



Int. 31 de 01/06/2015/-

RATIFICA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y  
AUTORIZA PAGO DE CUOTA DE  
BENEFICIARIOS A SU RESPECTIVO  
TENEDOR

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000681

VALDIVIA,

04 JUN 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 Supremo N° 22, de 21 de Abril de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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 30 de Enero, de 2015, ante Jorge Fontannaz Podlech Notario Público de la ciudad de Valdivia, suplente de doña Carmen Podlech Michaud, celebrado entre BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A y la persona individualizada a continuación, :

	NOMBRE POSTULANTE	R.U.T	SOCIEDADES INMOBILIARIAS
1	FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALDES	17.694.401-3	BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

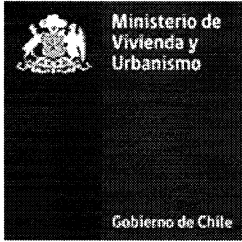
  
DIRECTOR  
REGIONAL  
SERVIU  
ALEJANDRO LARSEN HOETZ  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DE LOS RÍOS

  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGION DE LOS RÍOS  
COBROS DE  
SUBSIDIOS

ALH/AOL/CP/MMP/ana.

DISTRIBUCIÓN

- División Política Habitacional MINVU.
  - División de Finanzas MINVU.
  - Srs. BEVA 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 **17.694.401-3**

N° Folio **15644849**  
 Fecha de Recepción **01/06/2015**  
 Receptor **5**  
 Región  
 Usuario Digitador **amatus**

Apellido Pateno	Apellido Materno	Nombres
<b>GÓMEZ</b>	<b>VALDÉS</b>	<b>FEDERICO NICOLÁS</b>

Cónyuge: C.I: -

Domicilio: CAUPOLICAN 94 Comuna Los Lagos

**Datos de la Reserva**

Inmobiliaria:	BBVA LEASING
Fecha Inicio: 01-06-2015	Fecha Termino: 29-09-2015
Valor Vivienda: 864,0000	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**

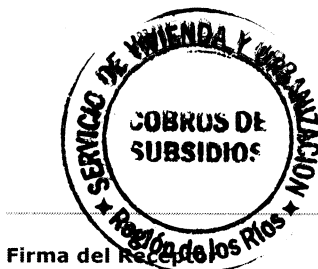
Nro.Cuenta Ahorro :	10170120790	Entidad Financiera :	C.C.A.F. De Los Andes/Valles de Chile
Fecha Apertura Cuenta :	14/01/2015	Monto de Ahorro :	
Región de Postulación :	XIV - Región de los Rios	Comuna de Postulación :	Valdivia
Titulo al que postula :	Nacional tramo hasta 2.000 UF o 2 artículo transitorio hasta 2.000 UF.		

ENTIDAD RECEPTORA :

REGIÓN :

RECEPTOR :

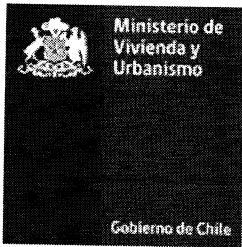
ANDREA ANTONIETA MATUS ANTECAO



Firma del Receptor

Firma o impresión dígito pulgar del Postulante





MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y URBANISMO

**COMPROBANTE DE  
ACTUALIZACION RESERVA  
LEASING**

Cédula Nacional de Identidad  
**17.694.401-3**

N° Folio **15644864**  
Fecha de Recepción **01/06/2015**  
Receptor **5**  
Región  
Usuario Digitador **amatus**

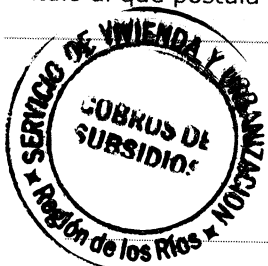
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
<b>GÓMEZ</b>	<b>VALDÉS</b>	<b>FEDERICO NICOLÁS</b>

**Datos de la Reserva**

Inmobiliaria:	BBVA LEASING
Fecha Inicio: 01-06-2015	Fecha Termino: 29-09-2015
Valor Vivienda: 864,0000	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 :	10170120790	Entidad Financiera :	C.C.A.F. De Los Andes/Valles de Chile
Fecha Apertura Cuenta :	14/01/2015	Monto de Ahorro :	
Región de Postulación :	XIV - Región de los Rios	Comuna de Postulación :	Valdivia
Titulo al que postula :	Nacional tramo hasta 2.000 UF o 2 artículo transitorio hasta 2.000 UF.		



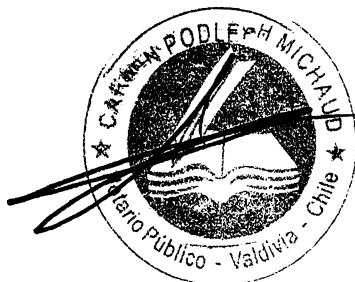
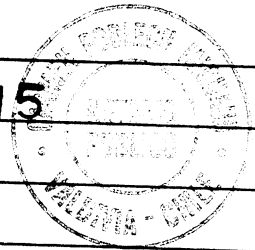
Firma del Receptor

*(Handwritten signature)*

Firma o impresión dígito pulgar del Inscrito(a)



1 REPERTORIO N° 0482 - 2015  
2 mvu.  
3  
4  
5 **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE**  
6 **ARRENDAMIENTO**  
7 **DE VIVIENDA CON PROMESA DE COMPRAVENTA**  
8 \*\*\*\*\*  
9 **BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**  
10 **-A-**  
11 **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**  
12 **-Los Conquistadores II, Etapa Tres-**  
13 **(Lote 231)**  
14 **-Y-**  
15 **FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALDES**  
16 **(OP.N° 10-000-0008567)**  
17 \*\*\*\*\*  
18 En Valdivia, República de Chile, a treinta de Enero del año dos  
19 mil quince, ante mí, **JORGE EDUARDO FONTANNAZ**  
20 **PODLECH**, abogado, Notario Público de las Comunas de  
21 Valdivia y Corral, con Oficio en calle Independencia número  
22 seiscientos cuarenta y ocho, Suplente de la titular doña  
23 **CARMEN PODLECH MICHAUD**, en virtud al nombramiento  
24 judicial agregado al final de este registro bajo el número **ciento**  
25 **cincuenta y tres, comparecen:** comparecen: Don **CHRISTIAN**  
26 **LEONARDO FARIÑA MELLAFFE**, chileno, ingeniero  
27 comercial, casado, cédula nacional de identidad número ocho  
28 millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos cuarenta  
29 guión k, y don **GONZALO SOTO ROSALES**, Chileno,  
30 Constructor civil, casado, cédula nacional de identidad número





CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

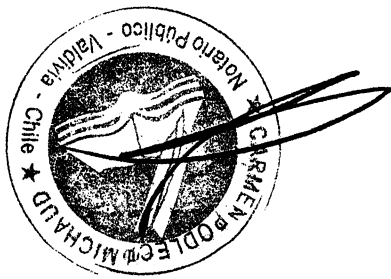
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com

- 001711

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





13 millones trescientos quince mil cuarenta y nueve guion  
2 ocho, ambos domiciliados en la ciudad de Temuco en calle  
3 Bulnes seiscientos cincuenta y cinco Oficina Trece y de paso en  
4 esta ciudad, ambos en representación según se acreditará de  
5 INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., persona jurídica del  
6 giro de su denominación, rol único tributario número noventa y  
7 seis millones setecientos noventa y un mil ciento cincuenta guion  
8 K, del domicilio de sus representantes, en adelante "el  
9 vendedor"; por otra "la Arrendadora" o "la Promitente  
10 Vendedora" o "la Arrendadora Promitente Vendedora o la  
11 Sociedad de Leasing Inmobiliario" o "compradora" BBVA  
12 SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A., Rol Único  
13 Tributario número noventa y seis millones ochocientos cinco mil  
14 ochocientos cincuenta guion nueve, representada legalmente por  
15 doña MABEL JOHANA NACHTAILER CARRASCO,  
16 chilena, ingeniero comercial, casada y separada totalmente de  
17 bienes, cédula nacional de identidad número catorce millones  
18 ochenta y dos mil quinientos cuatro guion dos y don ERWIN  
19 HERNÁN ALVARADO MALPU, chileno, casado y separado  
20 totalmente de bienes, empleado, cédula nacional de identidad  
21 número doce millones ochocientos sesenta y tres mil cincuenta y  
22 uno guion uno, ambos de este domicilio, calle Camilo Henríquez  
23 Número seiscientos uno, y "el Arrendatario" o "el Promitente  
24 Comprador" o "el Arrendatario Promitente Comprador" don  
25 FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALDES, chileno, soltero,  
26 empleado, cédula nacional de identidad número diecisiete  
27 millones seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos uno  
28 guion tres, domiciliado en Caupolicán número noventa y cuatro,  
29 comuna de Los Lagos; todos los comparecientes mayores de edad,  
30 a quienes conozco y exponen: PRIMERA: TÍTULO I. Del

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

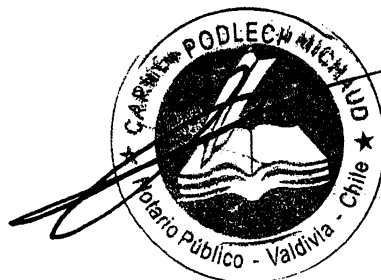
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

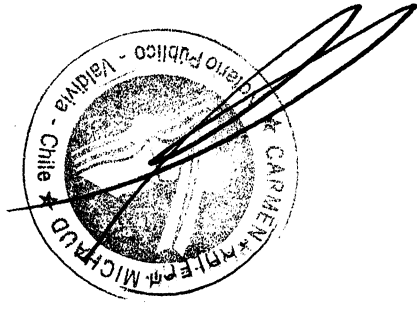
Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com

001712



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



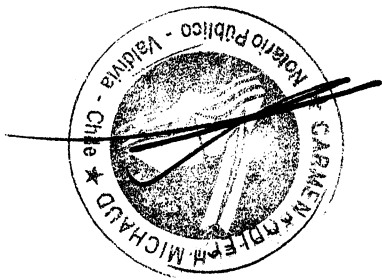


1 setenta y cinco del Registro de Propiedad de Propiedad de dos mil siete, del  
2 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; B) Retazo de terreno  
3 denominado "Lote Dos", en el plano archivado al Registro de  
4 Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes  
5 Raíces de Valdivia, con el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

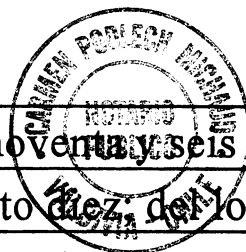


1 cuatrocientos cincuenta y siete al Registro de Propiedad del año  
2 dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, los  
3 lotes Uno y Dos antes señalados, fueron fusionados y luego  
4 subdivididos en dos lotes signados como LOTE A de una  
5 superficie de treinta y cinco mil novecientos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



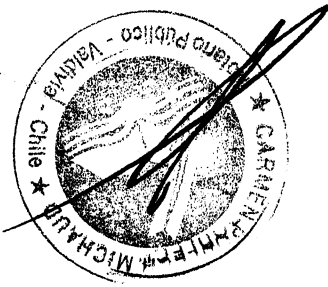


1 Valdivia. Posteriormente, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., antes  
2 Constructora Socovesa Sur S.A., adquiere los inmuebles antes  
3 señalados por aporte en dominio de la totalidad de los derechos  
4 sociales de Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada y de  
5 Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada, siendo éstas últimas  
6 **fusionadas y absorbidas** por Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.,  
7 por haberse reunido en una sola mano todos los derechos de  
8 ambas sociedades; lo que consta de la escritura pública de  
9 reducción de acta de junta general de accionistas de Constructora  
10 Socovesa Sur S.A., otorgada el primero de julio de dos mil trece,  
11 en la Cuadragésima Notaría de Santiago de don Alberto Mozó  
12 Aguilar, inscrita a fojas mil novecientos noventa y siete número  
13 mil quinientos veintisiete del Registro de Comercio de dos mil  
14 trece del Conservador de Temuco, y de la cual se dejó constancia  
15 al margen de la inscripción de transformación de Inmobiliaria  
16 Socovesa Valdivia S.A., de fojas doscientas cincuenta y una  
17 número ciento noventa y siete del Registro de Comercio de dos  
18 mil trece del Conservador de Valdivia. De la suscripción y pago  
19 consiguientes de la totalidad de las acciones, se dejó constancia  
20 en la escritura pública de Materialización de aporte, cesión de  
21 derechos sociales y transferencia de acciones otorgada en la  
22 señalada Notaría con fecha veintisiete de agosto de dos mil  
23 trece, inscrita a fojas setecientas ochenta número quinientos  
24 setenta del Registro de Comercio de dos mil trece del  
25 Conservador de Valdivia. **II. De la subdivisión y fusión de los**  
26 **terrenos.- Mediante plano de fusión y Subdivisión, aprobado**  
27 **por Certificado de Aprobación de Subdivisión número dos mil**  
28 **seiscientos ochenta y tres de fecha veinticuatro de julio de dos**  
29 **mil siete emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I.**  
30 **Municipalidad de Valdivia, archivados con el número**



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





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

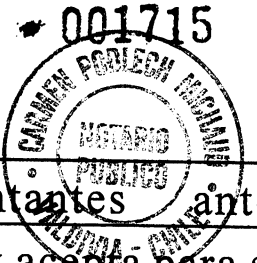
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

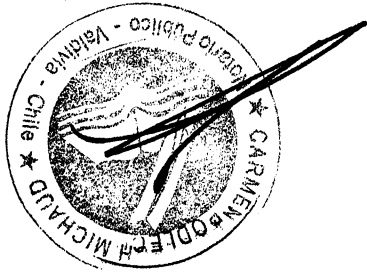
Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com



1 aceptan y adquieren sus representantes antes  
2 individualizados, quien compra, adquiere y acepta para sí,  
3 la propiedad consistente en sitio y casa ubicada en  
4 Vicente Yañez de Pinzón número ciento ochenta, de la  
5 ciudad y comuna de Valdivia, que corresponde al sitio o  
6 lote número doscientos treinta y uno de la Manzana  
7 número ocho, del Conjunto Habitacional "LOS  
8 CONQUISTADORES II" Etapa Tres, con una superficie  
9 aproximada de ochenta y cinco coma veintidós metros  
10 cuadrados, según plano de loteo archivado bajo el número  
11 setecientos sesenta y ocho al Registro de Propiedad del  
12 año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de  
13 Valdivia, que deslinda: NORTE, en cinco coma treinta y  
14 dos metros con calle Vicente Yañez de Pinzón; SUR, en  
15 cinco coma treinta y dos metros con otros propietarios;  
16 ORIENTE, en dieciséis coma cero dos metros con lote  
17 doscientos treinta y dos de la misma manzana; y  
18 PONIENTE, en dieciséis coma cero dos metros con lote  
19 doscientos treinta de la misma manzana. El inmueble se  
20 encuentra enrolado para el pago del impuesto territorial, bajo el  
21 número mil setecientos treinta y tres guión ocho de la comuna de  
22 Valdivia.- **TERCERA:** El precio de la compraventa es la suma  
23 de ochocientas sesenta y cuatro Unidades de Fomento según el  
24 valor de dicha unidad al día de hoy, el cual se paga al contado.-  
25 **CUARTA:** La vendedora declara haber recibido la  
26 totalidad del precio y lo declara en consecuencia  
27 íntegramente pagado. El comprador declara haber recibido  
28 materialmente a su entera satisfacción la propiedad raíz  
29 materia de este contrato. Las partes renuncian  
30 expresamente a las acciones resolutorias que pudieran



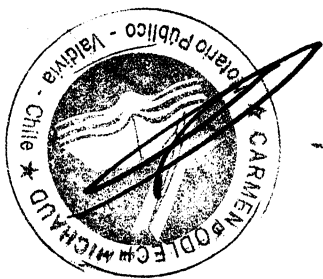


1 Octubre de dos mil once, emitido por la Dirección de Obras de la  
2 Ilustre Municipalidad de Valdivia, correspondiente a los  
3 siguientes lotes: lotes ciento ochenta y tres al ciento noventa y  
4 cinco; y lotes doscientos uno al doscientos cincuenta y siete.  
5 Mediante Certificado de Urbanización Garantizada número  
6 dos mil cuatrocientos setenta de fecha veintitrés de junio de  
7 dos mil once, emitido por la Dirección de Obras Municipales de  
8 la I. Municipalidad de Valdivia, se autorizó la enajenación y/o  
9 transferencia de dominio de cuarenta y nueve lotes,  
10 posteriormente éste fue reemplazado por Certificado de  
11 Recepción Definitiva de Obras de Urbanización número  
12 cuatro mil setecientos cincuenta y dos de fecha diecinueve de  
13 Octubre de dos mil once, emitido por la Dirección de Obras  
14 Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia, se autorizó la  
15 transferencia de dominio de las ciento cuarenta y siete  
16 viviendas del Loteo "Los Conquistadores" Etapa Tres. De  
17 acuerdo a Certificado número cuatrocientos / dos mil once de  
18 fecha veintiséis Septiembre dos mil once, emitido por el Director  
19 de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, las viviendas  
20 correspondientes al Tipo Uno de cincuenta coma noventa y un  
21 metros cuadrados corresponden a una Vivienda de Carácter  
22 Social por tener una Tasación de doscientos coma treinta y cinco  
23 UF y al Tipo Dos de cuarenta y tres coma cero ocho metros  
24 cuadrados corresponden a una Vivienda de Carácter Social por  
25 tener una Tasación de ciento setenta y cuatro coma veintiséis  
26 UF.- SEGUNDA: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Por el  
27 presente acto, INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.,  
28 debidamente representada en la forma señalada en la  
29 comparecencia, vende, cede y transfiere a BBVA SOCIEDAD  
30 DE LEASING INMOBILIARIO S.A., para quien compran,



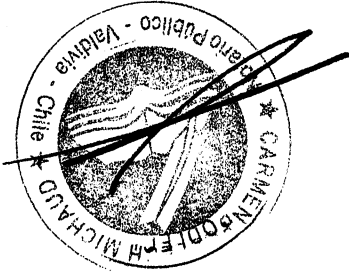
1 la Vivienda y Urbanismo, del año mil novecientos noventa y  
2 cinco, por el Código Civil y otros cuerpos legales pertinentes. Se  
3 declara expresamente que las disposiciones de la Ley número  
4 dieciocho mil ciento uno sobre arrendamiento de predios urbanos  
5 no son aplicables a este contrato de Leasing Habitacional. **B.**  
6 **CLAUSULAS PARTICULARES APLICABLES AL**  
7 **ARRENDAMIENTO.- SEPTIMA: VIVIENDA**  
8 **ARRENDADA.-** Por el presente instrumento, **BBVA**  
9 **SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.,**  
10 representada en la forma señalada en la comparecencia, da en  
11 arriendo a don **FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALDES,**  
12 quien acepta para sí, la vivienda individualizada en la cláusula  
13 segunda de esta escritura. **OCTAVA: RENTA DE**  
14 **ARRENDAMIENTO.-** La renta de arrendamiento será la  
15 cantidad singularizada en la cláusula DÉCIMO SEXTA la cual  
16 será pagada mensualmente por el Arrendatario Promitente  
17 Comprador a la Sociedad de Leasing Inmobiliario, en la época y  
18 forma fijadas en la cláusula décimo sexta. Este pago se efectuará  
19 dentro de los diez primeros días de cada mes. La Arrendadora  
20 deberá enviar mensualmente un aviso de cobro al Arrendatario,  
21 el cual indicará la renta de arrendamiento y la parte destinada al  
22 fondo disponible para el pago parcial del precio de la  
23 compraventa prometida. Además, deberán detallarse, los montos  
24 destinados al pago de primas de seguro, gastos, derechos e  
25 impuestos que graven directamente el inmueble cuando sean  
26 cobrados en cuotas periódicas, y los que correspondan al cobro,  
27 en cuotas, de planes de mantención, ampliaciones o mejoras  
28 financiadas por la Sociedad de Leasing Inmobiliario, que de  
29 acuerdo a lo pactado, ésta hubiere contratado por cuenta del  
30 Arrendatario. La renta será expresada en Unidades de Fomento y





1 emanar del presente contrato. Las partes declaran  
2 cumplida cualquiera promesa de compraventa celebrada entre  
3 ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de  
4 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo  
5 finiquito. **QUINTA:** La venta se hace ad-corpus, en el estado en  
6 que se encuentra lo vendido y que el comprador, declara aceptar  
7 y conocer, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres,  
8 activas y pasivas, libres de todo gravamen, prohibición, embargo  
9 y juicios pendientes, con sus contribuciones fiscales y  
10 municipales y demás servicios al día, respondiendo el vendedor  
11 del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley.- Declara  
12 la sociedad vendedora, en su carácter de primer vendedor de la  
13 construcción ubicada en el bien raíz objeto del presente contrato,  
14 que conoce, acepta y asume las responsabilidades que para ella  
15 se derivan de acuerdo al artículo dieciocho del D.F.L. número  
16 cuatrocientos cincuenta y ocho de mil novecientos setenta y  
17 cinco, Ley General de Urbanismo y Construcciones.- **TITULO**  
18 **II. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA**  
19 **DE COMPRAVENTA A. NORMATIVA APLICABLE.-**  
20 **SEXTA:** Las partes comparecientes han convenido un Contrato  
21 de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, en adelante  
22 Contrato de Leasing Habitacional, en conformidad con las  
23 Cláusulas Generales establecidas en este instrumento, las  
24 Cláusulas Particulares que se individualizan más adelante y por  
25 las disposiciones de la Ley número diecinueve mil doscientos  
26 ochenta y uno de mil novecientos noventa y tres, sus  
27 modificaciones, y por los Reglamentos de dicha ley contenidos  
28 en el decreto Supremo número mil trescientos treinta y cuatro,  
29 del Ministerio de Hacienda, del año mil novecientos noventa y  
30 cinco, y Decreto Supremo número ciento veinte del Ministerio de





1 se pagara en su equivalente en moneda nacional, de acuerdo al  
2 valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de  
3 la respectiva renta. Si dejare de existir la unidad de fomento o se  
4 modificare su forma de calculo o cualquier otro elemento que  
5 sirva para determinarla, la Sociedad de Leasing Inmobiliario o su  
6 cesionaria estará facultada para aplicar como reajuste en  
7 reemplazo de la unidad de fomento, la variación que haya  
8 experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el que haga  
9 sus veces, entre el mes inmediatamente anterior al de la  
10 alteración de la unidad de Fomento y el mes inmediatamente  
11 precedente al pago respectivo. La renta se pagará por periodos  
12 mensuales anticipados.- **NOVENA: DESCUENTO POR**  
13 **PLANILLA:** El Arrendatario Promitente Comprador, y en  
14 conformidad con lo establecido en el artículo noveno de la Ley  
15 número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, autoriza en  
16 forma expresa e irrevocable al Arrendador Promitente Vendedor  
17 o a sus cesionarios para solicitar, en su nombre y representación,  
18 de su actual o futuros empleadores, el descuento por planilla, de  
19 los montos correspondiente al pago de la renta de arrendamiento,  
20 como los aportes destinados al abono del precio de la  
21 compraventa prometida y las destinadas al pago de las primas de  
22 seguros y comisiones y otras sumas que sean de cargo del  
23 arrendatario promitente comprador. En el evento que el  
24 empleador efectuar las retenciones requeridas pero no entregare  
25 los descuentos a la Sociedad de Leasing Inmobiliario, y agotadas  
26 las gestiones judiciales de cobranza a que se refiere el artículo  
27 noveno de la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y  
28 uno, sin que se haya obtenido el pago íntegro, y en conformidad  
29 con su inciso final, se entenderá ampliado el plazo del Contrato  
30 de Leasing Habitacional en un número de meses iguales al

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com

001717



1 número de cuotas impagas, hasta un máximo de doce meses,  
2 debiendo pagarse éstas, en dicho plazo, por el Promitente  
3 Comprador, sin ningún recargo adicional. En el caso que el  
4 empleador no efectúe las retenciones requeridas, el  
5 Arrendatario deberá cumplir con su obligación de hacer los  
6 Aportes directamente en la Sociedad de Leasing Inmobiliario, en  
7 conformidad con las normas del Contrato de Leasing  
8 Habitacional. **DECIMA: ENTREGA DE VIVIENDA.-** La  
9 entrega de la vivienda arrendada se efectúa en este acto, a entera  
10 satisfacción del Arrendatario Promitente Comprador,  
11 desocupada, con las contribuciones de bienes raíces, servicios  
12 domiciliarios y gastos comunes al día, libre de hipotecas, censo,  
13 usufructo, derechos de uso o habitación, salvo la hipoteca y  
14 prohibición de gravar y enajenar a que se hace referencia más  
15 adelante con el sólo objeto de alzarlas en este acto. El  
16 Arrendatario declara conocer y aceptar las especificaciones  
17 legales y técnicas de la propiedad que se individualizan en el  
18 contrato de Leasing Habitacional. **UNDECIMA: DURACION**  
19 **DEL ARRIENDO.-** El arrendamiento tendrá una duración de  
20 **doscientos cuarenta** meses contados desde la fecha de la  
21 presente escritura. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes  
22 declaran que: a) La duración del contrato de arrendamiento  
23 podrá ser menor al plazo señalado, en el evento que el total de  
24 los abonos al precio de la compraventa prometida sea igual al  
25 precio de la venta estipulada en la cláusula Décimo Cuarta de  
26 estas Cláusulas particulares, en cuyo caso se aplicará lo  
27 dispuesto en la Cláusula Décimo Quinta de las Cláusulas  
28 Particulares y en la cláusula sobre Plazo Para Suscribir Contrato  
29 Prometido y Multa por Atraso, contenida en las Cláusulas  
30 Generales de este instrumento. b) La duración del contrato de





CARMEN PODLECH MICHAUD

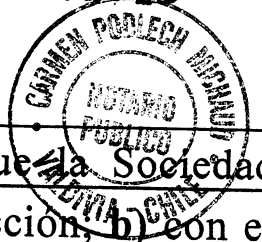
NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

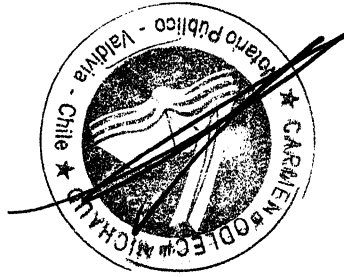
notaria.podlech@gmail.com

001718



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





encargo, el subsidio habitacional de que es beneficiario el  
arrendatario promitente comprador directamente a la Sociedad de  
Leasing Inmobiliario; y c) El saldo, equivalente a la suma de  
quinientas veinte Unidades de Fomento, se enterará por el  
arrendatario promitente comprador directamente en la Sociedad  
de Leasing Inmobiliario en cuotas periódicas, conjuntamente con  
la renta de arrendamiento, de acuerdo a la tabla de desarrollo que  
se protocoliza con esta fecha, bajo el número ciento ochenta y  
seis, en esta Notaría, que el arrendatario promitente comprador  
declara conocer y aceptar y que se entenderá formar parte  
integrante de la presente escritura para todos los efectos legales.  
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo sexto del Decreto  
Supremo número ciento veinte, del Ministerio de Vivienda y  
Urbanismo, de mil novecientos noventa y cinco, se deja  
constancia que la tasa de interés anual utilizada para calcular la  
tabla de desarrollo antes citada es de nueve coma cinco por  
ciento.- El arrendatario promitente comprador podrá en cualquier  
momento pagar total o parcialmente el saldo insoluto del precio  
de la compraventa prometida, debiendo recalcularse la tabla de  
desarrollo con el nuevo saldo de capital, manteniéndose el plazo  
residual y la tasa de interés. En todo caso el monto de cada  
prepago no podrá ser inferior al diez por ciento del saldo del  
precio insoluto. En conformidad con lo señalado en el artículo  
treinta y dos de la Ley diecinueve mil doscientos ochenta y uno,  
para los efectos de lo dispuesto en el artículo mil ochocientos  
ochenta y nueve del Código Civil, se entenderá que el justo  
precio de la vivienda prometida se refiere al tiempo de la  
celebración del Contrato de Leasing Habitacional. **DECIMO**  
**CUARTA BIS: RESERVA DE CUPO DE SUBSIDIO:** En este  
acto, el Arrendatario Promitente Comprador confiere poder

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

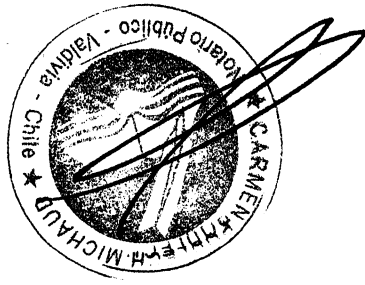
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com



1 suficiente a BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., para  
2 que por intermedio de alguno de sus apoderados y actuando en  
3 su representación pueda suscribir o ejecutar los instrumentos  
4 públicos o privados que fueren necesarios para la obtención de la  
5 reserva de un cupo de subsidio para don **FEDERICO NICOLAS**  
6 **GOMEZ VALDES** como postulante, estando facultado para  
7 proporcionar toda la información que le sea requerida por el  
8 SERVIU, con el objeto de que quede inscrito en el Registro a  
9 que se refiere el D.S. número sesenta y dos (V. y U.) de mil  
10 novecientos ochenta y cuatro, todo lo anterior conforme a lo  
11 establecido por el artículo veintiocho del Decreto Supremo  
12 número ciento veinte, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo,  
13 de mil novecientos noventa y cinco, ya citado y la Ley  
14 diecinueve mil doscientos ochenta y uno. **DECIMO QUINTA:**  
15 **EPOCA DE CELEBRACION DE LA COMPRAVENTA**  
16 **PROMETIDA.-** En conformidad a lo establecido en el artículo  
17 veintisiete de la Ley diecinueve mil doscientos ochenta y uno, el  
18 contrato de compraventa prometido deberá celebrarse una vez  
19 cumplida cualesquiera de las siguientes circunstancias: **Uno.**  
20 Cuando el total de los abonos al precio de la compraventa  
21 prometida, sea igual al precio de la venta establecido por las  
22 partes. **Dos.** Al vencimiento del plazo del arrendamiento previsto  
23 en el Contrato de Leasing Habitacional. Si, al cumplirse el plazo  
24 convenido, por cualquier causa, no se hubiere completado y  
25 pagado el precio estipulado, el Contrato de Leasing Habitacional  
26 se prorrogará por un plazo que no exceda al que sea necesario  
27 para completar la parte del precio no enterada, en tantas cuotas  
28 de un monto igual a las estipuladas en el referido contrato.  
29 Dentro de dicho plazo el Arrendatario deberá completar el precio  
30 bajo sanción de resolución de la promesa en caso de





1 incumplimiento. Tres. Cuando opere el seguro de desgravamen por  
2 fallecimiento del Arrendatario será obligatorio para sus herederos el  
3 entregar a la Compañía de Seguros todos los antecedentes que ésta  
4 requiera para poder hacer pago del siniestro en el evento del  
5 fallecimiento del Arrendatario. La escritura de compraventa deberá  
6 suscribirse por las partes en un plazo no superior a noventa días  
7 hábiles, contado desde la ocurrencia de cualquiera de las  
8 circunstancias señaladas en los números anteriores. En el caso  
9 señalado en el número tres de esta cláusula, el plazo de noventa días  
10 hábiles para la celebración del contrato prometido se contará desde  
11 la fecha de pago por la compañía aseguradora de la indemnización  
12 correspondiente al seguro de desgravamen. D. CLAUSULAS  
13 **PARTICULARES DE CARACTER COMUN. DECIMO**  
14 **SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.- UNO)** El arrendatario se  
15 obliga a efectuar **cuarenta aportes mensuales en dinero,**  
16 por un monto equivalente a **cuatro coma ocho nueve dos tres dos**  
17 **siete** Unidades de Fomento, los que están destinados a pagar la renta  
18 de arrendamiento a que se refiere este contrato y al pago del precio  
19 de la vivienda prometida vender. **El primer aporte** deberá hacerse a  
20 partir del mes subsiguiente a la fecha de la firma del presente  
21 contrato, correspondiendo de este aporte la cantidad de **cuatro**  
22 **coma uno cuatro nueve dos cinco siete** Unidades de Fomento al  
23 pago de la renta de arrendamiento y **cero coma siete cuatro tres**  
24 **cero siete** Unidades de Fomento al pago parcial del precio de la  
25 compraventa prometida. Las distribuciones mensuales siguientes del  
26 aporte se harán en la forma indicada en la tabla de desarrollo  
27 singularizada en la cláusula décimo cuarta. Al aporte se adicionaran  
28 las cantidades que correspondan a los pagos de primas de  
29 seguros, impuestos, comisiones y otros que aparecen mencionados  
30 en la cláusula octava. El aporte será fijo en unidades de fomento

11,899,327  
240 unidades mensuales

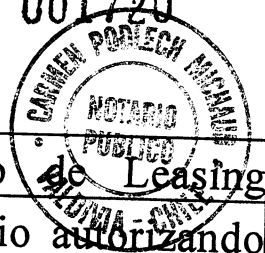
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

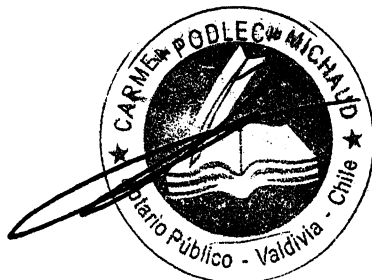
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

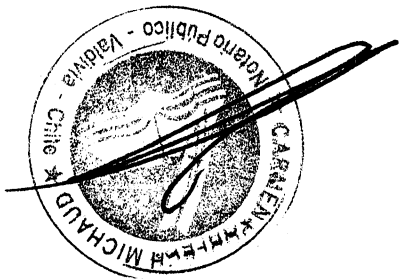
Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gnail.com

001720



1 durante toda la vigencia de este contrato  
2 Habitacional, salvo acuerdo escrito en contrario autorizando  
3 expresamente y de forma previa por la arrendadora promitente  
4 vendedora. El pago del Aporte se hará directamente en la  
5 Sociedad de Leasing Inmobiliario, en cualquier sucursal del  
6 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, dentro  
7 de los primeros diez días corridos de cada mes a partir del día  
8 primero del mes indicado anteriormente en esta cláusula. Los  
9 lugares de pago podrán ser modificados por la arrendadora  
10 promitente vendedora o su cesionario, mediante aviso previo por  
11 escrito en tal sentido. El aporte mensual se podrá enterar además  
12 con el subsidio habitacional establecido por la Ley número  
13 diecinueve mil doscientos ochenta y uno, en el evento que el  
14 arrendatario promitente comprador sea favorecido con dicho  
15 beneficio. **DECIMO SEPTIMA: RESOLUCION DE**  
16 **CONTRATO.-** La Sociedad de Leasing Inmobiliario tendrá  
17 derecho a pedir la resolución judicial del Contrato de Leasing  
18 Habitacional, en caso que el Arrendatario Promitente Comprador  
19 no pague tres aportes sucesivos o acumulare cuatro Aportes sin  
20 pagar, aún cuando estos últimos no sean sucesivos. Además  
21 podrá solicitar la indemnización de perjuicios por el  
22 incumplimiento que en definitiva establezca el árbitro como  
23 consecuencia de los deterioros o daños provocados en la  
24 vivienda objeto del Contrato de Leasing Habitacional. Lo  
25 dispuesto en esta cláusula se aplicará también en el caso que se  
26 ponga término anticipado al Contrato de Leasing Habitacional  
27 por alguna otra de las causales señaladas en la cláusula sobre  
28 Terminación Anticipada del Contrato contenida en las cláusulas  
29 generales de este instrumento. **DECIMO OCTAVA:**  
30 **CLAUSULA PENAL.-** La sociedad de Leasing Inmobiliario





1 tendrá derecho a pedir la resolución judicial del Contrato de  
2 Leasing Habitacional y a exigir la pena que se establece más  
3 adelante, en caso que el Arrendatario Promitente Comprador no  
4 pague tres aportes sucesivos o acumulare cuatro aportes sin  
5 pagar, aun cuando estos últimos no sean sucesivos. Lo dispuesto  
6 en esta cláusula se aplicará también en caso que se ponga  
7 término anticipado al Contrato de Leasing Habitacional por  
8 alguna otra de las causales señaladas en la cláusula sobre término  
9 anticipado de contrato. Las partes pactan como cláusula penal  
10 compensatoria y evaluación anticipada de los perjuicios causados  
11 por incumplimiento, en forma adicional a la que en definitiva  
12 establezca el árbitro como consecuencia de los deterioros o  
13 daños provocados en la vivienda arrendada una multa de  
14 **doscientos dieciséis** Unidades de Fomento, sin perjuicio del  
15 derecho de la Arrendadora Promitente Vendedora de solicitar la  
16 resolución del contrato. La multa antes indicada será de **ciento**  
17 **sesenta y cuatro** Unidades de Fomento si el incumplimiento de  
18 las obligaciones que asume el Arrendatario Promitente  
19 Comprador se produce con posterioridad al **quinto año** de  
20 suscrito el presente instrumento. Si el incumplimiento se produce  
21 con posterioridad al **décimo año**, contado en la forma ya  
22 indicada, la multa será de **ciento veintinueve coma sesenta**  
23 **Unidades de Fomento**. El hecho de que la Arrendadora  
24 Promitente Vendedora acepte el pago atrasado de una o más  
25 rentas de arrendamiento, sin ejercer los demás derechos que le  
26 otorga el presente contrato, constituirá sólo un acto de mera  
27 tolerancia y no implicará una renuncia a ejercer dichos derechos.  
28 Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan constancia que esta  
29 evaluación anticipada de perjuicios se ha establecido en el  
30 exclusivo beneficio de la Arrendadora Promitente Vendedora. En

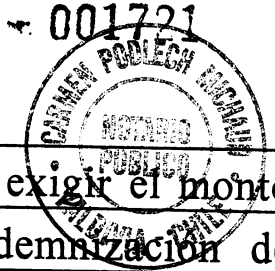
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

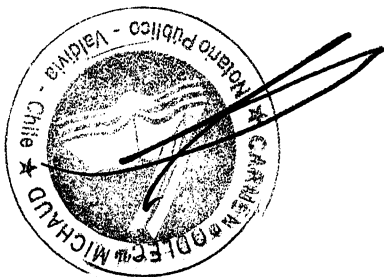
Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com



1 consecuencia, ésta podrá, a su sola elección, exigir el monto  
2 establecido en esta cláusula o solicitar indemnización de  
3 perjuicios en conformidad a las normas de derecho común.  
4 Asimismo, se deja expresamente establecido por las partes, que  
5 la suma aludida en la letra A de la cláusula sobre precio de la  
6 compraventa prometida, pagada al contado por el Arrendatario  
7 Promitente Comprador, se considerará como pena compensatoria  
8 y evaluación anticipada de los perjuicios, en el evento que el  
9 arrendatario promitente comprador cayere en cualquier  
10 incumplimiento del contrato de arriendo con promesa de  
11 compraventa. En caso de resolución del presente contrato de  
12 Leasing Habitacional, la arrendadora promitente vendedora  
13 queda facultada desde ya para imputar las sumas percibidas por  
14 concepto del pago parcial del precio de la compraventa  
15 prometida, a las multas establecidas en esta cláusula.- **DECIMO**  
16 **NOVENA: CESION DE DERECHOS DEL**  
17 **ARRENDATARIO PROMITENTE COMPRADOR.-** En  
18 conformidad a la Ley, y de acuerdo al procedimiento  
19 contemplado en la cláusula sobre Cesión de Derechos del  
20 Arrendatario contenida en las Cláusulas Generales de este  
21 instrumento, el Arrendatario promitente Comprador podrá ceder  
22 los derechos que emanan del Contrato de Leasing Habitacional,  
23 previa notificación a la Arrendadora Promitente Vendedora y una  
24 vez que esta haya dado su conformidad expresa. En el caso que  
25 el Arrendatario desee ceder sus derechos optando por incluir en  
26 la cesión las cuotas pendientes de pago del subsidio, las Partes  
27 expresamente declaran y aceptan como condición de validez de  
28 dicha cesión el hecho que quien se propone como cesionario sea  
29 aceptado por el SERVIU respectivo como persona habilitada  
30 para recibir la cesión de las cuotas pendientes del subsidio





1 habitacional del arrendatario. En caso que el arrendatario desee  
2 ceder sus derechos no optando por aplicar el saldo del subsidio a  
3 un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda con promesa de  
4 compraventa las partes declaran y aceptan como condición de  
5 validez de dicha cesión el hecho que quien se propone como  
6 cesionario sea titular de un subsidio habitacional que pueda  
7 aplicar a este contrato de leasing habitacional. **VIGESIMO:**  
8 **SEGUROS. A.** El Arrendatario Promitente comprador declara  
9 que la Sociedad de Leasing Inmobiliario le ofreció a lo menos  
10 una alternativa de seguro de desempleo o de pérdida de su fuente  
11 de ingreso, que cubre el riesgo del no pago del Aporte  
12 convenido, facultándola para contratarlo por cuenta y cargo del  
13 arrendatario en el evento de que éste no lo haga dentro del plazo  
14 de cinco días corridos a contar de la fecha de este contrato. **B.** El  
15 arrendatario deberá contratar un seguro de desgravamen si fuere  
16 menor de sesenta y cinco años sobre la vivienda arrendada, en  
17 una cantidad no inferior a la suma adeudada a la Arrendataria  
18 Promitente Vendedora, por todo el tiempo se encuentre vigente  
19 el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, y un  
20 seguro de incendio que incluya los riesgos de terremotos,  
21 inundaciones, actos terroristas y otros daños a la propiedad por  
22 una cantidad no menor a la tasación total de la vivienda menos el  
23 valor de tasación del terreno. Los seguros podrán ser tomados  
24 por el Arrendatario de entre las alternativas de pólizas que le  
25 presentó el arrendador, declarando la primera que el arrendador  
26 le ofreció al menos tres alternativas de pólizas. Si el Arrendatario  
27 no opta por alguna de ellas dentro del plazo de cinco días  
28 corridos contado desde la fecha de la suscripción del Contrato de  
29 Leasing Habitacional entre las partes, la Arrendadora podrá  
30 contratarlos en su representación. En el caso de siniestro deberá

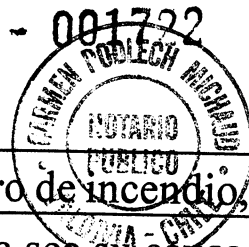
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

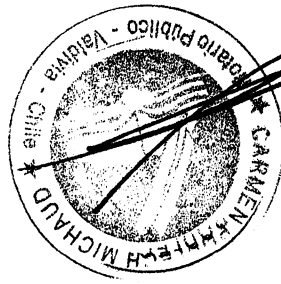
Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gnail.com



1 aplicarse la indemnización proveniente del seguro de incendio, a  
2 la reparación de la vivienda. Además, cualquiera sea su causa y  
3 su gravedad, el Arrendatario deberá informar al Arrendador sin  
4 demora del accidente sobrevenido, indicando su fecha y  
5 circunstancias, así como la naturaleza a y monto estimado de los  
6 daños. En caso de cesión del contrato por parte del Arrendatario  
7 Promitente Comprador corresponderá al cesionario contratar el  
8 nuevo seguro de desgravamen, aplicándose al respecto lo  
9 señalado en esta cláusula. Estos seguros deberán tomarse a  
10 nombre de la Sociedad de Leasing Inmobiliario o su cesionaria.  
11 El Arrendatario se obliga a entregar al Arrendador todos y cada  
12 uno de los antecedentes que exija la Compañía de Seguros para  
13 pagar el siniestro, facultándola para representarlo ante la  
14 Compañía de Seguros con las más amplias facultades y exigir en  
15 su nombre directamente cualquier pago que fuere procedente.  
16 Ninguna responsabilidad afectará al Arrendador por la no  
17 contratación o por la no renovación de los seguros o por  
18 cualquier otra causa referente a las pólizas o a las compañías  
19 aseguradoras. En cualquier caso, ya sea que los seguros sean  
20 contratados por el Arrendatario o por la Arrendadora, en virtud  
21 de la facultad que le confiere el artículo cuarenta y dos de la Ley  
22 número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, el pago de las  
23 primas será de exclusivo cargo del Arrendatario. También serán  
24 de su cargo la rehabilitación de todos los seguros en caso de  
25 siniestro. En el evento que la Arrendadora Promitente Vendedora  
26 pague las primas por cuenta del arrendatario en uso de la  
27 facultad antes señalada, éste se obliga a efectuar el pago de las  
28 primas a que se refiere esta cláusula conjuntamente con el pago  
29 de la renta de arrendamiento mensual, quedando expresamente  
30 facultada la Arrendadora para cargarle estas cantidades. Las





1 pólizas podrán contratarse por años, pero si treinta días antes del  
2 vencimiento no se renovaren por el Arrendatario, queda  
3 facultada la Arrendadora para hacerlo por cuenta de aquél,  
4 pagando las primas necesarias para contratar los seguros y  
5 cargarle al Arrendatario el costo de ellos.- Los contratos de  
6 arrendamiento con promesa de compraventa con aplicación del  
7 subsidio habitacional, deberán contar, por todo el plazo del  
8 contrato, con los siguientes seguros, que serán de cargo del  
9 arrendatario promitente comprador: A) Seguro de desempleo o  
10 de **incapacidad temporal**. Se deberá contratar un seguro de  
11 desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad  
12 temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir  
13 como mínimo el pago de seis meses del aporte mensual,  
14 pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado  
15 vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de  
16 incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido  
17 en el nuevo empleo, si corresponde, por un periodo de seis meses  
18 desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad  
19 temporal ya indemnizada. Para pensionados este seguro no será  
20 exigible, sin perjuicio que el interesado pueda optar por  
21 contrato. Por los primeros cuarenta y ocho aportes mensuales,  
22 el arrendatario promitente comprador obtendrá un subsidio  
23 adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima,  
24 que se aplicará al pago de esta. Este financiamiento del costo de  
25 la prima, que se aplicará al pago de esta. Este subsidio será un  
26 monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al  
27 resultante de aplicar el factor cero coma sesenta por mil al monto  
28 del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.  
29 Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se  
30 fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la sociedad

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

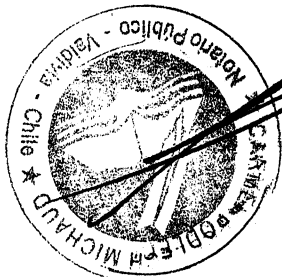
Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com

001723



1 inmobiliaria respectiva. El arrendatario promitente comprador,  
2 otorgará mandato a la sociedad inmobiliaria para la contratación  
3 del seguro, lo que quedará estipulado en el respectivo contrato  
4 de arrendamiento con promesa de compraventa. B) Además del  
5 seguro de desgravamen exigido en el inciso primero de este  
6 articulo, que en el caso de contratos de arrendamiento con  
7 promesa de compraventa en que se hubiere aplicado subsidio  
8 habitacional se hará efectivo aun cuando el asegurado se hubiere  
9 encontrado en mora a la fecha del fallecimiento, siempre que no  
10 hubiere tenido más de tres cuotas impagas, el arrendatario  
11 promitente comprador deberá contratar un seguro de invalidez  
12 que cubra la Invalidez Permanente Total o Parcial de a lo menos  
13 dos tercios de su capacidad, derivada de enfermedad o accidente.  
14 Este seguro se hará efectivo aun cuando el arrendatario  
15 promitente comprador se hubiere encontrado en mora a la fecha  
16 de la declaración de invalidez, siempre que a esa fecha no  
17 hubiere tenido más de tres cuotas impagas. Si el arrendatario  
18 promitente comprador fuere mayor de sesenta y cinco años y/o  
19 no pudiere contratar seguro de desgravamen, para dar curso al  
20 contrato de arrendamiento con promesa de compraventa deberá  
21 exigírsele la concurrencia de un aval u otra caución  
22 complementaria suficiente, a juicio exclusivo de la sociedad  
23 inmobiliaria. C) Adicionalmente al seguro de incendio exigido  
24 en el inciso primero de este articulo, se deberá contratar un  
25 seguro de sismo o en su defecto, un seguro de incendio que  
26 incluya el riesgo de sismo, que cubra los daños ocasionados por  
27 estos siniestros. Si a consecuencia del siniestro la vivienda  
28 resulta inhabitable o con perdida total, el o los seguros deberán  
29 cubrir el mayor valor entre la tasación de la vivienda y su valor  
30 comercial. Tratándose de viviendas, se descontará el precio del





1 terreno. En todo caso, el o los seguros a contratar no podrán  
2 considerar condiciones mas desfavorables que las que se  
3 determinen como obligatorias por la Superintendencia  
4 respectiva. **VIGESIMO PRIMERA: AUTORIZACION PARA**  
5 **COMUNICAR INCUMPLIMIENTO DEL**  
6 **ARRENDATARIO.-** El Arrendatario Promitente Comprador  
7 autoriza expresamente a la Arrendadora Promitente Vendedora,  
8 para que en caso de no pago oportuno de los Aportes a que se  
9 obliga en virtud del Contrato de Leasing Habitacional, informe  
10 de esta situación al Boletín de Informaciones Comerciales de la  
11 Cámara de Comercio de Santiago u otros organismos públicos o  
12 privados encargados de los registro o bancos de datos.  
13 **VIGESIMO SEGUNDA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos  
14 que se deriven del Contrato de Leasing Habitacional, las Partes  
15 fijan su domicilio en la comuna de **Valdivia** y se someten a la  
16 competencia de sus Tribunales de Justicia, exceptuándose las  
17 materias sometidas a arbitraje expresadas en la cláusula de  
18 Arbitraje de las Cláusulas Generales. **VIGESIMO TERCERA:**  
19 **GASTOS E IMPUESTOS.-** En conformidad a lo dispuesto en el  
20 artículo veintiocho de la ley número diecinueve mil doscientos  
21 ochenta y uno, serán de cargo del arrendatario todos los gastos,  
22 derechos e impuestos que graven directamente el inmueble  
23 objeto del contrato de Leasing habitacional. En el evento que la  
24 Arrendadora Promitente Vendedora pague por cuenta del  
25 arrendatario Promitente Comprador gastos de mantención de la  
26 vivienda, seguros, derechos e impuestos, éstos le serán pagados  
27 por este último en Unidades de Fomento con un interés igual al  
28 interés corriente para operaciones reajustables vigente a la fecha  
29 del respectivo pago, según lo establece la legislación sobre  
30 contrato de arrendamiento de vivienda con promesa de

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

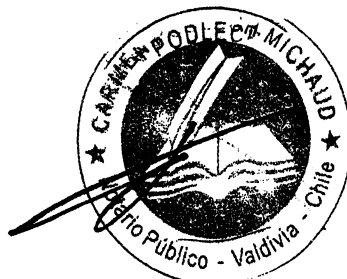
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

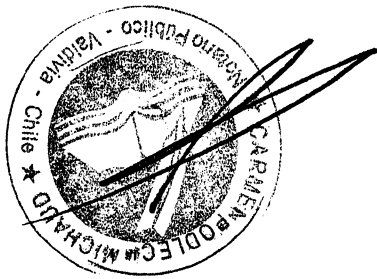
Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com

001724



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

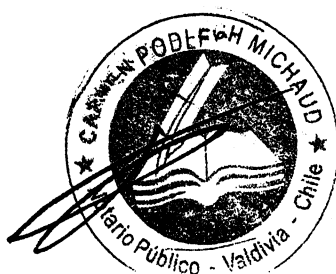


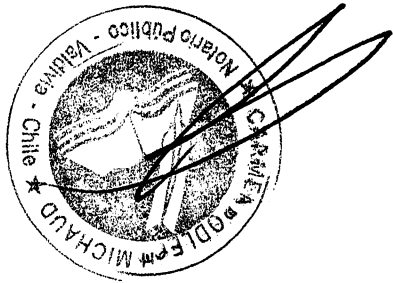


1 presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma  
2 más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión.  
3 Las partes acuerdan que el presente mandato no terminará por la  
4 muerte del mandante, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo  
5 dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil. **VIGESIMO**  
6 **QUINTA: MANDATO PARA EMPLAZAMIENTO.-** El  
7 Arrendatario Promitente Comprador confiere poder especial a  
8 don **CLAUDIO SEGUNDO GOMEZ SANCHEZ**, dejando  
9 constancia de que este es gratuito, de manera que lo libera de la  
10 obligación de rendir cuenta, para que la represente en todo lo  
11 concerniente al cumplimiento y ejecución de los contratos  
12 convenidos en este instrumento y, en general, para cualquier  
13 relación que pueda tener con la Arrendadora Promitente  
14 Vendedora, tal representación incluso se confiere para los  
15 efectos judiciales, de modo tal que la notificación judicial que se  
16 practique a uno cualquiera de ellos, emplazará válidamente a  
17 ambos. El poder así conferido, comprende tanto las facultades  
18 ordinarias del mandato judicial como las extraordinarias del  
19 inciso segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento  
20 Civil, esto es, las de desistirse en primera instancia de la acción  
21 deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones,  
22 renunciar los recursos o los términos legales, transigir,  
23 comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores,  
24 aprobar convenios y percibir. Para el evento de fallecer el  
25 mandante, este mandato subsistirá, en toda su extensión y  
26 contenido, entendiéndose destinado a ser ejecutado, para todos  
27 los efectos legales, aun después de su muerte, todo ello conforme  
28 a lo previsto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del  
29 Código Civil. El mandato recíproco conferido por este  
30 instrumento, sólo podrá ser revocado o renunciado con el



1 consentimiento de la Arrendadora Promitente Vendedora o de su  
2 cesionaria, la cual, deberá, en todo caso, comparecer en la  
3 escritura pública de revocación o renuncia. **PRESENTE A**  
4 **ESTE ACTO, don CLAUDIO SEGUNDO GOMEZ**  
5 **SANCHEZ**, chileno, casado, independiente, cédula nacional del  
6 identidad número once millones cuatrocientos once mil quince  
7 guión nueve, domiciliado en Los Girasoles doscientos cincuenta  
8 y ocho, comuna de Valdivia, compareciente mayor de edad quien  
9 acredita su identidad con la cédula citada y **expone: Que acepta**  
10 **el mandato que por el presente instrumento se le confiere, en los**  
11 **términos y condiciones aquí expresados, sin reservas o**  
12 **restricciones de ninguna especie, y se obliga a no renunciarlo sin**  
13 **el consentimiento previo, otorgado por escrito, por un**  
14 **representante autorizado de BBVA SOCIEDAD DE LEASING**  
15 **INMOBILIARIO S.A.- TITULO III. CLAUSULAS DE**  
16 **CARACTER GENERAL.- VIGESIMO SEXTA: A**  
17 **continuación se establecen las referidas disposiciones de carácter**  
18 **general, aplicables al Contrato de Leasing Habitacional, que se**  
19 **define más adelante, distinguiendo entre aquellas que son**  
20 **propias del arrendamiento, las que son propias de la promesa de**  
21 **compraventa y aquellas que son comunes a ambos. VIGESIMO**  
22 **SEPTIMA: DEFINICIONES.- Para los efectos del presente**  
23 **contrato, se entenderá por: a) Sociedad de Leasing Inmobiliario**  
24 **o Arrendadora Promitente Vendedora o simplemente**  
25 **Arrendadora o Promitente Vendedora: es una sociedad anónima**  
26 **que tiene por objeto la adquisición o construcción de viviendas**  
27 **para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa, de**  
28 **acuerdo a la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y**  
29 **uno, sus Reglamentos y Modificaciones. Para los efectos de este**  
30 **contrato, cada vez que se utilicen estos términos se estará**





1 haciendo mención a la sociedad BBVA SOCIEDAD DE  
2 LEASING INMOBILIARIO S.A. b) Arrendatario Promitente  
3 Comprador o simplemente Arrendatario o Promitente  
4 Comprador: es la persona natural, beneficiario o no de un  
5 subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de la Vivienda y  
6 urbanismo, que se obliga con el Arrendador a arrendar, con  
7 promesa de compra, la vivienda que se individualiza en el  
8 Contrato de Leasing Habitacional, en conformidad con la Ley. c)  
9 Ley de Leasing Habitacional: es la Ley número diecinueve mil  
10 doscientos ochenta y uno sobre Arrendamiento de Viviendas con  
11 Promesa de Compra, publicada en el Diario Oficial de  
12 Veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, con  
13 sus modificaciones. d) Contrato de Leasing Habitacional: es el  
14 Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compra de la  
15 vivienda que en él se individualiza, suscrito entre la Sociedad de  
16 Leasing Inmobiliario y el Arrendatario Promitente Comprador,  
17 que contiene las cláusulas de carácter particular que regulan las  
18 relaciones entre las Partes y respecto del cual se entienden  
19 incorporadas estas cláusulas de carácter general. VIGESIMO  
20 **OCTAVA: OBJETO DEL CONTRATO Y NORMATIVA**  
21 **APLICABLE.**- El Contrato de Leasing Habitacional tiene por  
22 objeto el dar en arrendamiento con promesa de compra la  
23 vivienda individualizada en dicho contrato, en conformidad con  
24 la Ley y las disposiciones particulares contenidas en ese  
25 contrato. En lo no dispuesto por ellas, por las disposiciones  
26 contenidas en la Ley y por sus respectivos Reglamentos, por el  
27 Código Civil y demás legislación pertinente. Por expresa  
28 disposición del artículo sesenta y siete de la Ley número  
29 diecinueve mil doscientos ochenta uno, no se aplican a este  
30 contrato las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ciento



1 uno, sobre arrendamiento de predios urbanos. A-

2 **CLAUSULAS DE CARACTER GENERAL APLICABLES**

3 **AL ARRENDAMIENTO.- VIGESIMO NOVENA: RENTA**

4 **DE ARRENDAMIENTO.- UNO)** La renta de arrendamiento

5 será la cantidad de Unidades de Fomento señalada en la cláusula

6 octava del título segundo dentro de las cláusulas particulares de

7 este contrato, la cual será pagada mensualmente por el

8 arrendatario, a la Sociedad de Leasing Inmobiliario, en la época

9 y forma fijada en dicha cláusula. La renta será expresada en

10 Unidades de Fomento y se pagará en su equivalente en moneda

11 nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al

12 día del pago efectivo de la respectiva renta. Si dejare de existir la

13 Unidad de Fomento o se modificare su forma de cálculo o

14 cualquier otro elemento que sirva para determinarla, la Sociedad

15 de Leasing Inmobiliario o su cesionaria estará facultada para

16 aplicar como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la

17 variación que haya experimentado el Índice de Precios al

18 Consumidor o el que haga sus veces, entre el mes

19 inmediatamente anterior al de la alteración de la Unidad de

20 Fomento y el mes inmediatamente precedente al del pago

21 respectivo. La renta se pagará por períodos mensuales

22 anticipados. **TRIGESIMO: MORA Y PENA MORATORIA.-**

23 Sin perjuicio de otros derechos de la Arrendadora Promitente

24 Vendedora, el retardo o mora del arrendatario en el pago de la

25 renta de arrendamiento, o cualquier otro pago adeudado por éste,

26 en virtud del Contrato de Leasing Habitacional, hará devengar, a

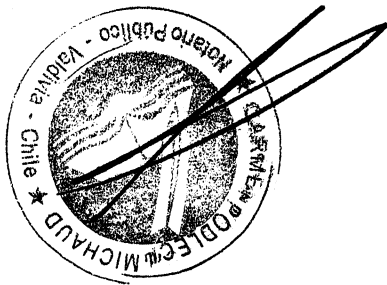
27 título de pena moratoria, un interés penal igual al máximo

28 convencional que la ley permita estipular para operaciones de

29 crédito de dinero en moneda nacional reajutable. La parte

30 deudora abonará, asimismo, el interés máximo convencional que





1 la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en  
2 moneda nacional reajustable, sobre todas las sumas de dinero  
3 que la Arrendadora promitente Vendedora hubiere desembolsado  
4 por él, para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este  
5 contrato. El arrendatario incurrirá en mora si no paga la totalidad  
6 del aporte a que se refiere la cláusula décimo octava de este  
7 instrumento en la fecha convenida. En caso que el arrendatario  
8 opere con subsidio habitacional, para estos efectos no se  
9 considerará aquella parte del aporte que debe enterar al SFRVIU  
10 respectivo con cargo al correspondiente Subsidio. La  
11 circunstancia de que la Arrendadora acepte el pago retrasado de  
12 una o más rentas, sin ejercer sus demás derechos, no constituye  
13 una renuncia de los derechos que le confiere la ley o el Contrato  
14 de Leasing Habitacional. **TRIGESIMO PRIMERA:**  
15 **TURBACIONES EN USO Y GOCE.-** Habiendo sido  
16 seleccionada la vivienda arrendada libremente por el  
17 Arrendatario y siendo ésta de propiedad del Arrendador  
18 Promitente Vendedor, las partes declaran que la Sociedad de  
19 Leasing Inmobiliario no responderá al arrendatario por las  
20 turbaciones que pueda sufrir en el uso y goce de la vivienda  
21 arrendada por vías de hecho de terceros. El Arrendatario  
22 renuncia al ejercicio de cualquier derecho o acción contra la  
23 Sociedad de Leasing Inmobiliario por el concepto indicado, y a  
24 pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del  
25 cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas  
26 del mismo. **TRIGESIMO SEGUNDA: USO, REPARACION,**  
27 **AMPLIACIONES Y MEJORAS.- UNO)** Uso y Conservación:  
28 El Arrendatario se obliga a usar en conformidad a lo estipulado  
29 en el Contrato de Leasing Habitacional y conservar la vivienda  
30 arrendada en perfectas condiciones, y a realizar a su propia

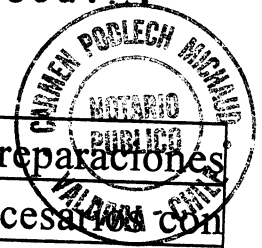
CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

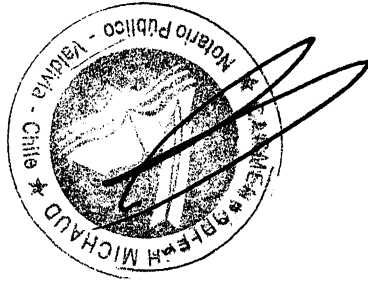
Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com

001727



1 costa, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones  
2 locativas y servicios de mantención que fueren necesarias con  
3 este objeto. En conformidad a la ley, se entiende por  
4 reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de  
5 cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies  
6 de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del  
7 Arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes  
8 o cercas, albañales y acequias, roturas de cristales, etc. Se  
9 entenderá que forman parte de las reparaciones locativas el  
10 mantenimiento de artefactos cocina y baños, griferías, cerrajería,  
11 calefont, muebles de cocina y closets; mantenimiento de cierros  
12 exteriores, instalaciones de agua, de gas y eléctricas,  
13 revestimientos interiores de baños y cocina, ventanas, puertas,  
14 cielos, pavimentos, aleros, techumbre, revestimientos exteriores;  
15 mantenimiento y renovación de pintura interiores y exteriores de  
16 la vivienda. El Arrendatario se hace responsable incluso de las  
17 reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza  
18 mayor. DOS) Reparaciones no locativas, Ampliaciones y  
19 Mejoras. El Arrendatario no podrá hacer reparaciones no  
20 locativas, ampliaciones, alteraciones y mejoras en la vivienda  
21 arrendada, salvo que cuente con el consentimiento previo y por  
22 escrito dado por la Arrendadora Promitente Vendedora. El  
23 Arrendatario no tendrá derecho o reembolso ni indemnización  
24 alguna por las reparaciones - salvo vicios ocultos - ampliaciones  
25 y mejoras, cualquiera fuera la naturaleza de éstas. Quedarán a  
26 beneficio del propietario de la vivienda desde el momento de su  
27 incorporación y no podrán ser retiradas al término del arriendo.  
28 Sólo en el caso que el Contrato de Leasing Habitacional se  
29 resuelva en forma anticipada por incumplimiento de las  
30 obligaciones de la Arrendadora promitente Vendedora, las





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

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

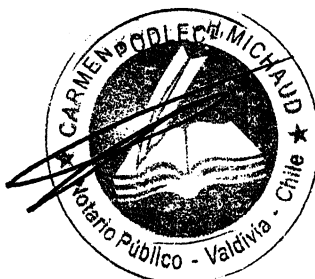
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

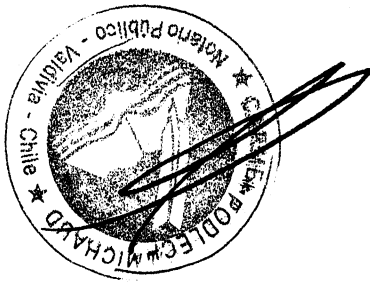
Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com



1 **PROHIBICION DE CAMBIO DE DESTINO.-** El Arrendatario  
2 sólo podrá destinar el inmueble arrendado a vivienda, no  
3 pudiendo 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 Reglamentos. En  
6 el evento que el Arrendatario quisiere establecer en ella una  
7 oficina profesional, un pequeño comercio o un taller artesanal,  
8 siempre que su principal destino subsista como habitacional,  
9 deberá obtener previamente la autorización por escrito de la  
10 Sociedad de Leasing Inmobiliario o de su cesionaria y de la  
11 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad respectiva.  
12 **TRIGESIMO CUARTA: INSPECCION Y ACCESO A LA**  
13 **VIVIENDA.-** La Arrendadora tendrá derecho a inspeccionar la  
14 vivienda arrendada en cualquier tiempo y las veces que estime  
15 necesario, a través de sus representantes o funcionarios o  
16 terceros designados expresamente por ésta. El Arrendatario  
17 estará obligado a permitir el acceso del Arrendador a la vivienda  
18 o de las personas que éste designe, con el fin de efectuar las  
19 reparaciones de que trata la cláusula sexta, en la oportunidad y  
20 tiempo que el Arrendador estime necesario.- **TRIGESIMO**  
21 **QUINTA: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.-** Queda  
22 expresamente prohibido al arrendatario: a) Ceder el contrato de  
23 arrendamiento, subarrendar, traspasar o entregar a cualquier  
24 título el uso, goce o tenencia de la vivienda arrendada a otra  
25 persona cualquiera, sin dar cumplimiento a lo establecido en la  
26 ley y el contrato de leasing habitacional. b) Variar o alterar el  
27 destino, ubicación y elementos identificatorios de la vivienda  
28 arrendada. c) Alterar, ampliar o modificar la vivienda, en  
29 conformidad con la cláusula sexta de estas cláusulas generales.  
30 **TRIGESIMO SEXTA: OBLIGACION DE AVISO.-** El





Arrendatario deberá dar aviso inmediato a la Arrendadora de  
todo hecho o acto de terceros de que tome conocimiento y que  
pudiere afectar el dominio, posesión o derechos de la  
Arrendadora o la tenencia por el Arrendatario sobre la vivienda  
Arrendada, casos en los cuales el Arrendatario deberá formular  
oposición conforme a la Ley. **TRIGESIMO SEPTIMA:**  
**SUSTTUCION DE VIVIENDA.-** La Arrendadora y el  
Arrendatario podrán convenir la sustitución de la vivienda  
Arrendada por otra, siempre que la nueva vivienda tenga  
similares características a la anterior, en precio, renta de  
arrendamiento, ubicación y superficie, en cuyo caso deberán  
celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con promesa de  
compraventa. En todo caso, será obligatoria esta sustitución,  
cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias: Uno. Si el  
derecho de la Arrendadora promitente Vendedora se extingue por  
sentencia judicial no imputable al Arrendatario. Dos. Si la  
vivienda sufre destrucción total o parcial o tiene daños que la  
hagan inhabitable, a juicio de la Dirección de Obras de la  
Municipalidad correspondiente, que no sean imputables a hecho  
o culpa del Arrendatario. En todos estos casos, en el nuevo  
Contrato de Arrendamiento con Promesa de Compraventa que se  
celebre, las Partes deberán respetar el plazo establecido  
originalmente para la celebración del contrato de compraventa  
prometido, y la oportunidad de pago de los Aportes  
originalmente acordada. **B. CLAUSULAS DE CARACTER  
GENERAL APPLICABLES A LA PROMESA DE  
COMPRAVENTA.- TRIGESIMO OCTAVA: PLAZO PARA  
SUSCRIBIR CONTRATO PROMETIDO Y MULTA POR  
ATRASO.-** La escritura de compraventa deberá suscribirse por  
las partes en un plazo no superior a noventa días hábiles,

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

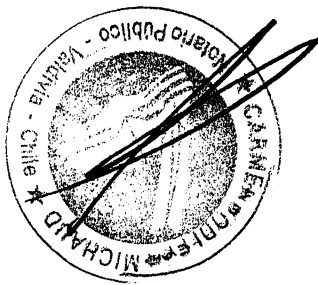
notaria.podlech@gmail.com

001729



1 contados desde la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias,  
2 previstas en el artículo veintisiete de la Ley diecinueve mil  
3 doscientos ochenta y uno. La Sociedad de Leasing Inmobiliario  
4 deberá notificar al Arrendatario promitente comprador o a sus  
5 herederos, en su caso, mediante carta certificada dirigida al  
6 domicilio registrado en dicha sociedad, el nombre de la notaría  
7 en que se encuentra extendida la escritura y la fecha a partir de la  
8 cual puede concurrir a suscribirla. Por cada mes de atraso  
9 imputable al promitente Vendedor o al promitente Comprador, el  
10 incumplidor deberá pagar una multa en beneficio del otro, de  
11 acuerdo con la tabla confeccionada al efecto por el Ministerio de  
12 Vivienda y urbanismo, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso  
13 final del artículo veintisiete de la Ley número diecinueve mil  
14 doscientos ochenta y uno. **C. CLAUSULAS COMUNES DE**  
15 **CHARACTER GENERAL. TRIGESIMO NOVENA:**  
16 **FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO PROMITENTE**  
17 **COMPRADOR.- UNO)** En caso del fallecimiento del  
18 Arrendatario promitente Comprador, si hubiere contratado  
19 seguro de desgravamen, lo herederos deberán notificar el  
20 fallecimiento a la Sociedad de Leasing Inmobiliario,  
21 acompañando certificado de defunción y demás documentos  
22 exigidos por la Compañía Aseguradora para dar curso al pago del  
23 seguro. En el caso que no opere el seguro de desgravamen o si  
24 éste no se hubiere contratado, los herederos del Arrendatario  
25 podrán continuar con el Contrato de Leasing Habitacional, en los  
26 mismos términos pactados con el causante. La Arrendadora no  
27 podrá dar por terminado este contrato, fundándose en esta causal.  
28 **DOS)** Para que el contrato de Leasing Habitacional se entienda  
29 vigentes después de la muerte del Arrendatario, los herederos  
30 deberán continuar enterando los Aportes convenidos por el





1	causante y presentar a la Arrendadora en un plazo no superior de
2	dos años, contados desde el fallecimiento del causante, una copia
3	autorizada de la resolución judicial que hubiere concedido la
4	posesión efectiva de la herencia y del inventario de bienes del
5	difunto debidamente protocolizado de acuerdo a la ley.
6	<b>CUADRAGESIMO: TERMINO ANTICIPADO DE</b>
7	<b>CONTRATO.-</b> De acuerdo a la Ley, el Contrato de Leasing
8	Habitacional terminará y se resolverá, respectivamente, por las
9	siguientes causas: Uno. Por el no pago de los Aportes a que se
10	alude en estas Cláusulas Generales y en las Cláusulas
11	Particulares del Contrato de Leasing Habitacional. Dos. Por
12	daños graves causados a la vivienda por hecho o culpa del
13	arrendatario o las personas por las que responde civilmente.
14	Tres. Por cambio de destino de la vivienda arrendada sin las
15	autorizaciones que se establecen en estas Cláusulas Generales.
16	Cuatro. Por incumplimiento de las obligaciones indicadas en el
17	inciso segundo del artículo diez de la Ley diecinueve mil
18	doscientos ochenta y uno por parte de los herederos del
19	arrendatario. Cinco. Por quiebra del Arrendatario promitente
20	Comprador, en cuyo caso el juez árbitro fijará la fecha de
21	restitución de la vivienda, la que se notificará al Síndico para su
22	cumplimiento, y la indemnización de perjuicios, la que se pagará
23	con cargo a los abonos efectuados al pago del precio de la
24	compraventa prometida, con la preferencia establecida en el
25	número cuatro del artículo dos mil cuatrocientos setenta y dos
26	del Código Civil Si los abonos enterados en la Sociedad de
27	Leasing Inmobiliario fueren insuficientes para el pago de la
28	indemnización referida, el remanente tendrá el carácter de
29	crédito valista. Seis. Por incumplimiento de las obligaciones del
30	Arrendador Promitente Vendedor. Siete. Por deterioros

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

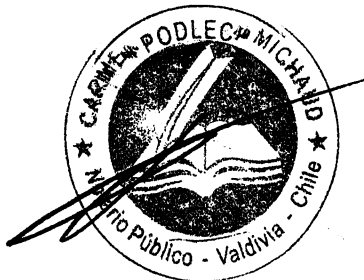
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

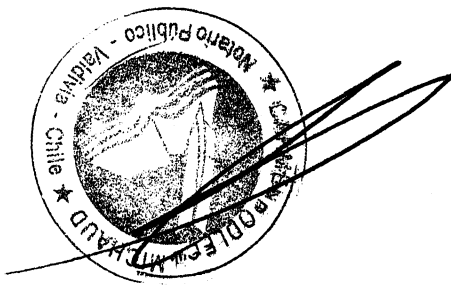
Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com



1 experimentados por la propiedad que sean consecuencia de falta  
2 de adecuado mantenimiento por parte del Arrendatario  
3 Promitente Comprador. Se configurará esta causal en el caso que  
4 el Arrendatario promitente comprador no siguiere las  
5 instrucciones que sobre el particular le diere la Arrendadora  
6 promitente Vendedora, sea directamente o a través de la empresa  
7 que tenga a su cargo la administración del Contrato de Leasing  
8 Habitacional. Ocho. Cuando sin consentimiento escrito de la  
9 Arrendadora Promitente Vendedora, se demoliere todo o parte de  
10 las construcciones existentes en la propiedad o que se construyan  
11 en el futuro sin autorización de la Arrendadora promitente  
12 Vendedora, o se efectuare cualquier transformación, alteración o  
13 modificación en las referidas construcciones. Nueve. Si por  
14 incumplimiento del Arrendatario no existieren o fueren  
15 ineficaces los seguros referidos en este contrato. El no ejercicio  
16 oportuno por parte de la Arrendadora Promitente Vendedora del  
17 derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de  
18 manera alguna la renuncia del mismo, reservándose la  
19 Arrendadora Promitente Vendedora la facultad de ejercerlo  
20 cuando estime conveniente. Diez. Por el no pago oportuno por  
21 parte del Arrendatario Promitente Comprador de las sumas que  
22 se indican en la cláusula sobre Mora y Pena Moratoria de estas  
23 Cláusulas Generales. **CUADRAGESIMO PRIMERA:**  
24 **TRANSFERENCIA DE LA VIVIENDA Y CESION DE**  
25 **DERECHOS DE LA ARRENDADORA PROMITENTE**  
26 **VENDEDORA.-** Los derechos de la Arrendadora Promitente  
27 Vendedora que emanan del Contrato de Leasing Habitacional  
28 podrán ser transferidos o cedidos por ésta a terceros, en cuyo  
29 caso el cesionario gozará de todos los derechos, privilegios y  
30 garantías del cedente y subsistirán íntegramente las obligaciones





1 y derechos del Arrendatario. Igualmente, y en conformidad a la  
2 Ley, la Arrendadora Promitente Vendedora podrá enajenar, en  
3 cualquier tiempo, la vivienda arrendada con promesa de  
4 compra, a otra sociedad del mismo tipo, a un fondo de  
5 inversión inmobiliario, a un fondo de inversión de créditos  
6 securitizados reglamentados por la Ley dieciocho mil  
7 ochocientos quince, o a una sociedad securizadora del Título  
8 XVIII de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, o a las personas  
9 que la superintendencia de Valores y Seguros declare por norma  
10 de carácter general que puedan adquirirla, quedando la sociedad  
11 adquirente sujeta al gravamen de cumplir el contrato en la forma  
12 pactada entre el Arrendatario y la Sociedad de Leasing  
13 Inmobiliario. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: CESION DE**  
14 **DERECHOS DEL ARRENDATARIO.**- El Arrendatario podrá  
15 ceder los derechos y obligaciones que emanan del presente  
16 contrato de Leasing Habitacional, previa notificación a la  
17 Arrendadora y una vez que ésta haya dado su conformidad  
18 expresa o tácitamente. La notificación deberá practicarse  
19 mediante carta certificada y deberá contener respecto del  
20 cesionario igual información a la requerida por la Arrendadora al  
21 cedente al momento de celebrarse el contrato objeto de la cesión.  
22 La Arrendadora podrá oponerse a la cesión por causa justificada,  
23 dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la  
24 notificación, debiendo comunicar por escrito al Arrendatario  
25 promitente Comprador los fundamentos de su objeción. Serán  
26 causas justificadas para oponerse a la cesión, entre otras y a sólo  
27 criterio de la Arrendadora, la falta de capacidad de pago del  
28 cesionario, sus malos antecedentes comerciales, no haber  
29 acreditado renta suficiente mediante documentación fidedigna, y  
30 cualquiera otra que a título de la Arrendadora sea causa

CARMEN PODLECH MICHAUD

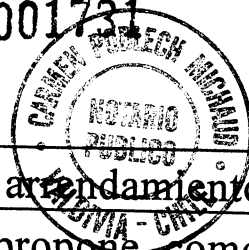
NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

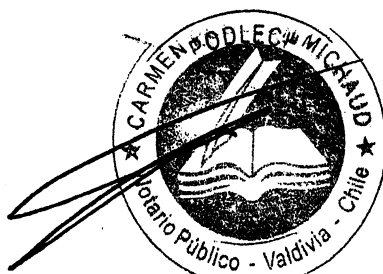
Casilla 843 - Valdivia

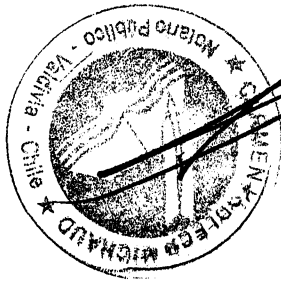
notaria.podlech@gmail.com

001721

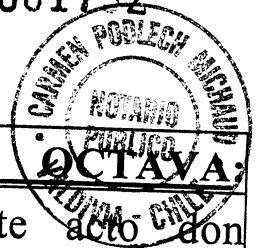


1 suficiente para no haber celebrado el contrato de arrendamiento  
2 con promesa de compraventa con quien se propone como  
3 cesionario, entre ellas el hecho que este último no sea titular de  
4 un subsidio habitacional aplicable al contrato de Leasing  
5 Habitacional bajo las mismas condiciones, plazos y montos que  
6 el subsidio de que es titular el Arrendatario Promitente  
7 Comprador, en el evento que el cedente sea titular de un  
8 subsidio. **CUADRAGESIMO TERCERA: EL ENDOSO.-** Sin  
9 perjuicio de lo establecido en las dos cláusulas anteriores, en  
10 conformidad con lo dispuesto en el artículo doce del Decreto  
11 Supremo número ciento veinte de mil novecientos noventa y  
12 cinco, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la cesión del  
13 contrato de arrendamiento de vivienda con promesa de  
14 compraventa, tanto por parte de la Arrendadora promitente  
15 Vendedora como por parte del Arrendatario promitente  
16 Comprador, se efectuará mediante endoso colocado a  
17 continuación, al margen o al dorso del título, con indicación del  
18 nombre del cedente y del cesionario, debiendo las firmas de las  
19 partes ser autorizadas por Notario y anotarse la respectiva cesión  
20 al margen de la inscripción del contrato de arrendamiento con  
21 promesa de compraventa. En el endoso podrá constar el precio de  
22 la cesión y la forma de pago. Para los efectos previstos para el  
23 artículo doce señalado y según lo dispone el artículo tercero del  
24 Decreto Supremo ciento veinte del MINVU de mil novecientos  
25 noventa y cinco, en las copias autorizadas de la Escritura Pública  
26 del respectivo contrato de arrendamiento con promesa de  
27 compraventa deberá estamparse la mención de tratarse de copias  
28 no endosables, con la sola excepción de dos de ellas, una de las  
29 cuales se entregará al Arrendador Promitente Vendedor y la otra  
30 al Arrendatario Promitente Comprador. **CUADRAGESIMO**



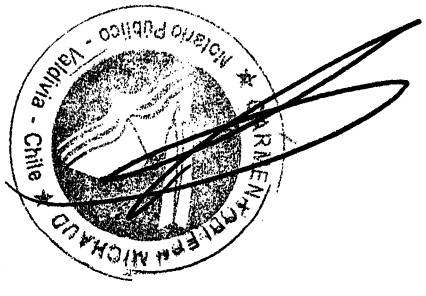


1 **CUARTA: ARBITRAJE OBLIGATORIO.-** Cualquier duda o  
2 dificultad que surja entre las partes con motivo del contrato de  
3 Leasing Habitacional o de sus documentos complementarios o  
4 modificatorios, ya se refiera a su cumplimiento, resolución,  
5 terminación anticipada, indemnización de perjuicios, fijación de  
6 la fecha en que deberá restituirse la vivienda, las prestaciones  
7 mutuas y las cuestiones de interpretación del contrato u otra  
8 causa relacionada con este contrato, se resolverá mediante  
9 arbitraje, conforme lo establece el artículo cuarenta de la Ley  
10 diecinueve mil doscientos ochenta y uno y su Reglamento.  
11 **CUADRAGESIMO QUINTA: INDIVISIBILIDAD DE**  
12 **OBLIGACIONES.-** Las Partes convienen expresamente que  
13 todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Leasing  
14 Habitacional tendrán el carácter de indivisibles, de modo que su  
15 cumplimiento podrá exigirse a cualquiera de los herederos del  
16 Arrendatario o sus sucesores, conforme a los artículos mil  
17 quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho  
18 del Código Civil. **CUADRAGESIMO SEXTA: Don**  
19 **FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALDES,** ya  
20 individualizado, expone: Autorizo a **BVA SOCIEDAD DE**  
21 **LEASING INMOBILIARIO S.A.,** para que en caso de simple  
22 retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en  
23 el presente contrato, mis datos personales y los demás derivados  
24 del presente contrato puedan ser ingresados, procesados, tratados  
25 y comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos o  
26 sistema de información comercial **SICOM- Sistema de**  
27 **Morosidades y Protestos DICOM. CUADRAGESIMO**  
28 **SEPTIMA:** Se faculta al portador de copia autorizada de la  
29 presente escritura pública para requerir las inscripciones,  
30 subinscripciones y anotaciones correspondientes en los registros

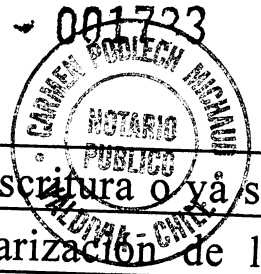


1 pertinentes.- **CUADRAGESIMO**  
2 **DECLARACIÓN JURADA.** Por el presente acto don  
3 **FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALDES**, en su calidad de  
4 postulante a subsidio habitacional y en conformidad a lo  
5 establecido por el inciso primero del artículo catorce del decreto  
6 supremo número cuarenta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



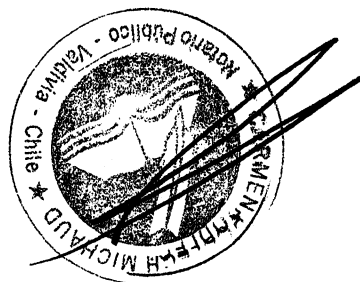


1 presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble  
2 objeto del presente contrato, como consecuencia de trabajos de  
3 adecuación, ampliación o transformación efectuados por la parte  
4 compradora con posterioridad a su adquisición o hechos con  
5 anterioridad a ellos con autorización pero sin la intervención de  
6 la parte vendedora, los derivados de su uso inadecuado y los que  
7 sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que  
8 por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a cinco  
9 años.- D) Asimismo, la referida parte vendedora, señala que para  
10 los efectos del preitado artículo décimo octavo, los  
11 profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que  
12 se vende o al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes:  
13 Uno) Arquitecto proyectista doña Daniela San Martín  
14 Fernández, Rut once millones cuatrocientos treinta y siete mil  
15 catorce guión dos. Dos) Calculista don Carlos Ernesto Cea  
16 Bahamonde, Rut siete millones doscientos setenta y tres mil  
17 novecientos cincuenta y nueve guión cero. Tres) Constructor don  
18 Angelo Jiménez Catalán, Rut doce millones cuatrocientos treinta  
19 y un mil ciento veintinueve guión dos, PAT: tres-cero uno cero  
20 seis uno.- **QUINCAGESIMO PRIMERO: Mandato.** Por el  
21 presente instrumento, los comparecientes, confieren al BBVA  
22 SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A. poder especial  
23 en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código  
24 de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda  
25 concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más  
26 instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con  
27 el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier  
28 eventual reparo u objeción que pueda formular el Señor  
29 Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las  
30 inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los

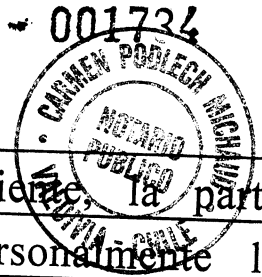


1 contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea  
2 para rectificar y obtener la correcta singularización de las  
3 propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura,  
4 de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos- legales  
5 anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización  
6 de la parte deudora, de sus mandatarios o apoderados y/o de las  
7 citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda  
8 facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de  
9 Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones,  
10 anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en  
11 mérito a lo señalado. El BBVA SOCIEDAD DE LEASING  
12 INMOBILIARIO S.A., representado como se dijo, acepta el  
13 presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma  
14 más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión.  
15 Las partes acuerdan que el presente mandato no terminará por la  
16 muerte del mandante, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo  
17 dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil.  
18 **QUINCAGESIMO SEGUNDO: Actos o contratos**  
19 **preparatorios.** Las partes declaran totalmente cumplida la oferta  
20 de compra y/o cierre de negocio suscrito entre ellas, respecto de  
21 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, absoluto y  
22 completo finiquito.- **QUINCAGESIMO TERCERO:**  
23 **Adecuación de Las Condiciones de Publicidad.** El comprador  
24 declara en este acto, conocer cabalmente las condiciones de  
25 publicidad por las cuales fue ofertado el inmueble objeto del  
26 presente contrato y su entorno, manifestando su plena  
27 conformidad por la concordancia entre dichas condiciones con  
28 las características del inmueble, que adquiere en virtud del  
29 presente instrumento.- **QUINCAGESIMO CUARTO:**  
30 **Responsabilidad y Manual de Uso y Mantención de la**



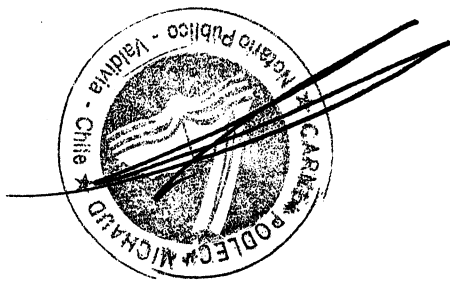


1 **Vivienda.** Las partes dejan constancia que no le serán  
2 imputables a la vendedora y en consecuencia la liberan  
3 expresamente de todo tipo de responsabilidad, por los siguientes  
4 defectos o fallas: a) que presenten los elementos y materiales  
5 incorporados al inmueble objeto del presente contrato, como  
6 resultado de trabajos de adecuación, ampliación o  
7 transformación efectuados con posterioridad a su adquisición; b)  
8 los derivados de un uso inadecuado, esto es, no acorde a las  
9 normas del Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda,  
10 instrumento que es entregado en este acto a la compradora, la  
11 que declara recibirlo, conocerlo y aceptarlo en todas sus partes y,  
12 se obliga a darle íntegro cumplimiento. Las partes dejan  
13 constancia que el citado Manual se encuentra protocolizado ante  
14 Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, bajo el  
15 Número Cuatrocientos sesenta y cuatro, Repertorio Número Mil  
16 cuatrocientos doce, del año dos mil once; y c) los que sean  
17 producto del desgaste natural de aquellos componentes y/o  
18 artefactos que por su naturaleza o estándar posean una vida útil  
19 inferior a cinco años.- **QUINCAGESIMO QUINTO:** La sociedad vendedora  
20 **Contrato General de Construcción.** La sociedad vendedora  
21 deja expresa constancia que la venta de los inmueble que se  
22 efectúa por el presente instrumento, no se encuentra afectada al  
23 pago del Impuesto por el Valor Agregado, ya que la construcción  
24 a la que pertenece lo que se vende, fue encargada por la  
25 vendedora a CONSTRUCTORA SOCOVESA VALDIVIA S.A.,  
26 según Contrato General de Construcción por suma alzada de  
27 obra material inmueble, que he tenido a la vista para autorizar.  
28 **QUINCAGESIMO SEXTO: Declaración esencial e**  
29 **inductiva.** "SOCOVESA", vende el inmueble en el estado en  
30 que se encuentra, obligándose a transferir únicamente aquellos



1 derechos de que sea titular. Por consiguiente, la parte  
2 "COMPRADORA", declara que visitó personalmente la  
3 propiedad y pudo constatar por si misma y en el terreno, la  
4 efectividad y autenticidad de los datos técnicos (cabida,  
5 deslindes, pendientes, y/o topografía, y las especificaciones  
6 municipales concordantes con lo edificado); como asimismo  
7 verificó los antecedentes jurídicos de la misma conforme a  
8 derecho. Al efecto, fue de exclusiva responsabilidad de la parte  
9 "COMPRADORA", el haberse asesorado por personas que  
10 tengan los conocimientos técnicos y/o jurídicos necesarios para  
11 comprobar lo anteriormente referido.-**QUINCUAGESIMO**  
12 **SEPTIMO: Exención del Impuesto de Timbres y**  
13 **Estampillas.-** Se deja constancia que el crédito que da cuenta la  
14 presente escritura, se encuentra exenta de pago de Impuesto de  
15 Timbres y Estampillas, de acuerdo al Artículo Tercero del  
16 Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos de mil  
17 novecientos setenta y nueve, conforme a certificado de Vivienda  
18 Social emitido con fecha veintiséis de Septiembre del año dos  
19 mil once por la Ilustre Municipalidad de Valdivia.  
20 **QUINCUAGESIMO OCTAVO: IMPUESTO AL VALOR**  
21 **AGREGADO:** La sociedad vendedora deja expresa constancia  
22 que, la venta del inmueble que se hace por el presente  
23 instrumento no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor  
24 Agregado, ya que la construcción a la que pertenece lo que se  
25 vende, fue encargada a la sociedad "Constructora Socovesa  
26 Valdivia S.A." según Contrato General de Construcción por  
27 suma alzada, celebrado con fecha primero de agosto de dos mil  
28 nueve y que he tenido a la vista.- **PERSONERIAS:** La  
29 **personería de doña Mabel Johana Nachtailer Carrasco y de**  
30 **don Erwin Hernán Alvarado Malpu, para representar al BBVA**





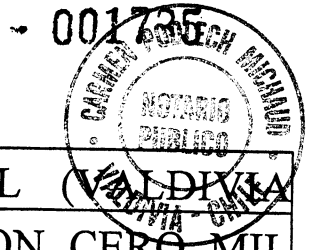
1 SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A., consta de  
2 escritura pública de fecha treinta y uno de Julio de dos mil  
3 catorce, otorgada en la Décimo Novena Notaría de Santiago, de  
4 don Pedro Reveco Hormazábal, documento no se inserta por ser  
5 conocidos de las partes y del Notario que autoriza, quien declara  
6 haberlo tenido a la vista y devuelto a los interesados.- La  
7 *personería* de don CHRISTIAN LEONARDO FARÍÑA  
8 MELLAFE para representar a Inmobiliaria Socovesa Sur  
9 S.A., consta del Acta de Primera Sesión Ordinaria de Directorio,  
10 celebrada el ocho de Marzo de dos mil trece, reducida a escritura  
11 pública el veintidós de Marzo del mismo año, ante el Notario de  
12 Santiago don Alberto Mozó Aguilar, Repertorio dos mil  
13 cuatrocientos cuarenta guión dos mil trece, e inscrita a fojas  
14 doscientas cincuenta y dos vuelta, número ciento noventa y ocho  
15 del año dos mil trece, en el Registro de Comercio de  
16 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.- La *personería* de  
17 don GONZALO SOTO ROSALES, para representar a  
18 Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., consta del Acta de Sesión  
19 Extraordinaria de Directorio, celebrada con fecha once de Junio  
20 del año dos mil catorce, reducida a escritura pública el veinte de  
21 Junio del año dos mil catorce, ante el Notario de Temuco don  
22 Rodrigo Sanhueza Ríos, Suplente del Titular don Juan Antonio  
23 Loyola Opazo, Repertorio número cuatro mil setecientos once, e  
24 inscrita a fojas doscientas cincuenta y dos vuelta, número ciento  
25 noventa y ocho del año dos mil trece, en el Registro de Comercio  
26 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.- Se inserta lo  
27 *pertinente de los siguientes documentos:* "Tesorería General  
28 de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmobiliaria  
29 Socovesa Valdivia. Dirección Lote Cuatro A. Rol doscientos  
30 cuarenta y tres guión cero mil setecientos veintidós guión cero

CARMEN PODLECH MICHAUD

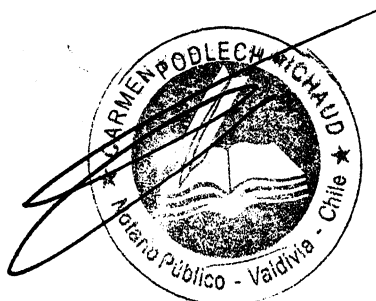
NOTARIO PUBLICO

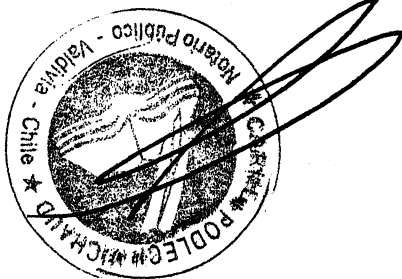
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia  
notaria.podlech@gmail.com

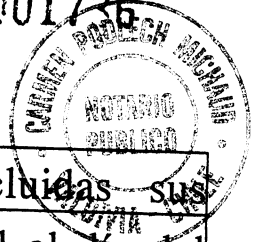


1 cero tres. Comuna: Valdivia. ESTE ROL (VALDIVIA  
2 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES GUION CERO MIL  
3 SETECIENTOS VEINTIDOS GUION CERO CERO TRES) NO  
4 REGISTRA DEUDA".- "CERTIFICADO DE RECEPCION  
5 DE OBRAS EDIFICACION. RECEPCIÓN DEFINITIVA. I.  
6 Municipalidad de Valdivia. Obra Nueva.- Dirección de Obras  
7 Municipales I. Municipalidad de Valdivia. Región: De Los Ríos.  
8 Urbano. N° CERTIFICADO CUATROCIENTOS SETENTA  
9 Y SEIS. Fecha veinte-Oct-dos mil once. Rol S.I.I. mil  
10 setecientos veintidós-cero tres/mil setecientos veintidós-cero  
11 cuatro. VISTOS: A) Las atribuciones emanadas del Art.  
12 veinticuatro de la Ley Orgánica Constitucional de  
13 Municipalidades. B) Las disposiciones de la Ley General de  
14 Urbanismo y Construcciones en especial el Art. ciento cuarenta y  
15 cuatro, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación  
16 Territorial. C) La solicitud de Recepción Definitiva de  
17 Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto  
18 correspondiente al expediente S.R.D.E. cinco punto dos punto  
19 cinco y cinco punto dos punto seis N° dos cero uno uno siete  
20 siete nueve uno. D) El informe del arquitecto que señala que las  
21 obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas  
22 sus modificaciones. E) El informe favorable del Revisor  
23 Independiente que certifica que las obras de edificación se  
24 ejecutaron conforme al permiso aprobado. F) Los antecedentes  
25 que comprende el expediente S.P.E.  
26 cinco.uno.cuatro/cinco.uno.seis N° uno uno cuatro tres cero  
27 cuatro. G) Los documentos exigidos en los Arts. cinco punto dos  
28 punto cinco y cinco punto dos punto seis de la Ordenanza  
29 General de Urbanismo y Construcciones.- RESUELVO: Uno.-  
30 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la



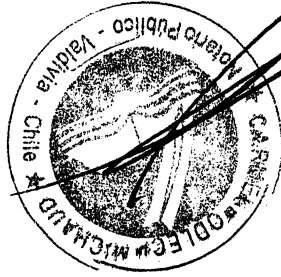


1	obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino
2	AVDA. RENE SCHNEIDER N° Tres mil setecientos treinta y
3	dos: Sector URBANO de conformidad a los planos y demás
4	antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del
5	presente certificado. Dos.- Dejar constancia que el proyecto que
6	se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
7	SE ACOGE AL D.F.T. N° Dos de mil novecientos cincuenta y
8	nueve y Reglamento Especial Para Vivienda Económica. Cuatro.
9	Individualización del Propietario.- NOMBRE O RAZON
10	SOCIAL DEL PROPIETARIO. INMOBILIARIA SOCOVESA
11	VALDIVIA S.A. Rut: noventa y seis millones setecientos
12	ochenta y dos mil noventa guión tres. Representante Legal del
13	Propietario: Andrés Villagrán Hinojosa. Rut: ocho millones
14	trescientos cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y uno guión
15	dos. Nombre o Razón Social de la Empresa del Arquitecto.
16	Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. Rut: noventa y seis
17	millones setecientos ochenta y dos mil noventa guión tres.
18	Nombre del Arquitecto Responsable: Daniela San Martín
19	Fernández. Rut: Once millones cuatrocientos treinta y siete mil
20	catorce guión dos. Cinco. Individualización de Profesionales.-
21	Profesional Competente. Angelo Jiménez Catalán. Rut: doce
22	millones cuatrocientos treinta y un mil ciento veintinueve guión
23	dos. Características Principales de la Recepción.- Seis.
24	Antecedentes del Permiso. Permiso que se recibe.
25	EDIFICACIÓN. Número. Setecientos setenta y seis. Fecha.
26	Veintidós-dic-dos mil diez. Sup. Total (metros cuadrados) cuatro
27	mil ciento setenta y ocho coma setenta y seis. Recepción Parcial.
28	St. Superficie. Tres mil quince coma sesenta. Destino(s)
29	VIVIENDA. Siete. Antecedentes que se adjuntan. Documentos.
30	Informe de arquitecto que certifique que las obras se han



1 ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus  
2 modificaciones. Fotocopia de la patente municipal al día del  
3 arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud.  
4 **Certificados.** Certificado de dotación de agua potable y  
5 alcantarillado emitido por la empresa Servicios Sanitarios o por  
6 la Autoridad Sanitaria, según corresponda. Documentos a que se  
7 refieren los art. cinco punto nueve punto dos y cinco punto  
8 nueve punto tres de la OGUC de instalaciones eléctricas  
9 interiores e instalaciones de gas, cuando proceda.  
10 **DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.- DOCUMENTOS**  
11 **ADJUNTOS. ORG. EMISOR. N° CERT. FECHA.**  
12 Certificado de Dotación de Agua Potable. AGUASDECIMA.  
13 Sesenta y seis. Diecinueve-Nov-dos mil once. Certificado de  
14 Dotación de Alcantarillado. AGUASDECIMA. Sesenta y seis.  
15 Diecinueve-Nov-dos mil once. Declaración de Instalación  
16 Eléctrica Interior. (Anexo Uno) SEC TE Uno Cinco nueve tres  
17 seis siete seis / Cinco nueve tres seis siete dos. Cinco siete tres  
18 dos ocho cuatro. Catorce-Sep-dos mil once. Declaración de  
19 Instalación Interior de Gas. (Anexo C): SEC TC Seis Cinco  
20 nueve uno cuatro cinco cuatro. SEC TC Seis. Cinco siete ocho  
21 ocho siete ocho. Diez-Ago-dos mil once. **NOTA: VIVIENDAS**  
22 **RECEPCIONADAS: SON SETENTA VIVIENDAS MODELO**  
23 **SO-CUARENTA Y TRES. LOTES: CIENTO OCHENTA Y**  
24 **TRES AL CIENTO NOVENTA Y CINCO. DOSCIENTOS**  
25 **UNO AL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.** Hay firma  
26 ilegible y timbre Eduardo Luzzi Acuña, Director de Obras  
27 Municipal”.- Conforme.- **CERTIFICADO DE VIVIENDA**  
28 **SOCIAL.-** Certificado N° **cuatrocientos treinta y nueve/dos**  
29 **mil once.-** El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
30 Valdivia que suscribe, CERTIFICA: QUE, con fecha veintidós

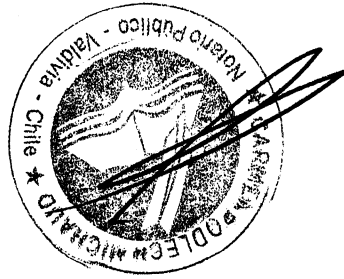




1 de Diciembre de dos mil diez y por Permiso de Edificación N°  
2 setecientos setenta y cinco y setecientos setenta y seis se aprobó  
3 la Construcción de ciento cuarenta y siete viviendas modelos S0  
4 cincuenta de cincuenta coma noventa y un metros cuadrados  
5 (cincuenta viviendas) y S0 cuarenta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

1 Solicitud N° Dos mil once/cero trescientos ochenta. De fecha:  
2 cero ocho. Cero cuatro. dos mil once. EL Director de Obras que  
3 suscribe certifica que la propiedad ubicada en: Avenida/Calle/  
4 Pasaje. BARRIO LOS CONQUISTADORES III- SECTOR SAN  
5 PEDRO. Rol de Avalúo S.I.I. Mil setecientos veintidós guión  
6 cero cero tres/Mil setecientos veintidós guión cero cero cuatro.  
7 Localidad VALDIVIA. Tiene la siguiente numeración oficial:  
8 MANZANA OCHO. LOTE: DOSCIENTOS NOVENTA Y  
9 UNO. CALLE/PASAJE: VICENTE YAÑEZ PINZÓN. N° 291  
10 OFICIAL: Ciento ochenta. OBSERVACION: La denominación  
11 de los nombres de calles y/o pasajes del Loteo BARRIO LOS  
12 CONQUISTADORES III, SECTOR SAN PEDRO, fue aprobada  
13 mediante Acuerdo N° Noventa y cuatro de la Sesión del Concejo  
14 Municipal de fecha cero cinco. cero cuatro. dos mil once. Pago  
15 Derechos: Nueve mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos. Hay  
16 firma ilegible y timbre. Eduardo Luzzi Acuña, Ingeniero  
17 Constructor, Director de Obras".- **"CERTIFICADO N° CINCO**  
18 **SEIS TRES TRES TRES CERO. ASIGNACION DE ROLES**  
19 **DE AVALUO EN TRAMITE** (Válido por seis meses a contar  
20 de la fecha: veinticinco/cero uno/dos mil trece) (No elimina los  
21 requisitos de autorización municipal para enajenar) Nombre del  
22 Prop. Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. Rut Prop: noventa y  
23 seis millones setecientos ochenta y dos mil noventa guión tres.  
24 La XVII Dirección Regional de Los Ríos certifica que el  
25 siguiente número de Rol Matriz: Mil setecientos veintidós guión  
26 tres, con acceso principal ubicado en Lote Cuatro A Loteo  
27 Schneider darán origen a los números de roles de avalúo que a  
28 continuación se detallan: Direc. del Nuevo Predio (Unid.  
29 Vendible). V. YAÑEZ PINZON. Número CIENTO  
30 OCHENTA. LOTE DOSCIENTOS TREINTA Y UNO. LOS 180



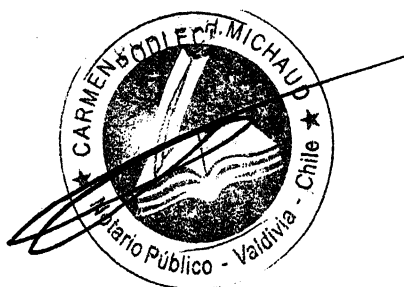


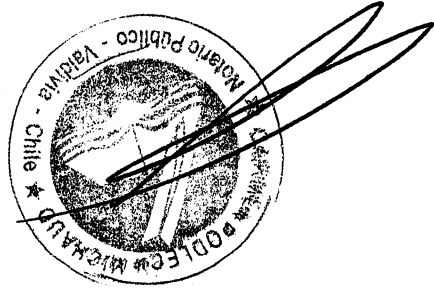
1 CONQUISTAD. Rol de Avalúo MIL SETECIENTOS  
2 TREINTA Y SEIS GUÓN OCHO. Se extiende el presente  
3 Certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de  
4 Bienes Raíces según corresponda. Hay firma y timbre  
5 "legibles".- Certificado de Recepción Definitiva de Obras de  
6 Urbanización. Dirección de Obras I. Municipalidad de  
7 Valdivia. Región de Los Ríos. URBANO. N° de Certificado:  
8 cuatro mil setecientos cincuenta y dos. Fecha de Aprobación:  
9 diecinueve-Oct-once. Rol S.I.I. mil setecientos veintidós-cero  
10 tres/mil setecientos veintidós-cero cuatro. VISTOS: A) Las  
11 atribuciones emanadas del Art. Veinticuatro de la Ley Orgánica  
12 Constitucional de Municipalidades. B) Las disposiciones de la  
13 Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial los Art.  
14 Ciento treinta y cinco y ciento treinta y cuatro, y su Ordenanza  
15 General. C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de  
16 Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el  
17 arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U. tres punto  
18 cuatro punto uno N° dos mil once/siete mil setecientos noventa y  
19 tres. D) Los Antecedentes que comprenden el expediente  
20 S.R.D.U. tres punto cuatro punto uno N° dos mil once/siete mil  
21 setecientos noventa y tres. E) Los documentos exigidos en el  
22 Artículo tres punto uno de la Ordenanza General de  
23 Urbanismo y Construcciones. RESUELVO: Uno.- Otorgar  
24 Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de las obras de  
25 urbanización ubicadas en calle/avenida/camino AVDA. RENE  
26 SCHNEIDER N° TRES MIL SETECIENTOS VEINTIDOS  
27 localidad o loteo VALDIVIA sector LOTEO LOS  
28 CONQUISTADORES de conformidad a los planos y  
29 antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del  
30 presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U.

10/10/88



1 tres punto cuatro punto uno Número dos mil once/siete mil  
2 setecientos noventa y tres. Dos.- Dejar constancia que el presente  
3 certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización  
4 garantizadas N° dos mil cuatrocientos setenta de fecha veintitrés-  
5 cero seis-dos mil once. Tres.- Individualización de Interesados:  
6 Nombre o Razón Social del Propietario: INMOBILIARIA  
7 SOCOVESA VALDIVIA S.A. Rut: noventa y seis millones  
8 setecientos ochenta y dos mil noventa guión tres. Representante  
9 Legal del Propietario. ANDRES VILLAGRAN HINOSTROZA.  
10 Rut: ocho millones trescientos cincuenta y nueve mil quinientos  
11 sesenta y uno guión dos. Nombre o Razón Social de la Empresa  
12 del Arquitecto. INMOBILIARIA SOCOVESA VALDIVIA S.A.  
13 Rut: noventa y seis millones setecientos ochenta y dos mil  
14 noventa guión tres. Nombre del Arquitecto Responsable:  
15 DANIELA SAN MARTIN FERNANDEZ. Rut: once millones  
16 cuatrocientos treinta y siete mil catorce guión dos. Cuatro.-  
17 AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LOTES:  
18 MANZANA DOS, desde Lote número cuarenta y siete al Lote  
19 número cincuenta y cinco. MANZANA TRES, desde el lote  
20 número ochenta y cuatro al lote número noventa y cinco.  
21 MANZANA CUATRO, Desde el lote número ciento cinco al lote  
22 número ciento veintiocho. MANZANA SEIS, desde el lote  
23 número ciento setenta y cuatro al lote número ciento noventa y  
24 cinco. MANZANA SIETE, desde lote número ciento noventa y  
25 seis al lote número doscientos veintitrés. MANZANA OCHO,  
26 desde Lote número doscientos veinticuatro al lote número  
27 doscientos cuarenta y ocho y MANZANA NUEVE, desde lote  
28 número doscientos cuarenta y nueve al lote número doscientos  
29 setenta y cinco. Cinco.- Recibir las siguientes obras de  
30 urbanización: PAVIMENTACIÓN. Redes de Agua Potable y





1	Alcantarillado. Alumbrado Público. Áreas verdes y ornato.
2	Señalizaciones. Seis. Incorporar al dominio nacional de uso
3	público las siguientes cesiones gratuitas. CALLE Y PASAJES.
4	ÁREAS VERDES. Siete.- Traspasar al dominio municipal las
5	cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los
6	siguientes lotes: LOTE Nº EQUIPAMIENTO de quinientos
7	sesenta y seis coma diecisiete metros cuadrados de superficie.
8	Ocho.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la
9	asignación de Roles de Avalúo para los lotes cuyas obras se
10	reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el
11	presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.
12	Nueve.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M.,
13	archívese los originales de los planos y del presente certificado,
14	y dese copias autorizadas a los interesados.- Diez.-
15	ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN. Planos: Planos de la
16	parte que se recepciona. CERTIFICADOS: INSTALADOR O
17	CONTRATISTA. ORG. EMISOR. Nº CERT. FECHA.
18	Certificado de Pavimentación. CONSTRUCTORA SOCOVESA
19	S.A. SERVIU. Ciento cincuenta y nueve. Diecisiete-Oct-once.
20	CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE REDES DE AGUA
21	POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS Y
22	AGUAS LLUVIAS. CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A.
23	AGUASDECIMA. Cero uno. Veintidós-Jun-once.
24	CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE REDES DE
25	ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.
26	CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A. SAESA. Dieciséis-may-
27	once. NOTA: Uno.- La presente Recepción de Obras de
28	Urbanización incluye las cuarenta y nueve viviendas
29	comprendidas en el Certificado número dos mil cuatrocientos
30	setenta del veintitres de junio de dos mil once de Urbanización



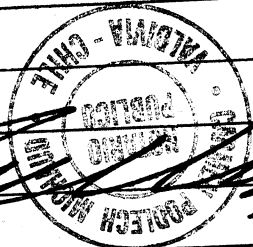
1 Garantizada, por lo que el presente Certificado reemplaza el  
2 último.- En consecuencia se mantiene la autorización de  
3 transferencia de dominio de los lotes señalados en dicho  
4 Certificado y que se transcriben en el presente.- Dos.- Proyecto  
5 de Loteo aprobado mediante Certificado número cuatro mil  
6 ochocientos seis del veintidós-doce-dos mil diez. Hay firma  
7 ilegible y timbre".- Conforme con los documentos tenidos a la  
8 vista y devueltos a sus interesados.- Minuta recibida por correo  
9 electrónico y redactada por el abogado CAROLINA BENITEZ  
10 TEZ M., domiciliado en SANTIAGO.-.- Así lo otorgan y previa  
11 lectura, firman los comparecientes conjuntamente con la Notario  
12 Público que autoriza.- Se da copia. Doy Fe. Anotada al  
13 Repertorio número 0482. "Enmendado: "CAROLINA BENITEZ  
14 M." y "SANTIAGO" Vale.  
15  
16  
17 Rep. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.  
18  
19  
20  
21 Rep. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.  
22  
23  
24  
25  
26 FEDERICO NICOLAS GOMEZ VALENZUELA  
27  
28  
29  
30 CLAUDIO SEGUNDO GOMEZ SANCHEZ





ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 2209  
 E INSCRITA A FOJAS EN EL N° 1456  
 CON EL N° 1006  
 REGISTRO DE HIPOTECA  
 de Valdivia, 05 MARZO 2015

Anotada en el Repertorio con el N° 2209 e  
 inscrita a Fojas en el N° 1456  
 en el N° 1006  
 Registro de Propiedad Valdivia,  
 05 MARZO 2015



**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE PRECEDE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.**  
 Valdivia, 26 MAR 2015



**AUTORIZO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 402 INCISO FINAL DEL C.O.T.**  
 VALDIVIA, 25 MAR 2015

Rep. BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

12563257-1

Rep. BBVA SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

14.02.504-2

BOL  
 125644

30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1