Sociedad de
21 Leasing Inmobiliario, a su solo requerimiento, el monto
22 total del subsidio habitacional indicado en esta letra, por
23 el equivalente en pesos moneda legal que tenga la Unidad
24 de Fomento a la fecha de pago efectivo. En conformidad
25 al artículo veintiocho del Decreto Supremo número
26 ciento veinte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de
27 mil novecientos noventa y cinco, el arrendatario
28 promitente comprador confiere mandato irrevocable y
29 gratuito al Serviu / Ministerio de Vivienda y Urbanismo,
30 para que este último traspase, por su cuenta y encargo, el



1 subsidio habitacional de que es beneficiario el
2 arrendatario promitente comprador directamente a la
3 Sociedad de Leasing Inmobiliario; y c) El saldo,
4 equivalente a la suma de **quinientas setenta y dos** ✓
5 Unidades de Fomento, se enterará por el arrendatario
6 promitente comprador directamente en la Sociedad de
7 Leasing Inmobiliario en cuotas periódicas, conjuntamente
8 con la renta de arrendamiento, de acuerdo a la tabla de
9 desarrollo que se *protocoliza* con esta fecha, bajo el
0 número **mil trescientos sesenta** . -
1 en esta Notaría, que el arrendatario promitente comprador
2 declara conocer y aceptar y que se entenderá formar parte
3 integrante de la presente escritura para todos los efectos
4 legales. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo
5 sexto del Decreto Supremo número ciento veinte, del
6 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de mil novecientos
7 noventa y cinco, se deja constancia que la tasa de interés
8 *anual* utilizada para calcular la tabla de desarrollo antes
9 citada es de **nueve coma cinco por ciento** . - El
0 arrendatario promitente comprador podrá en cualquier
1 momento pagar total o parcialmente el saldo insoluto del
2 precio de la compraventa prometida, debiendo
3 recalcularse la tabla de desarrollo con el nuevo saldo de
4 capital, manteniéndose el plazo residual y la tasa de
5 interés. En todo caso el monto de cada prepago no podrá
6 ser inferior al diez por ciento del saldo del precio
7 insoluto. En conformidad con lo señalado en el artículo
8 treinta y dos de la Ley diecinueve mil doscientos ochenta
9 y uno, para los efectos de lo dispuesto en el artículo mil
0 ochocientos ochenta y nueve del Código Civil, se

9,5% anual





1 entenderá que el justo precio de la vivienda prometida se
2 refiere al tiempo de la celebración del Contrato de
3 Leasing Habitacional. **DECIMO CUARTA BIS:**
4 **RESERVA DE CUPO DE SUBSIDIO:** En este acto, el
5 Arrendatario Promitente Comprador confiere poder
6 suficiente a BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario
7 S.A., para que por intermedio de alguno de sus
8 apoderados y actuando en su representación pueda
9 suscribir o ejecutar los instrumentos públicos o privados
10 que fueren necesarios para la obtención de la reserva de
11 un cupo de subsidio para don **JORGE ARMANDO**
12 **BURGOS BELLO** como postulante, estando facultado
13 para proporcionar toda la información que le sea
14 requerida por el SERVIU, con el objeto de que quede
15 inscrito en el Registro a que se refiere el D.S. número
16 sesenta y dos (V. y U.) de mil novecientos ochenta y
17 cuatro, todo lo anterior conforme a lo establecido por el
18 artículo veintiocho del Decreto Supremo número ciento
19 veinte, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de mil
20 novecientos noventa y cinco, ya citado y la Ley
21 diecinueve mil doscientos ochenta y uno. **DECIMO**
22 **QUINTA: EPOCA DE CELEBRACION DE LA**
23 **COMPRAVENTA PROMETIDA.-** En conformidad a lo
24 establecido en el artículo veintisiete de la Ley diecinueve
25 mil doscientos ochenta y uno, el contrato de compraventa
26 prometido deberá celebrarse una vez cumplida
27 cualesquiera de las siguientes circunstancias: **Uno.**
28 Cuando el total de los abonos al precio de la compraventa
29 prometida, sea igual al precio de la venta establecido por
30 las partes. **Dos.** Al vencimiento del plazo del



1 arrendamiento previsto en el Contrato de Leasing
2 Habitacional. Si, al cumplirse el plazo convenido, por
3 cualquier causa, no se hubiere completado y pagado el
4 precio estipulado, el Contrato de Leasing Habitacional se
5 prorrogará por un plazo que no exceda al que sea
6 necesario para completar la parte del precio no enterada,
7 en tantas cuotas de un monto igual a las estipuladas en el
8 referido contrato. Dentro de dicho plazo el Arrendatario
9 deberá completar el precio bajo sanción de resolución de
0 la promesa en caso de incumplimiento. **Tres.** Cuando
1 opere el seguro de desgravamen por fallecimiento del
2 Arrendatario será obligatorio para sus herederos el
3 entregar a la Compañía de Seguros todos los antecedentes
4 que ésta requiera para poder hacer pago del siniestro en el
5 evento del fallecimiento del Arrendatario. La escritura de
6 compraventa deberá suscribirse por las partes en un plazo
7 no superior a noventa días hábiles, contado desde la
8 ocurrencia de cualquiera de las circunstancias señaladas
9 en los números anteriores. En el caso señalado en el
0 número tres de esta cláusula, el plazo de noventa días
1 hábiles para la celebración del contrato prometido se
2 contará desde la fecha de pago por la compañía
3 aseguradora de la indemnización correspondiente al
4 seguro de desgravamen. **D. CLAUSULAS**
5 **PARTICULARES DE CARACTER COMUN. DECIMO**
6 **SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.- UNO)** El
7 arrendatario se obliga a efectuar doscientos cuarenta
8 aportes mensuales en dinero, por un monto equivalente a
9 **cinco coma tres ocho uno cinco seis cero Unidades de**
0 **Fomento**, los que están destinados a pagar la renta de

5,381,560
aporte
mensual



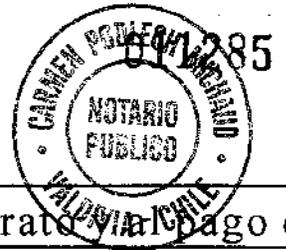
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

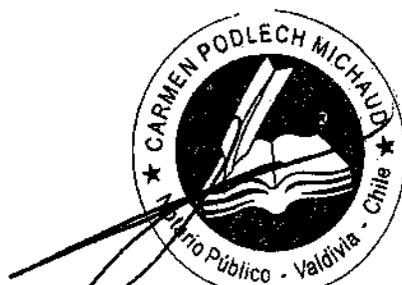
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

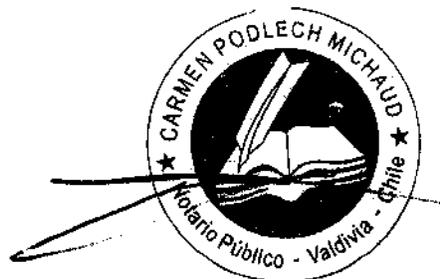
notaria.podlech@gmail.com



1 arrendamiento a que se refiere este contrato y al pago del
2 precio de la vivienda prometida vender. El primer aporte
3 deberá hacerse a partir del mes subsiguiente a la fecha de
4 la firma del presente contrato, correspondiendo de este
5 aporte la cantidad de **cuatro coma cinco seis cuatro uno**
6 **ocho tres Unidades de Fomento** al pago de la renta de
7 arrendamiento y **cero coma ocho uno siete tres siete**
8 **siete Unidades de Fomento** al pago parcial del precio de
9 la compraventa prometida. Las distribuciones mensuales
10 siguientes del aporte se harán en la forma indicada en la
11 tabla de desarrollo singularizada en la cláusula décimo
12 cuarta. Al aporte se adicionaran las cantidades que
13 correspondan a los pagos de pagos de primas de seguros,
14 impuestos, comisiones y otros que aparecen mencionados
15 en la cláusula octava. El aporte será fijo en unidades de
16 fomento durante toda la vigencia de este contrato de
17 Leasing Habitacional, salvo acuerdo escrito en contrario
18 autorizando expresamente y de forma previa por la
19 arrendadora promitente vendedora. El pago del Aporte se
20 hará directamente en la Sociedad de Leasing Inmobiliario,
21 en cualquier sucursal del BANCO BILBAO VIZCAYA
22 ARGENTARIA, CHILE, dentro de los primeros diez días
23 corridos de cada mes a partir del día primero del mes
24 indicado anteriormente en esta cláusula. Los lugares de
25 pago podrán ser modificados por la arrendadora
26 promitente vendedora o su cesionario, mediante aviso
27 previo por escrito en tal sentido. El aporte mensual se
28 podrá enterar además con el subsidio habitacional
29 establecido por la Ley número diecinueve mil doscientos
30 ochenta y uno, en el evento que el arrendatario promitente

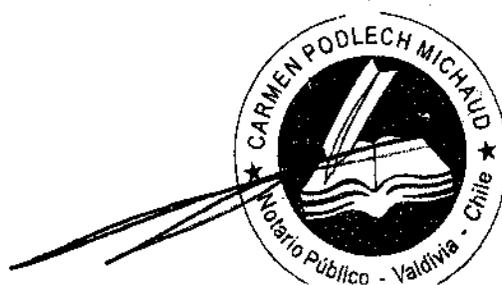


1 comprador sea favorecido con dicho beneficio. **DECIMO**
2 **SEPTIMA: RESOLUCION DE CONTRATO.-** La
3 Sociedad de Leasing Inmobiliario tendrá derecho a pedir
4 la resolución judicial del Contrato de Leasing
5 Habitacional, en caso que el Arrendatario Promitente
6 Comprador no pagare tres aportes sucesivos o acumulare
7 cuatro Aportes sin pagar, aún cuando estos últimos no
8 sean sucesivos. Además podrá solicitar la indemnización
9 de perjuicios por el incumplimiento que en definitiva
0 establezca el árbitro como consecuencia de los deterioros
1 o daños provocados en la vivienda objeto del Contrato de
2 Leasing Habitacional. Lo dispuesto en esta cláusula se
3 aplicará también en el caso que se ponga término
4 anticipado al Contrato de Leasing Habitacional por
5 alguna otra de las causales señaladas en la cláusula sobre
6 Terminación Anticipada del Contrato contenida en las
7 cláusulas generales de este instrumento. **DECIMO**
8 **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.-** La sociedad de
9 Leasing Inmobiliario tendrá derecho a pedir la resolución
0 judicial del Contrato de Leasing Habitacional y a exigir la
1 pena que se establece más adelante, en caso que el
2 Arrendatario Promitente Comprador no pagare tres
3 aportes sucesivos o acumulare cuatro aportes sin pagar,
4 aún cuando estos últimos no sean sucesivos. Lo dispuesto
5 en esta cláusula se aplicará también en caso que se ponga
6 término anticipado al Contrato de Leasing Habitacional
7 por alguna otra de las causales señaladas en la cláusula
8 sobre término anticipado de contrato. Las partes pactan
9 como cláusula penal compensatoria y valuación
0 anticipada de los perjuicios causados por incumplimiento,





1 en forma adicional a la que en definitiva establezca el
2 árbitro como consecuencia de los deterioros o daños
3 provocados en la vivienda arrendada una multa de
4 **doscientas veinte coma cincuenta** Unidades de Fomento,
5 sin perjuicio del derecho de la Arrendadora Promitente
6 Vendedora de solicitar la resolución del contrato. La
7 multa antes indicada será de **ciento setenta y cuatro**
8 **coma cuarenta** Unidades de Fomento si el
9 incumplimiento de las obligaciones que asume el
10 Arrendatario Promitente Comprador se produce con
11 posterioridad al **quinto año** de suscrito el presente
12 instrumento. Si el incumplimiento se produce con
13 posterioridad al **décimo año**, contado en la forma ya
14 indicada, la multa será de **ciento treinta y dos coma**
15 **treinta** *Unidades de Fomento*. El hecho de que la
16 Arrendadora Promitente Vendedora acepte el pago
17 atrasado de una o más rentas de arrendamiento, sin ejercer
18 los demás derechos que le otorga el presente contrato,
19 constituirá sólo un acto de mera tolerancia y no implicará
20 una renuncia a ejercer dichos derechos. Sin perjuicio de
21 lo anterior, las partes dejan constancia que esta
22 evaluación anticipada de perjuicios se ha establecido en
23 el exclusivo beneficio de la Arrendadora Promitente
24 Vendedora. En consecuencia, ésta podrá, a su sola
25 elección, exigir el monto establecido en esta cláusula o
26 solicitar indemnización de perjuicios en conformidad a
27 las normas de derecho común. Asimismo, se deja
28 expresamente establecido por las partes, que la suma
29 aludida en la letra A de la cláusula sobre precio de la
30 compraventa prometida, pagada al contado por el



1 Arrendatario Promitente Comprador, se considerará como
2 pena compensatoria y evaluación anticipada de los
3 perjuicios, en el evento que el arrendatario promitente
4 comprador cayere en cualquier incumplimiento del
5 contrato de arriendo con promesa de compraventa. En
6 caso de resolución del presente contrato de Leasing
7 Habitacional, la arrendadora promitente vendedora queda
8 facultada desde ya para imputar las sumas percibidas por
9 concepto del pago parcial del precio de la compraventa
10 prometida, a las multas establecidas en esta cláusula.-

11 **DECIMO NOVENA: CESION DE DERECHOS DEL**

12 **ARRENDATARIO PROMITENTE COMPRADOR.-** En

13 conformidad a la Ley, y de acuerdo al procedimiento

14 contemplado en la cláusula sobre Cesión de Derechos del

15 Arrendatario contenida en las Cláusulas Generales de este

16 instrumento, el Arrendatario promitente Comprador podrá

17 ceder los derechos que emanan del Contrato de Leasing

18 Habitacional, previa notificación a la Arrendadora

19 Promitente Vendedora y una vez que esta haya dado su

20 conformidad expresa. En el caso que el Arrendatario

21 desee ceder sus derechos optando por incluir en la cesión

22 las cuotas pendientes de pago del subsidio, las Partes

23 expresamente declaran y aceptan como condición de

24 validez de dicha cesión el hecho que quien se propone

25 como cesionario sea aceptado por el SERVIU respectivo

26 como persona habilitada para recibir la cesión de las

27 cuotas pendientes del subsidio habitacional del

28 arrendatario. En caso que el arrendatario desee ceder sus

29 derechos no optando por aplicar el saldo del subsidio a un

30 nuevo contrato de arrendamiento de vivienda con promesa



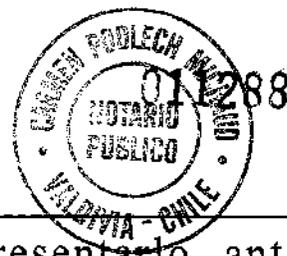


1 de compraventa las partes declaran y como
2 condición de validez de dicha cesión el hecho que quien
3 se propone como cesionario sea titular de un subsidio
4 habitacional que pueda aplicar a este contrato de leasing
5 habitacional. **VIGESIMO: SEGUROS.** Los contratos de
6 arrendamiento con promesa de compraventa con
7 aplicación del subsidio habitacional, de conformidad con
8 lo dispuesto en el artículo diecisiete del DS ciento veinte
9 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de mil
10 novecientos noventa y cinco, deberán contar, por todo el
11 plazo del contrato, con los siguientes seguros, que serán
12 de cargo del arrendatario promitente comprador: A. El
13 Arrendatario Promitente comprador declara que la
14 Sociedad de Leasing Inmobiliario le ofreció a lo menos
15 una alternativa de seguro de desempleo para trabajadores
16 dependientes o incapacidad temporal para trabajadores
17 independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago
18 de seis meses del aporte mensual o de pérdida de su
19 fuente de ingreso, que cubre el riesgo del no pago del
20 Aporte convenido, facultándola para contratarlo por
21 cuenta y cargo del arrendatario en el evento de que éste
22 no lo haga dentro del plazo de cinco días corridos a
23 contar de la fecha de este contrato. B. El arrendatario
24 deberá contratar un seguro de desgravamen si fuere menor
25 de sesenta y cinco años sobre la vivienda arrendada, en
26 una cantidad no inferior a la suma adeudada a la
27 Arrendataria Promitente Vendedora, por todo el tiempo se
28 encuentre vigente el contrato de arrendamiento con
29 promesa de compraventa. Además, el arrendatario
30 promitente comprador deberá contratar un seguro de

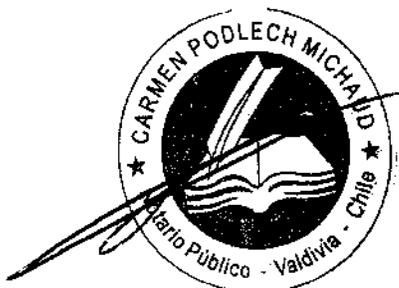


1 invalidez que cubra la Invalidez Permanente Total o
2 Parcial de a lo menos dos tercios de su capacidad,
3 derivada de enfermedad o accidente. C. Por último,
4 deberá contratar un seguro de incendio y sismo que
5 incluya los riesgos de terremotos, inundaciones, actos
6 terroristas y otros daños a la propiedad por una cantidad
7 no menor a la tasación total de la vivienda menos el valor
8 de tasación del terreno. Los seguros podrán ser tomados
9 por el Arrendatario de entre las alternativas de pólizas
10 que le presentó el arrendador, declarando la primera que
11 el arrendador le ofreció al menos tres alternativas de
12 pólizas. Si el Arrendatario no opta por alguna de ellas
13 dentro del plazo de cinco días corridos contado desde la
14 fecha de la suscripción del Contrato de Leasing
15 Habitacional entre las partes, la Arrendadora podrá
16 contratarlos en su representación. En el caso de siniestro
17 deberá aplicarse la indemnización proveniente del seguro
18 de incendio, a la reparación de la vivienda. Además,
19 cualquiera sea su causa y su gravedad, el Arrendatario
20 deberá informar al Arrendador sin demora del accidente
1 sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así
2 como la naturaleza a y monto estimado de los daños. En
3 caso de cesión del contrato por parte del Arrendatario
4 Promitente Comprador corresponderá al cesionario
5 contratar el nuevo seguro de desgravamen, aplicándose al
6 respecto lo señalado en esta cláusula. Estos seguros
7 deberán tomarse a nombre de la Sociedad de Leasing
8 Inmobiliario o su cesionaria. El Arrendatario se obliga a
9 entregar al Arrendador todos y cada uno de los
0 antecedentes que exija la Compañía de Seguros para pagar





1 el siniestro, facultándola para representarlo ante la
2 Compañía de Seguros con las más amplias facultades y
3 exigir en su nombre directamente cualquier pago que
4 fuere procedente. Ninguna responsabilidad afectará al
5 Arrendador por la no contratación o por la no renovación
6 de los seguros o por cualquier otra causa referente a las
7 pólizas o a las compañías aseguradoras. En cualquier
8 caso, ya sea que los seguros sean contratados por el
9 Arrendatario o por la Arrendadora, en virtud de la
10 facultad que le confiere el artículo cuarenta y dos de la
11 Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, el
12 pago de las primas será de exclusivo cargo del
13 Arrendatario. También serán de su cargo la rehabilitación
14 de todos los seguros en caso de siniestro. En el evento
15 que la Arrendadora Promitente Vendedora pague las
16 primas por cuenta del arrendatario en uso de la facultad
17 antes señalada, éste se obliga a efectuar el pago de las
18 primas a que se refiere esta cláusula conjuntamente con el
19 pago de la renta de arrendamiento mensual, quedando
20 expresamente facultada la Arrendadora para cargarle estas
21 cantidades. Las pólizas podrán contratarse por años, pero
22 si treinta días antes del vencimiento no se renovaren por
23 el Arrendatario, queda facultada la Arrendadora para
24 hacerlo por cuenta de aquél, pagando las primas
25 necesarias para contratar los seguros y cargarle al
26 Arrendatario el costo de ellos. **VIGESIMO PRIMERA:**
27 **AUTORIZACION PARA COMUNICAR**
28 **INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO.-** El
29 Arrendatario Promitente Comprador autoriza
30 expresamente a la Arrendadora Promitente Vendedora,

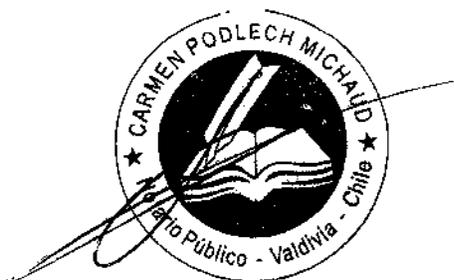


1 para que en caso de no pago oportuno de los Aportes a
2 que se obliga en virtud del Contrato de Leasing
3 Habitacional, informe de esta situación al Boletín de
4 Informaciones Comerciales de la Cámara de Comercio de
5 Santiago u otros organismos públicos o privados
6 encargados de los registro o bancos de datos.

7 **VIGESIMO SEGUNDA: DOMICILIO.-** Para todos los
8 efectos que se deriven del Contrato de Leasing
9 Habitacional, las Partes fijan su domicilio en la comuna
10 de Valdivia y se someten a la competencia de sus
11 Tribunales de Justicia, exceptuándose las materias
12 sometidas a arbitraje expresadas en la cláusula de
13 Arbitraje de las Cláusulas Generales. **VIGESIMO**

14 **TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** En conformidad
15 a lo dispuesto en el artículo veintiocho de la ley número
16 diecinueve mil doscientos ochenta y uno, serán de cargo
17 del arrendatario todos los gastos, derechos e impuestos
18 que graven directamente el inmueble objeto del contrato
19 de Leasing habitacional. En el evento que la Arrendadora
20 Promitente Vendedora pague por cuenta del arrendatario
21 Promitente Comprador gastos de mantención de la
22 vivienda, seguros, derechos e impuestos, éstos le serán
23 pagados por este último en Unidades de Fomento con un
24 interés igual al interés corriente para operaciones
25 reajustables vigente a la fecha del respectivo pago, según
26 lo establece la legislación sobre contrato de
27 arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa.

28 **VIGESIMO CUARTA: MANDATO PARA**
29 **RECTIFICAR ERRORES U OMISIONES.-** Por el
30 presente instrumento, los comparecientes, confieren al





1 BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.
2 poder especial e irrevocable, en los términos del artículo
3 Numero doscientos cuarenta y uno del Código de
4 Comercio, para que éste, a través de sus representantes,
5 pueda concurrir a suscribir en sus nombres y
6 representación, uno o más instrumentos públicos,
7 privados o minutas que correspondan, con el único fin y
8 objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual
9 reparo u objeción que pueda formular el Señor
10 Conservador de Bienes Raíces competente, en relación
11 con las inscripciones que se le soliciten efectuar en
12 mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta
13 escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta
14 singularización de las propiedades objeto de los contratos
15 que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o
16 antecedentes técnicos- legales anteriores o actuales, o
17 para obtener la correcta individualización de la parte
18 deudora, de sus mandatarios o apoderados y/o de las citas
19 de inscripciones conservatorias y en su caso de obtener la
20 ratificación de asignación del correspondiente subsidio
21 habitacional por parte del SERVIU respectivo en
22 conformidad al artículo veintiocho del D.S. ciento veinte
23 de mil novecientos noventa y cinco del Ministerio de
24 Vivienda y Urbanismo pudiendo efectuar las anotaciones
25 que fueren necesarias en la matriz de la misma. El
26 mandatario, queda facultado por los mandantes para
27 requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente,
28 las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y
29 aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo
30 señalado. El BBVA SOCIEDAD DE LEASING



1 INMOBILIARIO S.A., representado como se dijo, acepta
2 el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y
3 en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento
4 del error u omisión. Las partes acuerdan que el presente
5 mandato no terminará por la muerte del mandante, siendo
6 aplicable lo dispuesto en el artículo dos mil ciento
7 sesenta y nueve del Código Civil. **VIGESIMO QUINTA:**
8 **MANDATO PARA EMPLAZAMIENTO Y FIANZA Y**
9 **CODEUDA SOLIDARIA:** El Arrendatario Promitente
0 Comprador confiere poder especial a doña **CAROLINA**
1 **CARLA HURTADO OJEDA** dejando constancia de que
2 este es gratuito, de manera que lo libera de la obligación
3 de rendir cuenta, para que la represente en todo lo
4 concerniente al cumplimiento y ejecución de los contratos
5 convenidos en este instrumento y, en general, para
6 cualquier relación que pueda tener con la Arrendadora
7 Promitente Vendedora, tal representación incluso se
8 confiere para los efectos judiciales, de modo tal que la
9 notificación judicial que se practique a uno cualquiera de
0 ellos, emplazará válidamente a ambos. El poder así
1 conferido, comprende tanto las facultades ordinarias del
2 mandato judicial como las extraordinarias del inciso
3 segundo del artículo séptimo del Código de
4 Procedimiento Civil, esto es, las de desistirse en primera
5 instancia de la acción deducida, aceptar la demanda
6 contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o
7 los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los
8 árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y
9 percibir. Para el evento de fallecer el mandante, este
0 mandato subsistirá, en toda su extensión y contenido,

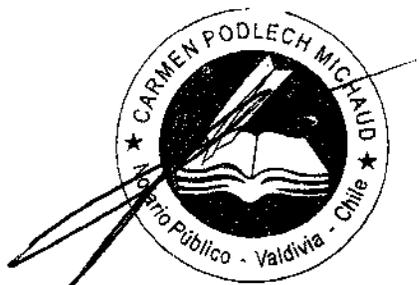




1 entendiéndose destinado a ser ejecutado, para todos los
2 efectos legales, aun después de su muerte, todo ello
3 conforme a lo previsto en el artículo dos mil ciento
4 sesenta y nueve del Código Civil. El mandato recíproco
5 conferido por este instrumento, sólo podrá ser revocado o
6 renunciado con el consentimiento de la Arrendadora
7 Promitente Vendedora o de su cesionaria, la cual, deberá,
8 en todo caso, comparecer en la escritura pública de
9 revocación o renuncia. **PRESENTE A ESTE ACTO,**
10 **doña CAROLINA CARLA HURTADO OJEDA,** chilena,
11 soltera, empleada, Cédula Nacional de Identidad Número
12 dieciséis millones quinientos ochenta y cuatro mil
13 doscientos sesenta y nueve guión tres, domiciliada en
14 Avenida Simpson mil ciento treinta y cuatro, comuna de
15 Valdivia, compareciente mayor de edad quien acredita su
16 identidad con la cédula citada y expone: Que acepta el
17 mandato que por el presente instrumento se le confiere,
18 en los términos y condiciones aquí expresados, sin
19 reservas o restricciones de ninguna especie, y se obliga a
20 no renunciarlo sin el consentimiento previo, otorgado por
21 escrito, por un representante autorizado de **BBVA**
22 **SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.-**
23 **TITULO III. CLAUSULAS DE CARACTER**
24 **GENERAL.- VIGESIMO SEXTA:** A continuación se
25 establecen las referidas disposiciones de carácter general,
26 aplicables al Contrato de Leasing Habitacional, que se
27 define más adelante, distinguiendo entre aquellas que son
28 propias del arrendamiento, las que son propias de la
29 promesa de compraventa y aquellas que son comunes a
30 ambos. **VIGESIMO SEPTIMA: DEFINICIONES.-** Para



1 los efectos del presente contrato, se entenderá por: a)
2 Sociedad de Leasing Inmobiliario o Arrendadora
3 Promitente Vendedora o simplemente Arrendadora o
4 Promitente Vendedora: es una sociedad anónima que tiene
5 por objeto la adquisición o construcción de viviendas
6 para darlas en arrendamiento con promesa de
7 compraventa, de acuerdo a la Ley número diecinueve mil
8 doscientos ochenta y uno, sus Reglamentos y
9 Modificaciones. Para los efectos de este contrato, cada
10 vez que se utilicen estos términos se estará haciendo
11 mención a la sociedad **BBVA SOCIEDAD DE LEASING**
12 **INMOBILIARIO S.A.** b) Arrendatario Promitente
13 Comprador o simplemente Arrendatario o Promitente
14 Comprador: es la persona natural, beneficiario o no de un
15 subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de la
16 Vivienda y urbanismo, que se obliga con el Arrendador a
17 arrendar, con promesa de compraventa, la vivienda que se
18 individualiza en el Contrato de Leasing Habitacional, en
19 conformidad con la Ley. c) Ley de Leasing Habitacional:
20 es la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno
21 sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de
22 Compraventa, publicada en el Diario Oficial de
23 veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y
24 tres, con sus modificaciones. d) Contrato de Leasing
25 Habitacional: es el Contrato de Arrendamiento con
26 Promesa de Compraventa de la vivienda que en él se
27 individualiza, suscrito entre la Sociedad de Leasing
28 Inmobiliario y el Arrendatario Promitente Comprador, que
29 contiene las cláusulas de carácter particular que regulan
30 las relaciones entre las Partes y respecto del cual se





1 entienden incorporadas estas cláusulas de carácter
2 general. **VIGESIMO OCTAVA: OBJETO DEL**
3 **CONTRATO Y NORMATIVA APLICABLE.-** El
4 Contrato de Leasing Habitacional tiene por objeto el dar
5 en arrendamiento con promesa de compraventa la
6 vivienda individualizada en dicho contrato, en
7 conformidad con la Ley y las disposiciones particulares
8 contenidas en ese contrato. En lo no dispuesto por ellas,
9 por las disposiciones contenidas en la Ley y por sus
10 respectivos Reglamentos, por el Código Civil y demás
11 legislación pertinente. Por expresa disposición del
12 artículo sesenta y siete de la Ley número diecinueve mil
13 doscientos ochenta uno, no se aplican a este contrato las
14 disposiciones de la Ley número dieciocho mil ciento uno,
15 sobre arrendamiento de predios urbanos. A.-
16 **CLAUSULAS DE CARACTER GENERAL**
17 **APLICABLES AL ARRENDAMIENTO.- VIGESIMO**
18 **NOVENA: RENTA DE ARRENDAMIENTO.- UNO)** La
19 renta de arrendamiento será la cantidad de Unidades de
20 Fomento señalada en la cláusula octava del título segundo
21 dentro de las cláusulas particulares de este contrato, la
22 cual será pagada mensualmente por el arrendatario, a la
23 Sociedad de Leasing Inmobiliario, en la época y forma
24 fijada en dicha cláusula. La renta será expresada en
25 Unidades de Fomento y se pagará en su equivalente en
26 moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad
27 de Fomento al día del pago efectivo de la respectiva
28 renta. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se
29 modificare su forma de cálculo o cualquier otro elemento
30 que sirva para determinarla, la Sociedad de Leasing

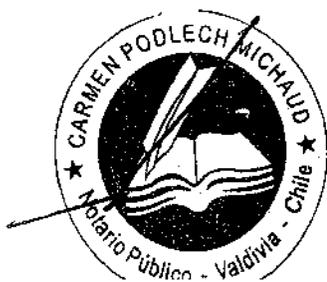


1 Inmobiliario o su cesionaria estará facultada para aplicar
2 como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la
3 variación que haya experimentado el Índice de Precios al
4 Consumidor o el que haga sus veces, entre el mes
5 inmediatamente anterior al de la alteración de la Unidad
6 de Fomento y el mes inmediatamente precedente al del
7 pago respectivo. La renta se pagará por períodos
8 mensuales anticipados. **TRIGESIMO: MORA Y PENA**
9 **MORATORIA.-** Sin perjuicio de otros derechos de la
10 Arrendadora Promitente Vendedora, el retardo o mora del
11 arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, o
12 cualquier otro pago adeudado por éste, en virtud del
13 Contrato de Leasing Habitacional, hará devengar, a título
14 de pena moratoria, un interés penal igual al máximo
15 convencional que la ley permita estipular para
16 operaciones de crédito de dinero en moneda nacional
17 reajutable. La parte deudora abonará, asimismo, el
18 interés máximo convencional que la ley permita estipular
19 para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional
20 reajutable, sobre todas las sumas de dinero que la
21 Arrendadora promitente Vendedora hubiere desembolsado
22 por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de
23 este contrato. El arrendatario incurrirá en mora si no paga
24 la totalidad del aporte a que se refiere la cláusula décimo
25 octava de este instrumento en la fecha convenida. En caso
26 que el arrendatario opere con subsidio habitacional, para
27 estos efectos no se considerará aquella parte del aporte
28 que debe enterar al SERVIU respectivo con cargo al
29 correspondiente Subsidio. La circunstancia de que la
30 Arrendadora acepte el pago retrasado de una o más rentas,





1 sin ejercer sus demás derechos, no constituye una
2 renuncia de los derechos que le confiere la ley o el
3 Contrato de Leasing Habitacional. **TRIGESIMO**
4 **PRIMERA: TURBACIONES EN USO Y GOCE.-**
5 Habiendo sido seleccionada la vivienda arrendada
6 libremente por el Arrendatario y siendo ésta de propiedad
7 del Arrendador Promitente Vendedor, las partes declaran
8 que la Sociedad de Leasing Inmobiliario no responderá al
9 arrendatario por las turbaciones que pueda sufrir en el uso
10 y goce de la vivienda arrendada por vías de hecho de
11 terceros. El Arrendatario renuncia al ejercicio de
12 cualquier derecho o acción contra la Sociedad de Leasing
13 Inmobiliario por el concepto indicado, y a pedir la
14 terminación del contrato o a excepcionarse del
15 cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones
16 emanadas del mismo. **TRIGESIMO SEGUNDA: USO,**
17 **REPARACION, AMPLIACIONES Y MEJORAS.-**
18 **UNO) Uso y Conservación:** El Arrendatario se obliga a
19 usar en conformidad a lo estipulado en el Contrato de
20 Leasing Habitacional y conservar la vivienda arrendada
21 en perfectas condiciones, y a realizar a su propia costa,
22 durante la vigencia de este contrato, las reparaciones
23 locativas y servicios de mantención que fueren necesarios
24 con este objeto. En conformidad a la ley, se entiende por
25 reparaciones locativas las que según la costumbre del país
26 son de cargo de los arrendatarios, y en general las de
27 aquellas especies de deterioro que ordinariamente se
28 producen por culpa del Arrendatario o de sus
29 dependientes, como descalabros de paredes o cercas,
30 albañales y acequias, roturas de cristales, etc. Se



entenderá que forman parte de las reparaciones locativas
el mantenimiento de artefactos cocina y baños, griferías,
cerrajería, calefont, muebles de cocina y closets;
mantenimiento de cierros exteriores, instalaciones de
agua, de gas y eléctricas, revestimientos interiores de
baños y cocina, ventanas, puertas, cielos, pavimentos,
aleros, techumbre, revestimientos exteriores;
mantenimiento y renovación de pintura interiores y
exteriores de la vivienda. El Arrendatario se hace
responsable incluso de las reparaciones locativas que
provengan del caso fortuito o fuerza mayor. DOS)

Reparaciones no locativas, Ampliaciones y Mejoras. El
Arrendatario no podrá hacer reparaciones no locativas,
ampliaciones, alteraciones y mejoras en la vivienda
arrendada, salvo que cuente con el consentimiento previo
y por escrito dado por la Arrendadora Promitente
Vendedora. El Arrendatario no tendrá derecho o
reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones -
salvo vicios ocultos - ampliaciones y mejoras, cualquiera
fuera la naturaleza de éstas. Quedarán a beneficio del
propietario de la vivienda desde el momento de su
incorporación y no podrán ser retiradas al término del
arriendo. Sólo en el caso que el Contrato de Leasing
Habitacional se resuelva en forma anticipada por
incumplimiento de las obligaciones de la Arrendadora
promitente Vendedora, las mejoras y ampliaciones que
haga el Arrendatario a su costa serán abonadas a su favor.

TRES) Reparación por vicios ocultos: Si durante la
vigencia del Contrato de Leasing Habitacional sufre
daños que provengan de vicios ocultos, serán reparados



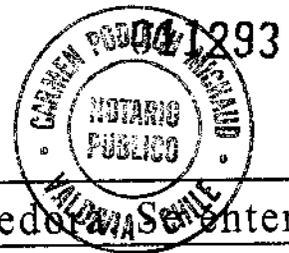
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com



1 por la Arrendadora Promitente Vendedora entenderá
2 por vicios ocultos sólo los que reúnan copulativamente
3 las características siguientes: a) Que tengan una causa
4 anterior a la suscripción del Contrato de Leasing
5 Habitacional entre las partes, b) Que impidan el uso
6 normal de la vivienda, en todo o en parte, de manera que,
7 conociéndolos, el Arrendatario promitente Comprador no
8 habría celebrado el contrato o lo hubiere celebrado en
9 otras condiciones, y c) No haberlos manifestado la
10 Arrendadora promitente Vendedora y que el Arrendatario
11 Promitente Comprador haya podido ignorarlos sin
12 negligencia grave de su parte o que no haya podido
13 fácilmente conocerlos, en razón de su profesión u oficio.
14 Si los daños provienen de otras causas diferentes de las
15 indicadas anteriormente, su reparación será de cargo del
16 Arrendatario Promitente Comprador, sin perjuicio de las
17 indemnizaciones que deba pagar el asegurador, en
18 conformidad a la Ley. La Arrendadora no responderá de
19 manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al
20 Arrendatario con motivo u ocasión de incendios,
21 inundaciones, uso de ascensores, filtraciones,
22 explosiones, atentados, roturas de cañerías, efectos de
23 humedad o calor, o hechos semejantes que afecten al
24 inmueble arrendado, por cualquier causa y cualquier caso
25 fortuito o fuerza mayor, salvo que provengan de vicios
26 ocultos. El Arrendatario responderá de cualquier daño que
27 por su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes
28 o a sus ocupantes, librando de responsabilidad a la
29 sociedad Arrendadora Promitente Vendedora.

30 **TRIGESIMO TERCERA: PROHIBICION DE**

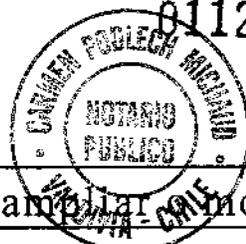


1 **CAMBIO DE DESTINO.-** El Arrendatario sólo podrá
2 destinar el inmueble arrendado a vivienda, no pudiendo
3 bajo ningún respecto cambiar su destino habitacional,
4 conforme lo dispone el artículo treinta y nueve de la Ley
5 diecinueve mil doscientos ochenta y uno y sus
6 Reglamentos. En el evento que el Arrendatario quisiere
7 establecer en ella una oficina profesional, un pequeño
8 comercio o un taller artesanal, siempre que su principal
9 destino subsista como habitacional, deberá obtener
0 previamente la autorización por escrito de la Sociedad de
1 Leasing Inmobiliario o de su cesionaria y de la Dirección
2 de Obras de la Ilustre Municipalidad respectiva.

3 **TRIGESIMO CUARTA: INSPECCION Y ACCESO A**
4 **LA VIVIENDA.-** La Arrendadora tendrá derecho a
5 inspeccionar la vivienda arrendada en cualquier tiempo y
6 las veces que estime necesario, a través de sus
7 representantes o funcionarios o terceros designados
8 expresamente por ésta. El Arrendatario estará obligado a
9 permitir el acceso del Arrendador a la vivienda o de las
0 personas que éste designe, con el fin de efectuar las
1 reparaciones de que trata la cláusula sexta, en la
2 oportunidad y tiempo que el Arrendador estime
3 necesario.- **TRIGESIMO QUINTA: PROHIBICIONES**

4 **AL ARRENDATARIO.-** Queda expresamente prohibido
5 al arrendatario: a) Ceder el contrato de arrendamiento,
6 subarrendar, traspasar o entregar a cualquier título el uso,
7 goce o tenencia de la vivienda arrendada a otra persona
8 cualquiera, sin dar cumplimiento a lo establecido en la
9 ley y el contrato de leasing habitacional. b) Variar o
0 alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios





1 de la vivienda arrendada. c) Alterar, ampliar o modificar
2 la vivienda, en conformidad con la cláusula sexta de estas
3 cláusulas generales. **TRIGESIMO SEXTA:**
4 **OBLIGACION DE AVISO.-** El Arrendatario deberá dar
5 aviso inmediato a la Arrendadora de todo hecho o acto de
6 terceros de que tome conocimiento y que pudiere afectar
7 el dominio, posesión o derechos de la Arrendadora o la
8 tenencia por el Arrendatario sobre la vivienda arrendada,
9 casos en los cuales el Arrendatario deberá formular
10 oposición conforme a la Ley. **TRIGESIMO SEPTIMA:**
11 **SUSTITUCION DE VIVIENDA.-** La Arrendadora y el
12 Arrendatario podrán convenir la sustitución de la
13 vivienda arrendada por otra, siempre que la nueva
14 vivienda tenga similares características a la anterior, en
15 precio, renta de arrendamiento, ubicación y superficie, en
16 cuyo caso deberán celebrar un nuevo contrato de
17 arrendamiento con promesa de compraventa. En todo
18 caso, será obligatoria esta sustitución, cuando ocurra
19 alguna de las siguientes circunstancias: Uno. Si el
20 derecho de la Arrendadora promitente Vendedora se
21 extingue por sentencia judicial no imputable al
22 Arrendatario. Dos. Si la vivienda sufre destrucción total o
23 parcial o tiene daños que la hagan inhabitable, a juicio de
24 la Dirección de Obras de la Municipalidad
25 correspondiente, que no sean imputables a hecho o culpa
26 del Arrendatario. En todos estos casos, en el nuevo
27 Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa
28 que se celebre, las Partes deberán respetar el plazo
29 establecido originalmente para la celebración del contrato
30 de compraventa prometido, y la oportunidad de pago de

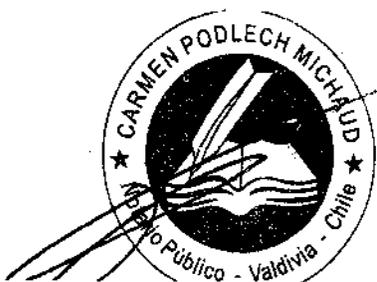


1 los Aportes originalmente acordada. **B. CLAUSULAS**
2 **DE CARACTER GENERAL APLICABLES A LA**
3 **PROMESA DE COMPRAVENTA.- TRIGESIMO**
4 **OCTAVA: PLAZO PARA SUSCRIBIR CONTRATO**
5 **PROMETIDO Y MULTA POR ATRASO.-** La escritura
6 de compraventa deberá suscribirse por las partes en un
7 plazo no superior a noventa días hábiles, contados desde
8 la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias,
9 previstas en el artículo veintisiete de la Ley diecinueve
10 mil doscientos ochenta y uno. La Sociedad de Leasing
11 Inmobiliario deberá notificar al Arrendatario promitente
12 comprador o a sus herederos, en su caso, mediante carta
13 certificada dirigida al domicilio registrado en dicha
14 sociedad, el nombre de la notaría en que se encuentra
15 extendida la escritura y la fecha a partir de la cual puede
16 concurrir a suscribirla. Por cada mes de atraso imputable
17 al promitente Vendedor o al promitente Comprador, el
18 incumplidor deberá pagar una multa en beneficio del otro,
19 de acuerdo con la tabla confeccionada al efecto por el
20 Ministerio de Vivienda y urbanismo, de acuerdo a lo
21 dispuesto en el inciso final del artículo veintisiete de la
22 Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno. **C.**
23 **CLAUSULAS COMUNES DE CARACTER GENERAL.**
24 **TRIGESIMO NOVENA: FALLECIMIENTO DEL**
25 **ARRENDATARIO PROMITENTE COMPRADOR.-**
26 **UNO)** En caso del fallecimiento del Arrendatario
27 promitente Comprador, si hubiere contratado seguro de
28 desgravamen, lo herederos deberán notificar el
29 fallecimiento a la Sociedad de Leasing Inmobiliario,
30 acompañando certificado de defunción y demás

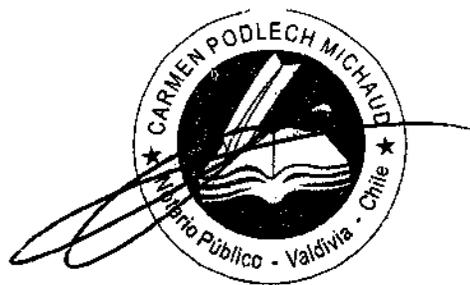


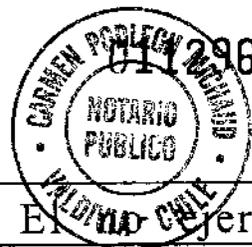


1 documentos exigidos por la Compañía Aseguradora para
2 dar curso al pago del seguro. En el caso que no opere el
3 seguro de desgravamen o si éste no se hubiere contratado,
4 los herederos del Arrendatario podrán continuar con el
5 Contrato de Leasing Habitacional, en los mismos términos
6 pactados con el causante. La Arrendadora no podrá dar
7 por terminado este contrato, fundándose en esta causal.
8 DOS) Para que el contrato de Leasing Habitacional se
9 entienda vigentes después de la muerte del Arrendatario,
10 los herederos deberán continuar enterando los Aportes
11 convenidos por el causante y presentar a la Arrendadora
12 en un plazo no superior de dos años, contados desde el
13 fallecimiento del causante, una copia autorizada de la
14 resolución judicial que hubiere concedido la posesión
15 efectiva de la herencia y del inventario de bienes del
16 difunto debidamente protocolizado de acuerdo a la ley.
17 **CUADRAGESIMO: TERMINO ANTICIPADO DE**
18 **CONTRATO.-** De acuerdo a la Ley, el Contrato de
19 Leasing Habitacional terminará y se resolverá,
20 respectivamente, por las siguientes causales: Uno. Por el
21 no pago de los Aportes a que se alude en estas Cláusulas
22 Generales y en las Cláusulas Particulares del Contrato de
23 Leasing Habitacional. Dos. Por daños graves causados a
24 la vivienda por hecho o culpa del arrendatario o las
25 personas por las que responde civilmente. Tres. Por
26 cambio de destino de la vivienda arrendada sin las
27 autorizaciones que se establecen en estas Cláusulas
28 Generales. Cuatro. Por incumplimiento de las
29 obligaciones indicadas en el inciso segundo del artículo
30 diez de la Ley diecinueve mil doscientos ochenta y uno



1 por parte de los herederos del arrendatario. Cinco. Por
2 quiebra del Arrendatario promitente Comprador, en cuyo
3 caso el juez árbitro fijará la fecha de restitución de la
4 vivienda, la que se notificará al Síndico para su
5 cumplimiento, y la indemnización de perjuicios, la que se
6 pagará con cargo a los abonos efectuados al pago del
7 precio de la compraventa prometida, con la preferencia
8 establecida en el número cuatro del artículo dos mil
9 cuatrocientos setenta y dos del Código Civil Si los abonos
10 enterados en la Sociedad de Leasing Inmobiliario fueren
11 insuficientes para el pago de la indemnización referida, el
12 remanente tendrá el carácter de crédito valista. Seis. Por
13 incumplimiento de las obligaciones del Arrendador
14 Promitente Vendedor. Siete. Por deterioros
15 experimentados por la propiedad que sean consecuencia
16 de falta de adecuado mantenimiento por parte del
17 Arrendatario Promitente Comprador. Se configurará esta
18 causal en el caso que el Arrendatario promitente
19 comprador no siguiere las instrucciones que sobre el
20 particular le diere la Arrendadora promitente Vendedora,
21 sea directamente o a través de la empresa que tenga a su
22 cargo la administración del Contrato de Leasing
23 Habitacional. Ocho. Cuando sin consentimiento escrito de
24 la Arrendadora Promitente Vendedora, se demoliere todo
25 o parte de las construcciones existentes en la propiedad o
26 que se construyan en el futuro sin autorización de la
27 Arrendadora promitente Vendedora, o se efectuare
28 cualquier transformación, alteración o modificación en las
29 referidas construcciones. Nueve. Si por incumplimiento
30 del Arrendatario no existieren o fueren ineficaces los



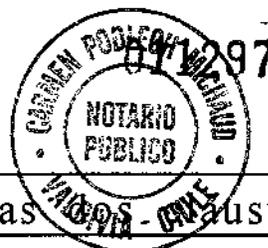


1 seguros referidos en este contrato. El ejercicio
2 oportuno por parte de la Arrendadora Promitente
3 Vendedora del derecho que se le reconoce en esta
4 cláusula, no significará de manera alguna la renuncia del
5 mismo, reservándose la Arrendadora Promitente
6 Vendedora la facultad de ejercerlo cuando estime
7 conveniente. Diez. Por el no pago oportuno por parte del
8 Arrendatario Promitente Comprador de las sumas que se
9 indican en la cláusula sobre Mora y Pena Moratoria de
10 estas Cláusulas Generales. **CUADRAGESIMO**
11 **PRIMERA: TRANSFERENCIA DE LA VIVIENDA Y**
12 **CESION DE DERECHOS DE LA ARRENDADORA**
13 **PROMITENTE VENDEDORA.-** Los derechos de la
14 Arrendadora Promitente Vendedora que emanan del
15 Contrato de Leasing Habitacional podrán ser transferidos
16 o cedidos por ésta a terceros, en cuyo caso el cesionario
17 gozará de todos los derechos, privilegios y garantías del
18 cedente y subsistirán íntegramente las obligaciones y
19 derechos del Arrendatario. Igualmente, y en conformidad
20 a la Ley, la Arrendadora Promitente Vendedora podrá
21 enajenar, en cualquier tiempo, la vivienda arrendada con
22 promesa de compraventa, a otra sociedad del mismo tipo,
23 a un fondo de inversión inmobiliario, a un fondo de
24 inversión de créditos securitizados reglamentados por la
25 Ley dieciocho mil ochocientos quince, o a una sociedad
26 securizadora del Título XVIII de la Ley dieciocho mil
27 cuarenta y cinco, o a las personas que la superintendencia
28 de Valores y Seguros declare por norma de carácter
29 general que puedan adquirirla, quedando la sociedad
30 adquirente sujeta al gravamen de cumplir el contrato en la



1 forma pactada entre el Arrendatario y la Sociedad de
2 Leasing Inmobiliario. **CUADRAGESIMO SEGUNDA:**
3 **CESION DE DERECHOS DEL ARRENDATARIO.-** El
4 Arrendatario podrá ceder los derechos y obligaciones que
5 emanan del presente contrato de Leasing Habitacional,
6 previa notificación a la Arrendadora y una vez que ésta
7 haya dado su conformidad expresa o tácitamente. La
8 notificación deberá practicarse mediante carta certificada
9 y deberá contener respecto del cesionario igual
0 información a la requerida por la Arrendadora al cedente
1 al momento de celebrarse el contrato objeto de la cesión.
2 La Arrendadora podrá oponerse a la cesión por causa
3 justificada, dentro del plazo fatal de treinta días corridos
4 contados desde la notificación, debiendo comunicar por
5 escrito al Arrendatario promitente Comprador los
6 fundamentos de su objeción. Serán causas justificadas
7 para oponerse a la cesión, entre otras y a sólo criterio de
8 la Arrendadora, la falta de capacidad de pago del
9 cesionario, sus malos antecedentes comerciales, no haber
0 acreditado renta suficiente mediante documentación
1 fidedigna, y cualquiera otra que a título de la
2 Arrendadora sea causa suficiente para no haber celebrado
3 el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa
4 con quien se propone como cesionario, entre ellas el
5 hecho que este último no sea titular de un subsidio
6 habitacional aplicable al contrato de Leasing Habitacional
7 bajo las mismas condiciones, plazos y montos que el
8 subsidio de que es titular el Arrendatario Promitente
9 Comprador, en el evento que el cedente sea titular de un
0 subsidio. **CUADRAGESIMO TERCERA: EL ENDOSO.-**





1 Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas
2 anteriores, en conformidad con lo dispuesto en el artículo
3 doce del Decreto Supremo número ciento veinte de mil
4 novecientos noventa y cinco, del Ministerio de la
5 Vivienda y Urbanismo, la cesión del contrato de
6 arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa,
7 tanto por parte de la Arrendadora promitente Vendedora
8 como por parte del Arrendatario promitente Comprador,
9 se efectuará mediante endoso colocado a continuación, al
10 margen o al dorso del título, con indicación del nombre
11 del cedente y del cesionario, debiendo las firmas de las
12 partes ser autorizadas por Notario y anotarse la respectiva
13 cesión al margen de la inscripción del contrato de
14 arrendamiento con promesa de compraventa. En el endoso
15 podrá constar el precio de la cesión y la forma de pago.
16 Para los efectos previstos para el artículo doce señalado y
17 según lo dispone el artículo tercero del Decreto Supremo
18 ciento veinte del MINVU de mil novecientos noventa y
19 cinco, en las copias autorizadas de la Escritura Pública
20 del respectivo contrato de arrendamiento con promesa de
21 compraventa deberá estamparse la mención de tratarse de
22 copias no endosables, con la sola excepción de dos de
23 ellas, una de las cuales se entregará al Arrendador
24 Promitente Vendedor y la otra al Arrendatario Promitente
25 Comprador. **CUADRAGESIMO CUARTA: ARBITRAJE**
26 **OBLIGATORIO.-** Cualquier duda o dificultad que surja
27 entre las partes con motivo del contrato de Leasing
28 Habitacional o de sus documentos complementarios o
29 modificatorios, ya se refiera a su cumplimiento,
30 resolución, terminación anticipada, indemnización de



1 perjuicios, fijación de la fecha en que deberá restituirse la
2 vivienda, las prestaciones mutuas y las cuestiones de
3 interpretación del contrato u otra causa relacionada con
4 este contrato, se resolverá mediante arbitraje, conforme lo
5 establece el artículo cuarenta de la Ley diecinueve mil
6 doscientos ochenta y uno y su Reglamento.

7 **CUADRAGESIMO QUINTA: INDIVISIBILIDAD DE**
8 **OBLIGACIONES.-** Las Partes convienen expresamente
9 que todas y cada una de las obligaciones del Contrato de
10 Leasing Habitacional tendrán el carácter de indivisibles,
11 de modo que su cumplimiento podrá exigirse a cualquiera
12 de los herederos del Arrendatario o sus sucesores,
13 conforme a los artículos mil quinientos veintiséis número
14 cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil.

5 **CUADRAGESIMO SEXTA: Don JORGE ARMANDO**
6 **BURGOS BELLO**, ya individualizado, **expone:** Autorizo
7 a **BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO**
8 **S.A.**, para que en caso de simple retardo, mora o
9 incumplimiento de las obligaciones contraídas en el
0 presente contrato, mis datos personales y los demás
1 derivados del presente contrato puedan ser ingresados,
2 procesados, tratados y comunicados a terceros sin
3 restricciones, en la base de datos o sistema de
4 información comercial SICOM- Sistema de Morosidades y

5 **Protestos DICOM. CUADRAGESIMO SEPTIMA: Se**
6 **faculta al portador de copia autorizada de la presente**
7 **escritura pública para requerir las inscripciones,**
8 **subinscripciones y anotaciones correspondientes en los**
9 **registros pertinentes.- CUADRAGESIMO OCTAVA:**

0 **DECLARACIÓN JURADA.** Por el presente acto don





1 **JORGE ARMANDO BURGOS BELLO** en su calidad de
2 postulante a subsidio habitacional y en conformidad a lo
3 establecido por el inciso primero del artículo catorce del
4 decreto supremo número cuarenta del año dos mil cuatro,
5 declara formalmente, que tanto él como cualquier
6 integrante de su grupo familiar acreditado en esta
7 postulación, a la fecha en que suscribe el presente
8 instrumento, no son propietarios o asignatarios de una
9 vivienda, aún cuando la asignación provenga de una
10 cooperativa. **CUADRAGESIMO NOVENA: ESTADO**
11 **CIVIL: Don JORGE ARMANDO BURGOS BELLO**, ya
12 individualizado, declara formalmente poseer el estado
13 civil de **soltero** y estar en conocimiento que los actos
14 jurídicos, de que dá cuenta este instrumento, se celebran
15 precisamente en consideración a ésta declaración.
16 Asimismo expresa conocer la disposición del Artículo
17 vigésimo séptimo de la Ley número cuatro mil
18 ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones
19 penales que con lleva la infracción de esa norma.-
20 **QUINCAGESIMO: A)** La parte vendedora, ya
21 individualizada en la comparecencia, expresamente
22 declara que conoce los términos y responsabilidades que
23 le impone el artículo décimo octavo de la Ley General de
24 Urbanismo y Construcciones. B) Asimismo, las partes
25 vendedora y compradora, ya individualizadas en la
26 comparecencia, declaran y aceptan expresamente que las
27 condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está
28 vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de
29 compraventa que celebran y de que da cuenta el presente
30 instrumento.- C) Las partes dejan constancia que no serán

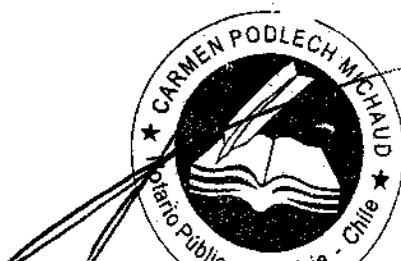


1 imputables a la parte vendedora los defectos o fallas que
2 presenten los elementos y materiales incorporados al
3 inmueble objeto del presente contrato, como consecuencia
4 de trabajos de adecuación, ampliación o transformación
5 efectuados por la parte compradora con posterioridad a su
6 adquisición o hechos con anterioridad a ellos con
7 autorización pero sin la intervención de la parte
8 vendedora, los derivados de su uso inadecuado y los que
9 sean producto del desgaste natural de aquellos
0 componentes que por su naturaleza o estándar posean una
1 vida útil inferior a cinco años.- D) Asimismo, la referida
2 parte vendedora, señala que para los efectos del precitado
3 artículo décimo octavo, los profesionales, constructores y
4 proyectistas de la obra de lo que se vende o al cual
5 pertenece lo que se vende, son los siguientes: Uno)
6 Arquitecto proyectista doña Daniela San Martín
7 Fernández, Rut once millones cuatrocientos treinta y siete
8 mil catorce guión dos. Dos) Calculista don Carlos Ernesto
9 Cea Bahamonde, Rut siete millones doscientos setenta y
0 tres mil novecientos cincuenta y nueve guión cero. Tres)
1 Constructor don Angelo Jiménez Catalán, Rut doce
2 millones cuatrocientos treinta y un mil ciento veintinueve
3 guión dos, PAT: tres-cero uno cero seis uno.-
4 **QUINCAGESIMO PRIMERO: Mandato.** Por el
5 presente instrumento, los comparecientes, confieren al
6 BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.
7 poder especial en los términos del artículo doscientos
8 cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a
9 través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir
0 en sus nombres y representación, uno o más instrumentos





1 públicos, privados o minutas que correspondan, con el
2 único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier
3 eventual reparo u objeción que pueda formular el Señor
4 Conservador de Bienes Raíces competente, en relación
5 con las inscripciones que se le soliciten efectuar en
6 mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta
7 escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta
8 singularización de las propiedades objeto de los contratos
9 que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o
10 antecedentes técnicos- legales anteriores o actuales, o
11 para obtener la correcta individualización de la parte
12 deudora, de sus mandatarios o apoderados y/o de las citas
13 de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda
14 facultado por los mandantes para requerir, del
15 Conservador de Bienes Raíces competente, las
16 inscripciones, subinscripciones, anotaciones y
17 aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo
18 señalado. El BBVA SOCIEDAD DE LEASING
19 INMOBILIARIO S.A., representado como se dijo, acepta
20 el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y
21 en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento
22 del error u omisión. Las partes acuerdan que el presente
23 mandato no terminará por la muerte del mandante, siendo
24 aplicable lo dispuesto en el artículo dos mil ciento
25 sesenta y nueve del Código Civil. **QUINCUAGESIMO**
26 **SEGUNDO: Actos o contratos preparatorios.** Las partes
27 declaran totalmente cumplida la oferta de compra y/o
28 cierre de negocio suscrito entre ellas, respecto de cuyas
29 obligaciones se otorgan el más amplio, absoluto y
30 completo finiquito.- **QUINCUAGESIMO TERCERO:**



1 **Adecuación de Las Condiciones de Publicidad.** El
2 comprador declara en este acto, conocer cabalmente las
3 condiciones de publicidad por las cuales fue ofertado el
4 inmueble objeto del presente contrato y su entorno,
5 manifestando su plena conformidad por la concordancia
6 entre dichas condiciones con las características del
7 inmueble, que adquiere en virtud del presente
8 instrumento.- **QUINCAGESIMO CUARTO:**
9 **Responsabilidad y Manual de Uso y Mantención de la**
10 **Vivienda.** Las partes dejan constancia que no le serán
11 imputables a la vendedora y en consecuencia la liberan
12 expresamente de todo tipo de responsabilidad, por los
13 siguientes defectos o fallas: a) que presenten los
14 elementos y materiales incorporados al inmueble objeto
15 del presente contrato, como resultado de trabajos de
16 adecuación, ampliación o transformación efectuados con
17 posterioridad a su adquisición; b) los derivados de un uso
18 inadecuado, esto es, no acorde a las normas del Manual
19 de Uso y Mantención de la Vivienda, instrumento que es
20 entregado en este acto a la compradora, la que declara
21 recibirlo, conocerlo y aceptarlo en todas sus partes y, se
22 obliga a darle íntegro cumplimiento. Las partes dejan
23 constancia que el citado Manual se encuentra
24 protocolizado ante Notario de Temuco don Juan Antonio
25 Loyola Opazo, bajo el Número Cuatrocientos sesenta y
26 cuatro, Repertorio Número Mil cuatrocientos doce, del
27 año dos mil once; y c) los que sean producto del desgaste
28 natural de aquellos componentes y/o artefactos que por su
29 naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a cinco
30 años.- **QUINCAGESIMO QUINTO: Contrato General**





1 de Construcción. La sociedad vendedora deja expresa
2 constancia que la venta de los inmueble que se efectúa
3 por el presente instrumento, no se encuentra afecta al
4 pago del Impuesto por el Valor Agregado, ya que la
5 construcción a la que pertenece lo que se vende, fue
6 encargada por la vendedora a CONSTRUCTORA
7 SOCOVESA VALDIVIA S.A., según Contrato General de
8 Construcción por sumaalzada de obra material inmueble,
9 que he tenido a la vista para autorizar.-
10 **QUINCAGESIMO SEXTO: Declaración esencial e**
11 **inductiva.** "SOCOVESA", vende el inmueble en el estado
12 en que se encuentra, obligándose a transferir únicamente
13 aquellos derechos de que sea titular. Por consiguiente, la
14 parte "COMPRADORA", declara que visitó
15 personalmente la propiedad y pudo constatar por si misma
16 y en el terreno, la efectividad y autenticidad de los datos
17 técnicos (cabida, deslindes, pendientes, y/o topografía, y
18 las especificaciones municipales concordantes con lo
19 edificado); como asimismo verificó los antecedentes
20 jurídicos de la misma conforme a derecho. Al efecto, fue
21 de exclusiva responsabilidad de la parte
22 "COMPRADORA", el haberse asesorado por personas que
23 tengan los conocimientos técnicos y/o jurídicos
24 necesarios para comprobar lo anteriormente referido.-
25 **QUINCAGESIMO SEPTIMO: Exención del Impuesto**
26 **de Timbres y Estampillas.-** Se deja constancia que el
27 crédito que da cuenta la presente escritura, se encuentra
28 exenta de pago de Impuesto de Timbres y Estampillas, de
29 acuerdo al Artículo Tercero del Decreto Ley número dos
30 mil quinientos cincuenta y dos de mil novecientos setenta



1 y nueve, conforme a certificado de Vivienda Social
2 emitido con fecha veintiséis de Septiembre del año dos
3 mil once por la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

4 **QUINCAGESIMO OCTAVO: IMPUESTO AL**

5 **VALOR AGREGADO:** La sociedad vendedora deja
6 expresa constancia que, la venta del inmueble que se hace

7 por el presente instrumento no se encuentra afecta al pago

8 del Impuesto al Valor Agregado, ya que la construcción a

9 la que pertenece lo que se vende, fue encargada a la

0 sociedad "Constructora Socovesa Valdivia S.A." según

1 Contrato General de Construcción por suma alzada,

2 celebrado con fecha primero de agosto de dos mil nueve y

3 que he tenido a la vista.- **PERSONERIAS:** *La personería*

4 de doña Mabel Johana Nachtaier Carrasco y de don

5 Erwin Hernán Alvarado Malpu, para representar al

6 **BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO**

7 **S.A.**, consta de escritura pública de fecha treinta y uno de

8 Julio de dos mil catorce, otorgada en la Décimo Novena

9 Notaría de Santiago, de don Pedro Reveco Hormazábal,

0 documento no se inserta por ser conocidos de las partes y

1 del Notario que autoriza, quien declara haberlo tenido a

2 la vista y devuelto a los interesados.- *La personería de*

3 don CHRISTIAN LEONARDO FARIÑA MELLAFE para

4 representar a **Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.**, consta de

5 la escritura pública de fecha ocho de Octubre de dos mil

6 trece, otorgada ante el Notario de Temuco don Juan

7 Antonio Loyola Opazo. La personería de don GONZALO

8 SOTO ROSALES para representar a **Inmobiliaria**

9 **Socovesa Sur S.A.**, consta de la escritura pública de

0 fecha veinte de junio de dos mil catorce, otorgada ante el





1 Notario de Temuco don Rodrigo Sanhueza Ríos, Suplente
2 del Titular de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo.
3 Documentos que no se insertan por ser conocidos de las
4 partes y de la Notario Público que autoriza.- **Se inserta lo**
5 **pertinente de los siguientes documentos:** “Tesorería General
6 de la República. **Certificado de Deuda.** Nombre: Inmobiliaria
7 Socovesa Valdivia. Dirección Lote Cuatro A. Rol doscientos
8 cuarenta y tres guión cero mil setecientos veintidós guión cero
9 cero tres. Comuna: Valdivia. ESTE ROL (VALDIVIA
10 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES GUION CERO MIL
11 SETECIENTOS VEINTIDOS GUION CERO CERO TRES) **NO**
12 **REGISTRA DEUDA**”.- “**CERTIFICADO DE RECEPCION**
13 **DE OBRAS EDIFICACION. RECEPCIÓN DEFINITIVA. I.**
14 **Municipalidad de Valdivia. Obra Nueva.- Dirección de Obras**
15 **Municipales I. Municipalidad de Valdivia. Región: De Los Ríos.**
16 **Urbano. N° CERTIFICADO CUATROCIENTOS SETENTA**
17 **Y SEIS.** Fecha veinte-Oct-dos mil once. Rol S.I.I. mil
18 setecientos veintidós-cero tres/mil setecientos veintidós-cero
19 cuatro. **VISTOS:** A) Las atribuciones emanadas del Art.
20 veinticuatro de la Ley Orgánica Constitucional de
21 Municipalidades. B) Las disposiciones de la Ley General de
22 Urbanismo y Construcciones en especial el Art. ciento cuarenta y
23 cuatro, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación
24 Territorial. C) La solicitud de Recepción Definitiva de
25 Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto
26 correspondiente al expediente S.R.D.E. cinco punto dos punto
27 cinco y cinco punto dos punto seis N° dos cero uno uno siete
28 siete nueve uno. D) El informe del arquitecto que señala que las
29 obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas
30 sus modificaciones. E) El informe favorable del Revisor



1 Independiente que certifica que las obras de edificación se
2 ejecutaron conforme al permiso aprobado. F) Los antecedentes
3 que comprende el expediente S.P.E.
4 cinco.uno.cuatro/cinco.uno.seis N° uno uno cuatro tres cero
5 cuatro. G) Los documentos exigidos en los Arts. cinco punto dos
6 punto cinco y cinco punto dos punto seis de la Ordenanza
7 General de Urbanismo y Construcciones.- **RESUELVO:** Uno.-
8 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la
9 obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino
0 AVDA. RENE SCHNEIDER N° Tres mil setecientos treinta y
1 dos. Sector URBANO de conformidad a los planos y demás
2 antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del
3 presente certificado. Dos.- Dejar constancia que el proyecto que
4 se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
5 SE ACOGE AL D.F.L. N° Dos de mil novecientos cincuenta y
6 nueve y Reglamento Especial Para Vivienda Económica. Cuatro.
7 Individualización del Propietario.- NOMBRE O RAZON
8 SOCIAL DEL PROPIETARIO. INMOBILIARIA SOCOVESA
9 VALDIVIA S.A. Rut: noventa y seis millones setecientos
0 ochenta y dos mil noventa guión tres. Representante Legal del
1 Propietario: Andrés Villagrán Hinostroza. Rut: ocho millones
2 trescientos cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y uno guión
3 dos. Nombre o Razón Social de la Empresa del Arquitecto.
4 Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. Rut: noventa y seis
5 millones setecientos ochenta y dos mil noventa guión tres.
6 Nombre del Arquitecto Responsable: Daniela San Martín
7 Fernández. Rut: Once millones cuatrocientos treinta y siete mil
8 catorce guión dos. Cinco. Individualización de Profesionales.-
9 Profesional Competente. Angelo Jiménez Catalán. Rut: doce
0 millones cuatrocientos treinta y un mil ciento veintinueve guión





1 dos. Características Principales de la Recepción.- Seis.
2 Antecedentes del Permiso. Permiso que se recibe.
3 EDIFICACIÓN. Número. Setecientos setenta y seis. Fecha.
4 Veintidós-dic-dos mil diez. Sup. Total (metros cuadrados) cuatro
5 mil ciento setenta y ocho coma setenta y seis. Recepción Parcial.
6 Sí. Superficie. Tres mil quince coma sesenta. Destino(s)
7 VIVIENDA. Siete. Antecedentes que se adjuntan.
8 **DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.- DOCUMENTOS**
9 **ADJUNTOS. ORG. EMISOR. N° CERT. FECHA.**
10 Certificado de Dotación de Agua Potable. AGUASDECIMA.
11 Sesenta y seis. Diecinueve-Nov-dos mil once. Certificado de
12 Dotación de Alcantarillado. AGUASDECIMA. Sesenta y seis.
13 Diecinueve-Nov-dos mil once. Declaración de Instalación
14 Eléctrica Interior. (Anexo Uno) SEC TE Uno Cinco nueve tres
15 seis siete seis / Cinco nueve tres seis siete dos. Cinco siete tres
16 dos ocho cuatro. Catorce-Sep-dos mil once. Declaración de
17 Instalación Interior de Gas. (Anexo C): SEC TC Seis Cinco
18 nueve uno cuatro cinco cuatro. SEC TC Seis. Cinco siete ocho
19 ocho siete ocho. Diez-Ago-dos mil once. **NOTA: VIVIENDAS**
20 **RECEPCIONADAS: SON SETENTA VIVIENDAS MODELO**
21 **SO-CUARENTA Y TRES. LOTES: CIENTO OCHENTA Y**
22 **TRES AL CIENTO NOVENTA Y CINCO. DOSCIENTOS**
23 **UNO AL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.** Hay firma
24 ilegible y timbre Eduardo Luzzi Acuña, Director de Obras
25 Municipal”.- Conforme.-“**CERTIFICADO DE VIVIENDA**
26 **SOCIAL.-** Certificado N° **cuatrocientos treinta y nueve/dos**
27 **mil once.-** El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de
28 Valdivia que suscribe, CERTIFICA: QUE, con fecha veintidós
29 de Diciembre de dos mil diez y por Permiso de Edificación N°
30 setecientos setenta y cinco y setecientos setenta y seis se aprobó



1 la Construcción de ciento cuarenta y siete viviendas modelos S0
2 cincuenta de cincuenta coma noventa y un metros cuadrados
3 (cincuenta viviendas) y S0 cuarenta y tres de cuarenta y tres
4 coma cero ocho metros cuadrados (noventa y siete viviendas)
5 correspondiente a la tercera Etapa del Barrio Los
6 Conquistadores, sector San Pedro, Valdivia. QUE, según la
7 definición del Art. seis.uno.dos para vivienda social, "cuyo valor
8 de tasación no sea superior a cuatrocientas unidades de
9 fomento". QUE, esta clasificación solo podrá ser ratificada y/o
10 modificada, si procediere, una vez que dichas construcciones
11 estén terminadas y ejecutadas las urbanizaciones
12 correspondientes para la respectiva tasación por parte del
13 Servicio de Impuestos Internos. SE CERTIFICA QUE: Las
14 viviendas correspondientes a la Casa Tipo Uno de cincuenta
15 coma noventa y un metros cuadrados corresponden a una
16 Vivienda Social de Carácter Social por tener una Tasación de
17 doscientas coma treinta y cinco UF y la Casa Tipo Dos de
18 cuarenta y tres coma cero ocho metros cuadrados corresponden a
19 una Vivienda de Carácter Social por tener una Tasación de
20 ciento setenta y cuatro coma veintiséis UF, según detalle al
21 dorso. Dado a petición del interesado, para los fines que estime
22 conveniente. En Valdivia, a veinte seis días del mes de
23 Septiembre de dos mil once. Hay una firma y un timbre ilegibles.
24 Gastón Hidalgo Carpezatt. Constructor Civil. Director de Obras
25 Municipales (s)".- **"CERTIFICADO DE NUMERACION**
26 **OFICIAL. Ilustre Municipalidad de Valdivia. Dirección de**
27 **Obras. N° CERTIFICADO: MIL DOSCIENTOS NOVENTA**
28 **Y CUATRO.** De Fecha: once. cero cuatro. dos mil once.
29 Solicitud N° Dos mil once/cero trescientos ochenta. De Fecha:
30 cero ocho. Cero cuatro. dos mil once. EL Director de Obras que

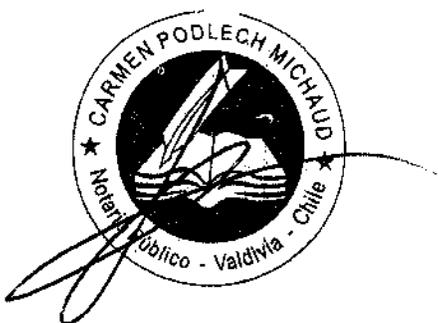




1 suscribe certifica que la propiedad ubicada en: Avenida/Calle/
2 Pasaje. BARRIO LOS CONQUISTADORES III- SECTOR SAN
3 PEDRO. Rol de Avalúo S.I.I. Mil setecientos veintidós guión cero
4 cero tres/Mil setecientos veintidós guión cero cero cuatro. Localidad
5 VALDIVIA. Tiene la siguiente numeración oficial: MANZANA
6 SIETE. LOTE: DOSCIENTOS TRES. CALLE/PASAJE: VASCO
7 NUÑEZ DE BALBOA. N° OFICIAL: tres mil setecientos setenta
8 y uno. OBSERVACION: La denominación de los nombres de calles
9 y/o pasajes del Loteo BARRIO LOS CONQUISTADORES III,
10 SECTOR SAN PEDRO, fue aprobada mediante Acuerdo N°
11 Noventa y cuatro de la Sesión del Concejo Municipal de fecha cero
12 cinco. cero cuatro. dos mil once. Pago Derechos: Nueve mil
13 cuatrocientos sesenta y ocho pesos. Hay firma ilegible y timbre.
14 Eduardo Luzzi Acuña, Ingeniero Constructor, Director de Obras”.-
15 **“CERTIFICADO N° CINCO SEIS TRES TRES TRES CERO.**
16 **ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE**
17 (Válido por seis meses a contar de la fecha: veinticinco/cero uno/dos
18 mil trece) (No elimina los requisitos de autorización municipal para
19 enajenar) Nombre del Prop. Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.
20 Rut Prop: noventa y seis millones setecientos ochenta y dos mil
21 noventa guión tres. La XVII Dirección Regional de Los Ríos
22 certifica que el siguiente número de Rol Matriz: Mil setecientos
23 veintidós guión tres, con acceso principal ubicado en Lote Cuatro A
24 Loteo Schneider darán origen a los números de roles de avalúo que a
25 continuación se detallan: Direc. del Nuevo Predio (Unid. Vendible).
26 **V. NUÑEZ DE BALBOA. Número TRES MIL SETECIENTO**
27 **SETENTA Y UNO. LOTE DOSCIENTOS TRES. LOS**
28 **CONQUISTAD. Rol de Avalúo MIL SETECIENTOS TREINTA**
29 **Y CUATRO guión OCHO. Se extiende el presente Certificado para**
30 **ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces**

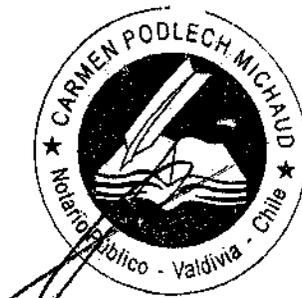


1 según corresponda. Hay firma y timbre ilegibles".- **Certificado de**
2 **Recepción Definitiva de Obras de Urbanización.** Dirección de
3 Obras I. Municipalidad de Valdivia. Región de Los Ríos. URBANO.
4 **Nº de Certificado: cuatro mil setecientos cincuenta y dos.** Fecha
5 de Aprobación: diecinueve-Oct-once. Rol S.I.I. mil setecientos
6 veintidós-cero tres/mil setecientos veintidós-cero cuatro. **VISTOS:**
7 **A)** Las atribuciones emanadas del Art. Veinticuatro de la Ley
8 **Orgánica Constitucional de Municipalidades.** **B)** Las disposiciones
9 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial los
10 **Art. Ciento treinta y cinco y ciento treinta y cuatro,** y su Ordenanza
11 **General.** **C)** La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de
12 **Urbanización** debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto
13 correspondiente al expediente S.R.D.U. tres punto cuatro punto uno
14 **Nº dos mil once/siete mil setecientos noventa y tres.** **D)** Los
15 **Antecedentes** que comprenden el expediente S.R.D.U. tres punto
16 **cuatro punto uno Nº dos mil once/siete mil setecientos noventa y**
17 **tres.** **E)** Los documentos exigidos en el Artículo tres punto cuatro
18 **punto uno** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
19 **RESUELVO:** Uno.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva
20 **PARCIAL** de las obras de urbanización ubicadas en
1 **calle/avenida/camino AVDA. RENE SCHNEIDER Nº TRES MIL**
2 **SETECIENTOS VEINTIDOS** localidad o loteo VALDIVIA sector
3 **LOTEO LOS CONQUISTADORES** de conformidad a los planos y
4 **antecedentes** timbrados por esta D.O.M. que forman parte del
5 **presente certificado,** correspondientes al expediente S.R.D.U. tres
6 **punto cuatro punto uno** Número dos mil once/siete mil setecientos
7 **noventa y tres.** Dos.- Dejar constancia que el presente certificado
8 **reemplaza** el certificado de obras de urbanización garantizadas Nº
9 **dos mil cuatrocientos setenta** de fecha veintitrés-cero seis-dos mil
0 **once.** Tres.- Individualización de Interesados: Nombre o Razón

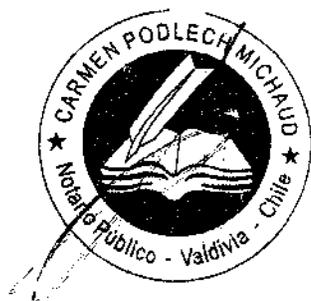




1 Social del Propietario: INMOBILIARIA SOCOVESA VALDIVIA
2 S.A. Rut: noventa y seis millones setecientos ochenta y dos mil
3 noventa guión tres. Representante Legal del Propietario. ANDRES
4 VILLAGRAN HINOSTROZA. Rut: ocho millones trescientos
5 cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y uno guión dos. Nombre o
6 Razón Social de la Empresa del Arquitecto. INMOBILIARIA
7 SOCOVESA VALDIVIA S.A. Rut: noventa y seis millones
8 setecientos ochenta y dos mil noventa guión tres. Nombre del
9 Arquitecto Responsable: DANIELA SAN MARTIN FERNANDEZ.
10 Rut: once millones cuatrocientos treinta y siete mil catorce guión
11 dos. Cuatro.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE
12 DOMINIO.- LOTES: MANZANA DOS, desde Lote número
13 cuarenta y siete al Lote número cincuenta y cinco. MANZANA
14 TRES, desde el lote número ochenta y cuatro al lote número noventa
15 y cinco. MANZANA CUATRO, Desde el lote número ciento cinco
16 al lote número ciento veintiocho. MANZANA SEIS, desde el lote
17 número ciento setenta y cuatro al lote número ciento noventa y
18 cinco. MANZANA SIETE, desde lote número ciento noventa y
19 seis al lote número doscientos veintitrés. MANZANA OCHO,
20 desde Lote número doscientos veinticuatro al lote número
21 doscientos cuarenta y ocho y MANZANA NUEVE, desde lote
22 número doscientos cuarenta y nueve al lote número doscientos
23 setenta y cinco. Cinco.- Recibir las siguientes obras de urbanización:
24 PAVIMENTACIÓN. Redes de Agua Potable y Alcantarillado.
25 Alumbrado Público. Áreas verdes y ornato. Señalizaciones. Seis.
26 Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes
27 cesiones gratuitas. CALLE Y PASAJES. AREAS VERDES. Siete.-
28 Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos
29 correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes: LOTE N°
30 EQUIPAMIENTO de quinientos sesenta y seis coma diecisiete

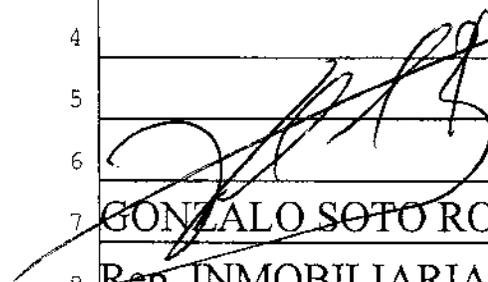


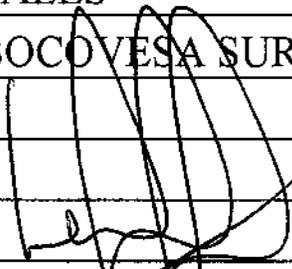
1 metros cuadrados de superficie. Ocho.- Deberá solicitar en el
2 Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de Avalúo
3 para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la
4 parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de
5 Bienes Raíces. Nueve.- Anótese en el registro especial de esta
6 D.O.M., archívese los originales de los planos y del presente
7 certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.- Diez.-
8 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN. Planos: Planos de la
9 parte que se recepciona. CERTIFICADOS: INSTALADOR O
10 CONTRATISTA. ORG. EMISOR. N° CERT. FECHA. Certificado
11 de Pavimentación. CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A. SERVIU.
12 Ciento cincuenta y nueve. Diecisiete-Oct-once. CERTIFICADO DE
13 EJECUCIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE Y
14 ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS
15 LLUVIAS. CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A.
16 AGUASDECIMA. Cero uno. Veintidós-Jun-once. CERTIFICADO
17 DE EJECUCIÓN DE REDES DE ELECTRICIDAD Y
18 ALUMBRADO PÚBLICO. CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A.
19 SAESA. Dieciséis-may-once. NOTA: Uno.- La presente Recepción
20 de Obras de Urbanización incluye las cuarenta y nueve viviendas
21 comprendidas en el Certificado número dos mil cuatrocientos setenta
22 del veintitrés de junio de dos mil once de Urbanización Garantizada,
23 por lo que el presente Certificado reemplaza a este último.- En
24 consecuencia se mantiene la autorización de transferencia de
25 dominio de los lotes señalados en dicho Certificado y que se
26 transcriben en el presente.- Dos.- Proyecto de Loteo aprobado
27 mediante Certificado número cuatro mil ochocientos seis del
28 veintidós-doce-dos mil diez. Hay firma ilegible y timbre".-
29 *Conforme con los documentos tenidos a la vista y devueltos a sus*
30 *interesados.- Minuta recibida por correo electrónico de doña*



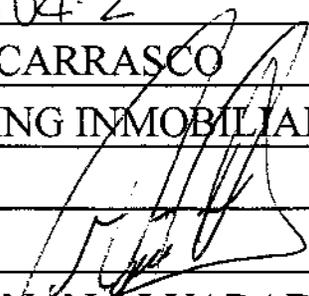


1 *Carolina Benitez*.- Así lo otorgan y previa lectura, firman los
2 comparecientes conjuntamente con la Notario Público que autoriza.-
3 Se da copia. Doy Fe. Anotada al Repertorio número 2324.

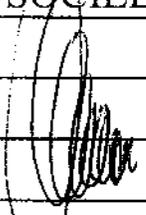
4 
5
6
7 GONZALO SOTO ROSALES
8 Rep. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.

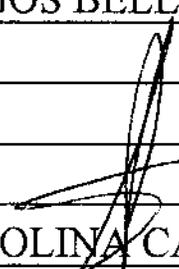
9 
10
11
12 CHRISTIAN LEONARDO FARIÑA MELLAPE
13 Rep. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.

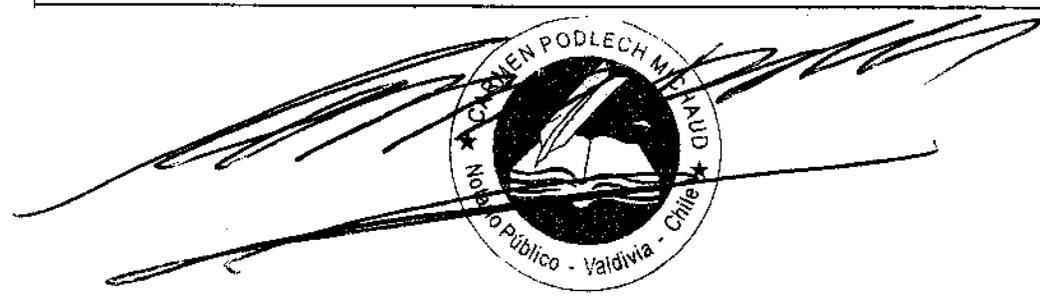
14
15 14-082.504-2
16 MABEL JOHANA NACHTAILER CARRASCO
17 Rep. BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

18
19 
20 ERWIN HERNÁN ALVARADO MALPU
21 Rep. BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

130L
344040

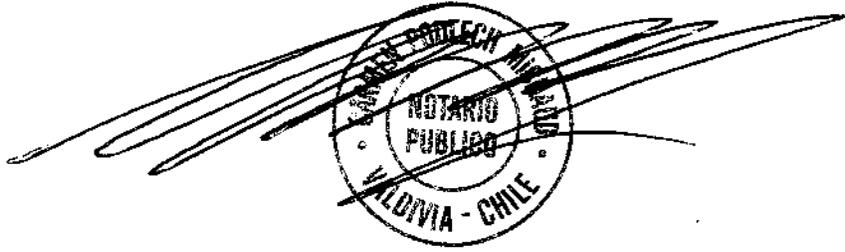
22 
23
24
25 JORGE ARMANDO BURGOS BELLO

26
27 
28
29 CAROLINA CARLA HURTADO OJEDA
30



CERTIFICO QUE LA COPIA QUE
PRECEDE ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL.-

Valdivia, 03 JUL 2015



Anotada en el Repertorio con el N° 3856 e
inscrita a Fojas 2418 N° 2536 en el
Registro de Propiedad, Valdivia, 22 JUL 2015



ANOTADA EN EL REPERTORIO CON
EL N° 3856 E INSCRITA A FOJAS
1729 CON EL N° 1271 EN EL
REGISTRO DE **HIPOTECA**
Valdivia, de 22 JUL 2015

