

Repertorio: 1317/2018
Agregado: 143
Chiguayante: 17 AGO. 2018

54

ESCRITURA PRIVADA DE COMPRAVENTA DE SITIO Y VIVIENDA SOCIAL, FIRMADA ANTE NOTARIO, CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN A QUE SE REFIERE EL ART.68 DE LA LEY N° 14.171, AUTORIZADO POR EL ART. N° 61 DE LA LEY N° 16.391 Y A LAS NORMAS ESPECIALES Y FRANQUICIAS ARANCELARIAS CONTENIDAS EN D. L. N° 2833 DE 1979, CUYO TEXTO FUE SUSTITUIDO POR EL ART.41 DE LA LEY N° 18.591.

COMPRAVENTA, PROHIBICION y ALZAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ

Y

SERVICIO DE VIVIENDA y URBANIZACIÓN

REGIÓN DEL BIOBIO

A

ALLANA MARÍA MUÑOZ OLIVARES

En Chiguayante, República de Chile, a 20 de julio del año dos mil dieciocho, comparecen: Por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ**, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos sesenta y cuatro mil ochocientos guión cinco, representada, según se acreditará, por su Alcalde don **AUDITO RETAMAL LAZO**, Profesor Normalista, divorciado, cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos cincuenta y siete mil sesenta y seis guión ocho, ambos domiciliados en esta ciudad de San Pedro de la Paz, calle Los Acacios número cuarenta y tres; de tránsito en ésta, en adelante también "la vendedora" y, por la otra parte, don (ña) **ALLANA MARÍA MUÑOZ OLIVARES**, de profesión u oficio **MICROEMPRESARIA**, estado civil **DIVORCIADA**, cédula nacional de identidad número **14.154.330-K**, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, de tránsito en ésta y doña **BARBARITA ANDREA CHACÓN CARRASCO**, Asistente Social, soltera, C.I. N° 12.980.963-9, domiciliada en Concepción, calle Prat N° 575, de tránsito en esta, por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBIO**, rut 61.820.004-3, Institución autónoma del Estado con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, del mismo domicilio, creado por D. L. N° 1305 de 1975 en su carácter de Jefa (S) del Departamento Operaciones Habitacionales, nombrada por Resolución Exenta N° 86 de 19 de febrero de 2018 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío y, en virtud de la delegación de facultades contenidas en la Resolución Exenta N° 394 de fecha 01.02.2018 del SERVIU Región del Biobío, la que no se inserta por ser conocida por el Notario y las partes, y a expresa petición de ellas, ambos con domicilio en Concepción, calle Prat N° 575, los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes han acreditado su identidad con sus respectivas cédulas, las cuales se anotarán al pie de sus firmas, han convenido el siguiente contrato de compraventa de inmueble:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz es dueña del siguiente inmueble: **LOTE UNO A UNO GUIÓN UNO** de la comuna de San Pedro de la Paz, Lomas Coloradas, resultante de la subdivisión del denominado Lote UNO A UNO, cuyos antecedentes se encuentran agregados con el número cuatrocientos diecisiete guión G del Registro de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, que tiene una cabida de cuarenta y dos mil setecientos treinta y cinco coma setenta y cinco metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales según su título: **Norte**, Tramo S-U en doscientos noventa y dos coma sesenta y cinco metros con Lote Uno A Uno guión dos; **Sur**, Tramo Q-I en sesenta y seis coma sesenta y ocho metros con Población Francisco Coloane I; Tramo I-H en doscientos ochenta y dos coma setenta y dos metros con el Rosario; **Oriente**, Tramo U-H en ciento treinta y dos coma sesenta metros con propiedad de Pedro Villegas y otros; y **Poniente**, Tramo S-R en ciento tres coma ochenta y cuatro metros y Tramo R-Q en treinta y nueve coma cincuenta y nueve metros con Lote Uno A Uno guión Tres. Adquirió este inmueble por compra que hizo a doña Magdalena Rosa Zattera Galletti, representada por doña María Teresa del Rosario Cassinelli Zattera y por don Santiago Francisco Cassinelli Zattera, según escritura pública de compraventa, otorgada con fecha trece de diciembre del año dos mil trece, ante el Notario de Concepción don Héctor Sepúlveda Quintana, y el dominio a su favor se encuentra inscrito a fojas diecisiete número trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, correspondiente al año dos mil catorce. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número 16102-1 de la Comuna de San Pedro de la



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Externa Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 123456946337
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Paz.

SEGUNDO: Con fecha 19 de octubre del año 2015, el Comité Indígena de Vivienda y Adelanto Rukacolimapu y la Entidad Patrocinante Armente Villela Arquitectos Asociados Limitada, celebraron un Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional con la sociedad Empresa Constructora Cerutti Sociedad Anónima, representada por don Roberto Cerutti Stefani, para construir 96 viviendas sociales, desglosadas en 84 viviendas de dos 2 pisos de 51,71 metros cuadrados, 11 viviendas de 2 pisos de 62,44 metros cuadrados y 1 vivienda de 1 piso de 57,28 metros cuadrados, del equipamiento consistente en una Sede Social de 78,11 metros cuadrados y su respectiva urbanización; de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas señalados en la cláusula cuarta del mencionado contrato, en el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para sus socios, todos beneficiarios del subsidio D.S. 49 (V. y U.) del año 2011. Posteriormente, el referido Contrato de Construcción de común acuerdo por las partes, ha sido modificado en cuatro oportunidades, el 03 de febrero de 2016 se modifica el porcentaje de la Boleta de Garantía por Fiel Cumplimiento de Contrato, el 20 de junio de 2016, solo en lo que dice relación al término de la casa piloto, el 24 de enero de 2017 y el 24 de abril de 2017, sólo en lo que dice relación al plazo de ejecución de las obras.

TERCERO: En el singularizado **LOTE UNO A UNO GUÍÓN UNO**, se ha ejecutado un conjunto habitacional el cual está formado por doscientos veintidós (222) lotes habitacionales, áreas verdes y equipamientos acogidos al Decreto Ley número 2.552 de 1979 y al Decreto con Fuerza de Ley número 2, de 1959, denominado "**Rukacolimapu**". El plano de loteo correspondiente fue debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, en el cual se autorizó también la enajenación de doscientos veintidós (222) lotes con vivienda y fue archivado bajo el número **472** letras a, b, c, d, e y f al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz del año 2018. El permiso de edificación, fue otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz con el número 11-15-101, de fecha 09 de marzo de 2015, y fue reducido a escritura pública con fecha 07 de julio de 2016, ante el Notario de Concepción don Ramón García Carrasco. La Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo fue otorgada por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz con el número 05-15-107 de fecha 09 de marzo de 2015. La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo fue otorgada por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz con el número 51-15-106 de fecha 26 de Octubre de 2015. Las Resoluciones de Modificación de Proyecto de Edificación fueron otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz con los números 52-15-106 de fecha 26 de octubre de 2015; 36-16-106 de fecha 23 de agosto de 2016 y 56-17-106 de fecha 05 de diciembre de 2017. Las edificaciones del proyecto cuentan con certificado de recepción definitiva de obras de edificación número 05-18-103 de fecha 26 de Enero de 2018, de la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz. La urbanización del proyecto cuenta con certificado de recepción definitiva total de obras de urbanización número 03-18-109 de fecha 26 de Enero de 2018, de la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz. La dirección municipal de las viviendas, consta de Certificado Número 620 de fecha 06 de junio de 2017 y de Resolución número 60-17-108 de fecha 24 de julio de 2017, ambos de la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz. Según Certificado número 234, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, de fecha 19 de noviembre de 2015, se establece que las viviendas construidas se clasifican como Viviendas Sociales. El Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite fue otorgado por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de San Pedro de la Paz con el número 734992 de fecha 24 de julio de 2017. Asimismo, el legajo de antecedentes respectivos, archivado en la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz, se entiende formar parte integrante de la presente escritura.-

CUARTO: En este acto y por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz representada por don Audito Retamal Lazo, vende, cede y transfiere a don (ña) **ALLANA MARÍA MUÑOZ OLIVARES** ya individualizado(a), quien adquiere y acepta para sí el sitio y vivienda ubicado en **CALLE CAYUMAN** número **816**, que corresponde al lote **138**, de la manzana **H**, del plano de loteo del inmueble singularizado en la cláusula precedente. Se deja constancia que a este instrumento le son aplicables, además, las normas contenidas en el artículo 41 de la Ley 18.591, referentes a la omisión de deslindes del inmueble. Se deja constancia que el Acta de Sorteo para la asignación de las viviendas se encuentra protocolizada en la Notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, con fecha 29 de junio de 2018.

QUINTO: El precio total de la vivienda es la cantidad de **761,91** Unidades de Fomento, que se pagaron a la empresa constructora a su entera conformidad de la siguiente forma:

a) Con **10** Unidades de Fomento, que corresponden al ahorro acreditado por la parte compradora al postular y depositado en "Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda" número 54660167334 de Banco Estado y contra la cual la empresa constructora giró, por mandato del comprador(a), para aplicarlo al precio de venta;



ficado emitido con
n Electrónica Avan-
Ley N° 19.799
acordado de la
Corte Suprema
ile.-
N° 123456946337
que validez en
www.fojas.cl

b) Con 453 Unidades de Fomento que corresponden al "Subsidio Habitacional Base" que le confiere el D.S. 49, de V. y U., de 2011, que fue otorgado por la Resolución número 9488 de fecha 03 de diciembre de 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

c) Con 200 Unidades de Fomento, que corresponden al monto total del Subsidio Diferenciado de Localización;

d) Con 78,91 Unidades de Fomento, que corresponden al monto total del Subsidio por concepto de Habilitación de Terreno;

e) Con 20 Unidades de Fomento, correspondiente al subsidio para equipamiento y espacio público;

SEXTO: La vivienda se transfiere como especie o cuerpo cierto; en primera transferencia y en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por él/la comprador(a), con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas, y libre de todo gravamen, prohibición, embargo, litigio o expropiación. Declara la parte compradora que se encuentra conforme con el inmueble que compra, renunciando a toda acción civil o de cualquier otra naturaleza relacionada con la cabida del sitio, las medidas, deslindes y las condiciones generales y especiales de la vivienda construida en él. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato, incluyendo expresamente aquellas contempladas en los artículos 1857 y siguientes del Código Civil. El (la) comprador (a) declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato, recepción que ha hecho luego de revisarla tanto en su interior como exterior, techumbre, muros, instalaciones sanitarias y eléctricas, artefactos, pinturas, cielos, pisos, puertas y ventanas, terminaciones y todo lo que a la vivienda concierne. Sin perjuicio de lo que establecen las normas particulares, el (la) comprador (a) expresa que manifiesta su más plena conformidad con las características y condiciones del inmueble que recibe. Las partes dejan expresa constancia que no le serán imputables a la constructora los defectos o fallas que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del presente contrato, como consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por el (la) comprador (a) con posterioridad a su entrega, los derivados de un uso inadecuado de la propiedad, o los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes. La constructora ejecutora de las obras, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que le impone el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El (la) comprador (a) declara cumplidas las obligaciones que respecto de este contrato asumieron el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Empresa Constructora y la Entidad Patrocinante, con motivo del convenio celebrado de acuerdo al Decreto Supremo número 49 (V.y U.) de 2011 y sus modificaciones.-

SEPTIMO: El/la comprador(a) declara bajo juramento haber recibido materialmente la vivienda singularizada en la cláusula cuarta de este contrato y que desde la fecha de su entrega son y han sido de su cargo el pago de las cuentas de servicios.-

OCTAVO: La parte compradora declara que renuncia a todo derecho o beneficio que pudiese haber recibido del Servicio de Vivienda y Urbanización o de otra institución de la Administración del Estado, renunciando, además, a los derechos emanados de cualquier contrato de promesa que hubiese pactado con el referido Servicio o con el Comité del cual forma parte. Del mismo modo, declara que renuncia a toda acción judicial, civil o de otra naturaleza o administrativa que pudiese tener en contra del Comité, así como respecto del Servicio de Vivienda y Urbanización, relacionadas con subsidios o derechos que alguna vez le pertenecieron, o con contratos que alguna vez se suscribieron, en especial renuncia a toda acción indemnizatoria que pudiese derivar de eventuales daños que pudiesen haberse provocado como consecuencia de la asignación de bienes por dichos subsidios o contratos.-

NOVENO: Las partes declaran expresamente que no existen obligaciones pendientes entre ellas, que nada se adeudan entre sí, en lo que dice relación con el inmueble objeto del presente contrato.-

DECIMO: En razón del Subsidio Habitacional, por el presente instrumento el (la) comprador(a), beneficiario(a) del subsidio correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011, declara expresamente que conoce y acepta el hecho que, su condición de vulnerabilidad ha sido elemento de la esencia para la obtención del Subsidio Habitacional que le permite la adquisición del inmueble singularizado en la cláusula cuarta de esta escritura. Asimismo, declara que los antecedentes e informaciones entregados con su postulación en el SERVIU, respecto de su condición de vulnerabilidad y participación de aquellos que dicen relación con la Ficha de Protección Social, son totalmente fidedignos y se ajustan a su actual situación social y habitacional. Por consiguiente, el (la) comprador(a), en razón del subsidio con el cual ha sido beneficiado(a), acepta y se obliga, expresamente a habitar personalmente, junto a su grupo familiar y durante toda la vigencia de la prohibición que en este instrumento se constituye, la vivienda que adquiere en este acto; para efectos de lo anterior, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas antes indicadas. El plazo máximo para el inicio del cumplimiento



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Externa Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 123456946337
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de dicha obligación será de treinta días contados desde la entrega material del inmueble. Por otra parte, las partes acuerdan estar en conocimiento de lo dispuesto en el artículo 61 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en cuanto a que la infracción a las disposiciones de dicho Reglamento, detectada con posterioridad a la aplicación del beneficio y que el incumplimiento de la obligación de habitar especialmente consignado precedentemente, certificado de conformidad a la Ley 17.635, constituye título ejecutivo suficiente y faculta desde ya al SERVIU DE LA REGIÓN DEL BIOBIO para exigir la restitución de la totalidad de los subsidios recibidos, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha efectiva de la restitución. Además, declara conocer lo señalado en el artículo 70 de la Ley 16.741, referido a que será sancionado como autor del delito que establece el artículo 210 del Código Penal a quien proporcionaren a sabiendas, a la autoridad administrativa pruebas, documentos, informaciones, testimonios o cualquier otro antecedente falso para adquirir un sitio o vivienda.

DECIMO PRIMERO: Presente a este acto el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBIO**, o **SERVIU REGIÓN DEL BIOBIO**, institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, creado por Decreto Ley número mil trescientos cinco de mil novecientos setenta y cinco, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos veinte mil cuatro guión tres, representado, según se acreditará, por la Jefa (S) del Departamento de Operaciones Habitacionales, doña **BARBARITA CHACÓN CARRASCO**, Asistente Social, soltera, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos ochenta mil novecientos sesenta y tres guión nueve, ambos domiciliados en la ciudad de Concepción, calle Prat número quinientos setenta y cinco; de tránsito en ésta; en adelante también denominado indistintamente como "EL SERVIU"; mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que, en la representación en que comparece, viene por este acto en alzar y recabar la cancelación parcial, de la hipoteca y de la prohibición de gravar y enajenar, que gravan actualmente en su favor al inmueble singularizado en la cláusula primera, solo respecto al inmueble que por el presente instrumento se transfiere, las cuales se encuentran inscritas, respectivamente, a fojas **1364**, número **801** del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **1637**, número **1018** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, ambas del año **2016** y ambas del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz. Las mencionadas hipoteca y prohibición han de persistir en lo concerniente al resto del inmueble, facultándose al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las mencionadas cancelaciones parciales de las citadas inscripciones. Los presentes alzamientos se encuentran subordinados a la condición suspensiva de que previamente se haya practicado la inscripción de dominio de la transferencia de cuya celebración da cuenta este contrato, a favor del (la) comprador (a). Igualmente, la prohibición constituida más adelante en este mismo instrumento, deberá quedar inscrita en primer lugar, sin que existan otras prohibiciones o interdicciones a favor de terceros que impidan, turben, limiten o embaracen el derecho del (la) comprador (a) a disponer del inmueble. La personería de doña **BARBARITA CHACÓN CARRASCO**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, consta de la Resolución Exenta número ochenta y seis de fecha diecinueve de febrero de 2018 del Servicio de Vivienda y Urbanización y en virtud de la delegación de facultades contenidas en la Resolución Exenta número 394 de fecha 01 de febrero de 2018, ambas del SERVIU Región del Biobío; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, del notario que autoriza y estimarse innecesario.-

DÉCIMO SEGUNDO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 60° del DS 49 (V. y U.) de 2011, el (la) comprador(a), durante un plazo de **cinco** años, no podrá gravar ni enajenar la vivienda, ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU REGIÓN DEL BIO-BIO, en razón del subsidio recibido. Para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones antes mencionadas en esta cláusula y la restitución de los subsidios recibidos, el (la) comprador(a) constituye prohibición sobre el inmueble que por el presente instrumento adquiere, singularizado en la cláusula cuarta de esta escritura, a favor de SERVIU REGIÓN DEL BIO-BIO. Esta prohibición se mantendrá vigente durante **cinco** años, contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, transcurrido el cual se procederá a su alzamiento, al solo requerimiento del interesado, o en un plazo anterior, en el caso que el SERVIU REGIÓN DEL BIOBIO lo autorice por razones fundadas. Doña **BARBARITA CHACÓN CARRASCO**, antes individualizada, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBIO**, acepta expresamente la prohibición que se constituye en virtud del presente instrumento.-

DÉCIMO TERCERO: Por el presente instrumento las partes exponen: Que confieren mandato irrevocable a la sociedad **Constructora Cerutti Sociedad Anónima**, en conformidad a los términos de los artículos 233, 238 y 241 del Código de Comercio, para que cobre y perciba del Banco del Estado de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU Región del Bio-Bio y cualquiera otra institución estatal o privada, toda suma de dinero que emane del Subsidio Habitacional D.S. N° 49 (V. y U.) 2011, vinculado a la propiedad singularizada en este contrato. En el ejercicio de este mandato, la Constructora Cerutti S.A., podrá cobrar y percibir directamente el ahorro previo singularizado en la letra a) de la cláusula quinta y el pago de los Subsidios Habitacionales singularizados en las letras b), c), d) y e) de la cláusula quinta precedente, e imputarlos al pago del precio del Contrato de



Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional señalado en la cláusula segunda del presente contrato. El (la) comprador(a) renuncia expresamente a su facultad de cobrar personalmente estas sumas, pactándose que este cobro sólo podrá hacerlo la sociedad Constructora Cerutti Sociedad Anónima.-

DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que en virtud de la Ley número 20.738, se modificó la Ley número 17.635, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos para la vivienda que indica, estableciéndose la acción de restitución del subsidio si el beneficiario del programa habitacional incurre en alguna de las situaciones allí indicadas, entre las cuales se encuentra el incumplimiento de la obligación de habitar. Asimismo, dicha ley estableció que las viviendas construidas o adquiridas con la aplicación de subsidios habitacionales de programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estarán afectas a la prohibición de celebrar actos y contratos.

DÉCIMO QUINTO: Estos contratos se otorgan por escritura privada firmada ante Notario, conforme al procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley número 14.171, autorizado por el artículo 61 de la Ley número 16.391 y a las normas especiales que establece el D.L. número 2833 de Vivienda y Urbanismo de 1979, cuyo texto fue sustituido por el artículo 41 de la Ley 18.591, y que tendrá el valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización, practicada dentro del plazo de treinta días corridos desde que fue suscrita, por las partes ante Notario. Por último, este instrumento se encuentra exento de los impuestos de la Ley de Timbres y Estampillas, en virtud de lo determinado en el artículo 24 número 2 del D.L. número 3475, de 1980.-

DÉCIMO SEXTO: De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley número 16.392, no será aplicable lo establecido en los artículos 1749 y 1754 del Código Civil para que el marido pueda hipotecar o gravar, en favor del SERVIU REGION DEL BIOBIO, el bien raíz que adquiere por este instrumento. Además, conforme a lo prevenido en el artículo 11 de la citada Ley número 16.392, la mujer casada que adquiera, o hipoteque o grave en el SERVIU una vivienda, sitio o local, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente, y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria, separados de los de su marido. El artículo 9º de la Ley 18.138 que Faculta a las Municipalidades para Desarrollar Programas de Construcción de Viviendas e Infraestructuras Sanitarias, señala a su vez que en todos los actos y contratos que se celebren para la enajenación de las viviendas regirá, respecto de los cónyuges, lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la 16.392 ya mencionada.

DÉCIMO SEPTIMO: El proyecto de viviendas sociales en virtud del cual se suscribe este instrumento pertenecen al loteo denominado "**Conjunto Habitacional Rukacolimapu de San Pedro de la Paz**" y en el cual se ejecutó la construcción total de doscientos veintidós (222) viviendas, con el objeto dar solución habitacional al "Comité Indígena de Vivienda y Adelanto Rukacolimapu" de la comuna de San Pedro de la Paz. En dicho proyecto actuó como Entidad Patrocinante la sociedad Armenté Villela Arquitectos Asociados Limitada. La construcción de las respectivas viviendas fue realizada íntegramente por la sociedad "Constructora Cerutti S.A.", RUT número 96.697.230-0, con domicilio en calle 2 Oriente número 1303 de Talca.-

DÉCIMO OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a la Ley 20.703, publicada en el Diario Oficial 5 de noviembre de 2013, los profesionales, constructores, proyectistas, Inspectores Técnicos de Obras (ITO) y Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras y Registro Nacional de Revisores Independientes de Proyectos de Cálculos, de la obra de lo que se vende o al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: Arquitecto Proyectista: RODRIGO BURGOS ESPARZA, Cédula de Identidad N° 12.532.005-8, domiciliado en Barros Arana N° 1696, Concepción.- Profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural: CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA, Ingeniero Civil, cédula de identidad N° 7.321.973-6, domiciliado en Salas N° 525, Concepción.- Profesional a cargo de la obra: ESTEBAN MONTECINOS PAREJA, Constructor Civil, cédula de identidad N° 16.537.108-9, domiciliado en 4 Norte N° 955, Talca. Del o los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades - Inspector técnico de obra (ITO): PAVIMENTACIÓN, AGUA y ALCANTARILLADO PÚBLICO: Alejandro Pizarro Ubilla, Ingeniero Civil, Cédula de identidad N° 5.922.374-7, con domicilio en Cochrane N° 635, Concepción; GAS: Instalador: Felipe Igor Mora Manriquez, Ingeniero Mecánico, Cédula de identidad N° 14.206.687-4, domiciliado en Arturo Fernández Vial N° 2430, Concepción. GAS: Certificador: Rosamel Eduardo Godoy Montero, Ingeniero Electrónico y Comunicaciones, Cédula de Identidad N° 5.728.020-4, domiciliado en Los Peumos N° 50, San Pedro de la Paz. ELECTRICIDAD: Francisco Javier Vergara Ortiz, Ingeniero Civil Eléctrico, cédula de identidad N° 15.178.730-4, domiciliado en Bariloche n° 247, Hualpén; Inspector técnico de obra (ITO): Jaime Medina Olate, RUT N° 13.623.146-4, domiciliado en Prat N° 575, Concepción; AUTOCONTROL: Natalia Pamela Sazo Muñoz, Cédula de identidad N° 16.730.962-3, con domicilio en Los Ciruelos N° 355, San Clemente.-

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales y judiciales derivados de este contrato las partes fijan como domicilio especial la ciudad de San Pedro de la Paz y se someten a la jurisdicción y competencia



de sus Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Concepción.-

VIGÉSIMO: Los gastos como los derechos notariales y de las inscripciones, anotaciones y subinscripciones de éste título en el conservatorio de bienes raíces competentes e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la empresa Constructora Cerutti Sociedad Anónima.

VIGÉSIMO PRIMERO: Por este acto, las partes comparecientes, otorgan mandato especial e irrevocable y gratuito al Jefe del Departamento Jurídico del SERVIU Región del Biobío, y al Abogado Jefe de la Unidad Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz, a quien los subrogue, reemplace o haga las veces de tal, para que actuando conjuntamente en nombre y representación de las partes, rectifique, complemente y/o aclare el presente contrato respecto de cualquier error u omisión existentes en la cláusula relativa a la singularización del inmueble materia del mismo, al precio de la venta, sus condiciones y a las garantías que lo caucionan, como también de cualquier error u omisión en cualquier cláusula no principal de este instrumento, así como de toda mención que a su juicio sea necesaria para la correcta inscripción del presente contrato en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir los instrumentos que sean necesarios para el cumplimiento de su cometido, ya sea que se trate de instrumentos públicos, privados o minutas, respectivamente. El mandatario queda desde ya liberado de la obligación de rendir cuenta de su gestión. Este mandato subsistirá aún en caso de fallecimiento de alguno de los comparecientes.-

VIGÉSIMO SEGUNDO: Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la protocolización de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces competente. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.-

VIGÉSIMO TERCERO: Se deja constancia que el Permiso de Construcción de la vivienda objeto de la presente compraventa, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, es el N° 11-15-101, de fecha 09 de marzo de 2015, de la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, y que el legajo de antecedentes respectivos archivados en la mencionada Dirección de Obras, forman parte integrante de esta escritura para todos los efectos legales.

VIGÉSIMO CUARTO: El (la) comprador(a), declara en este acto, bajo fe de juramento, que ni él (ella) o su cónyuge son dueños de otro inmueble o vivienda, ya sea como comunero o propietario individual. Esta declaración tiene carácter esencial y su inexactitud será causal de resolución del presente contrato. Igualmente, la parte compradora declara que renuncia a todo otro derecho o beneficio que pudiese haber recibido del Servicio de Vivienda y Urbanización o de otra institución de la administración del Estado.

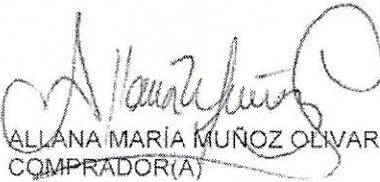
VIGÉSIMO QUINTO: Por este acto, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ, en su calidad de vendedor del inmueble objeto del presente contrato, declara que la venta del inmueble se hace por medio de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado. Declara bajo juramento y en conformidad a la Ley Número veinte mil setecientos ochenta de dos mil catorce que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente a este Notario Público, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea.-

VIGÉSIMO SEXTO: La personería de don Audito Retamal Lazo, como representante de la vendedora, consta de Decreto Alcaldicio N° 12.464 de fecha 06 de Diciembre de 2016, por el que asume como Alcalde de la comuna de San Pedro de la Paz, y emana también de los artículos 56 y 63 de la Ley n° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. La Personería de doña BARBARITA CHACÓN CARRASCO, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBÍO, consta de Resolución Exenta número ochenta y seis de diecinueve de febrero de dos mil dieciocho del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío que le asigna funciones directivas para que asuma labores de subrogancia del Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU Región del Biobío y sus facultades emanan de la Resolución Exenta 394 de fecha 01.02.2018 del SERVIU Región del Biobío, las que no se insertan por ser conocidas del Notario y de las partes, y a expresa petición de ellas. En comprobante y previa lectura, se ratifican sus dichos y firman los comparecientes antes individualizados.

CONTRIBUCIONES: Rol matriz número 16102-1, de la Comuna de San Pedro de la Paz pagada segunda cuota año 2018 y Rol individual número **16102-140** de la Comuna de San Pedro de la Paz, según consta de Certificado número 734992 de fecha 24 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de San Pedro de la Paz.-



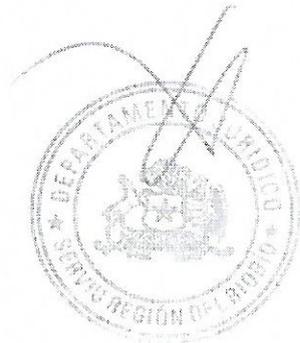
Previa lectura, se ratifican en sus dichos, y en comprobante firman los comparecientes antes individualizados:


ALLANA MARÍA MUÑOZ OLIVARES
COMPRADOR(A)




pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ


pp. SERVIU VIII REGIÓN DEL BÍO-BÍO



FIRMARON ANTE MI EN EL CARÁCTER EN QUE COMPARECEN, CON ESTA FECHA, Y PROTOCOLIZO ESTE INSTRUMENTO, AGREGÁNDOLO AL FINAL DEL PRESENTE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, BAJO EL NÚMERO 1413..... DE ESTA NOTARÍA, CON ESTA FECHA= 17 AGO. 2018.....



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456946337 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

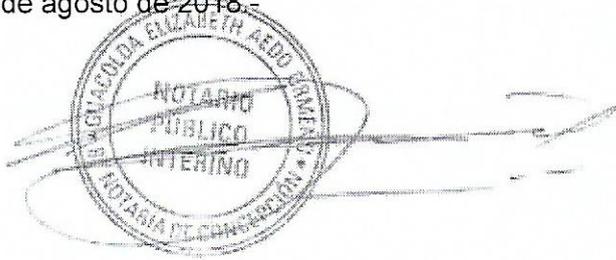


CERTIFICO: Que el documento precedente es copia fiel de su original que se encuentra protocolizado bajo el repertorio número 1317/2018 y agregado bajo el número 143 correspondiente al cuarto bimestre del año en curso.

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Verifique validez en www.fojas.cl.-

Chiguayante, 17 de agosto de 2018.-



VERIFICADO
Hoy, siendo las 14:41 Hrs. se verificó la validez del Certificado emitido con Firma Electrónica, correspondiente a la presente escritura.
San Pedro de la Paz, 05 OCT. 2019



CERTIFICO QUE:

Esta hoja corresponde a la Escritura Privada Protocolizada con fecha 17 de Agosto de 2018, bajo el N° 143 de la Notaría de Concepción de doña Guacolda Aedo Ormeño, Interina.-

Anotada en el Libro de Repertorio bajo el N° 7739, y N° 7740, respectivamente, e inscrita con fecha 12 de Octubre del año 2018:

En el Registro de Propiedad a fojas 7792 N° 3165 del año 2018.-

En el Registro de Prohibiciones a fojas 7346 N° 2980 del año 2018.-

Anotado el Alzamiento al margen de las siguientes inscripciones:

Registro de Hipotecas de Fojas 1364 N° 801, del año 2016.-

Registro de Prohibiciones de Fojas 1637 N° 1018, del año 2016.-

San Pedro de la Paz, 12 de Octubre del año 2018.-nmv.-

C. 243652.-

