



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Agrupación Comunas Jurisdicción Juzgados de Letras Concepción



Concepción Ramon Octavio García Carrasco

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTA, MUTUO TASA FIJA E HIPOTECA DE YOANA ISABEL MONSALVE MORALES otorgado el 13 de Julio de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 9016 - 2018.-

Concepción, 06 de Agosto de 2018.-



N° Certificado: 123456825539.-
www.fojas.cl

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

Certificado N° 123456825539.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456825539> .-

CUR N°: F478-123456825539.-



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 **REPERTORIO N° 9.016-2.018.-**

2 **BENV2018/BANCOSANTANDER-CHILE/CIBERGESTION-CONCEPCION/JULIO/21181.POCURO-LAPEÑAW001/YOANAISABELMONSALVEHORALES/LAD/DMM/OT295849.-**

3 **COMPRAVENTA, MUTUO TASA FIJA E HIPOTECA**

4 **YOANA ISABEL MONSALVE MORALES**

5 **A**

6 **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**

7 **Y**

8 **BANCO SANTANDER-CHILE**

9

10

11

12

13

14 **EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE**, a trece de julio de dos mil dieciocho, ante mí

15 **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario Público de Concepción, con domicilio en calle

16 Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, Comparecen: Don **JORGE**

17 **ANTONIO GUARDIA BORBONET**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil, cédula

18 de identidad número ocho millones setecientos sesenta y dos mil cuarenta y dos guión cinco, en

19 representación, según se acreditará de **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**, sociedad del giro

20 de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones ciento treinta y tres

21 mil seiscientos veintidós guión tres, ambos con domicilio en calle Nueva Lyon número cero

22 ciento cuarenta y cinco, Local ciento dos de la comuna de Providencia, región Metropolitana y

23 de paso en ésta, en adelante "**LA PARTE VENDEDORA**"; doña **YOANA ISABEL MONSALVE**

24 **MORALES** quien declara ser chilena, soltera, trabajadora social, cédula de identidad diecisiete

25 millones cuatrocientos cuarenta mil trece guión K, domiciliada en calle Carlos Cousiño Block I

26 departamento veintitrés de la comuna de Lota, región del Bio Bio y de paso en ésta, en adelante

27 "**LA PARTE COMPRADORA, DEUDORA, MUTUARIA o GARANTE**"; y doña **CLAUDIA**

28 **ALEJANDRA TRONCOSO TORO**, quien declara ser chilena, ingeniero comercial, soltera,

29 cédula de identidad número trece millones ciento cinco mil seiscientos quince guión K, en

30 representación según se acreditará, del **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, ambos
2 con domicilio en calle O'Higgins número quinientos sesenta, comuna de Concepción, en
3 adelante también denominado indistintamente como "EL BANCO"; los comparecientes mayores
4 de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula indicada y exponen: **PRIMERO:**
5 **Descripción y venta de la propiedad. Uno) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** La sociedad
6 **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA** es dueña de los siguientes inmuebles: **UNO) SALDO**
7 **NO ENAJENADO DEL LOTE X: A) Inmueble Resultado Fusión Lote A guión UNO y A**
8 **guión DOS:** Inmueble ubicado en la comuna de Coronel, y que corresponde a la fusión de los
9 siguientes inmuebles: **a) Lote A guión Uno** de la subdivisión del Lote A, de anterior subdivisión
10 del Lote B o La Peña que es parte de la Hijuela Séptima del Fundo Hacienda Escuadrón y Buen
11 Retiro; lote que tiene una superficie de tres coma ochenta y cinco hectáreas y deslindes según
12 sus títulos: NORTE, camino de acceso o servidumbre constituida a favor de don Alejandro
13 Concha Giordano, que lo separa del ex Asentamiento Escuadrón y Buen Retiro, hoy varios
14 propietarios; SUR, con Lote A guión Dos; ORIENTE, con lote B de la subdivisión del Lote B o la
15 Peña de propiedad de don Alejandro Concha Giordano; y PONIENTE, con propiedad de don
16 Pedro Ortiz Parra; y **b) Predio Rústico de esa misma ubicación, que corresponde al Lote A guión**
17 **Dos;** lote que tiene una superficie total de siete hectáreas, resultante de la subdivisión
18 practicada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto ley número tres mil quinientos
19 dieciséis en el predio denominado Lote A de la subdivisión del Lote B o La Peña que es parte de
20 la Hijuela Séptima del Fundo Escuadrón y Buen Retiro, que tiene los siguientes deslindes según
21 sus títulos: NORTE, con el nuevo Lote A guión Uno; SUR, con propiedad Serviu y Estero Maule;
22 OESTE, con propiedad de Pedro Ortiz Parra; y al ESTE, con parte de la propiedad del Serviu y
23 Alejandro Concha Giordano. Los inmuebles antedichos son contiguos y actualmente forman un
24 solo paño de terreno, con una superficie total de diez coma ochenta y cinco hectáreas cuyos
25 deslindes, de acuerdo al plano agregado bajo el número cuarenta y ocho al final del Registro de
26 Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de
27 Coronel, son los siguientes, a saber: NORTE, camino de acceso o servidumbre constituida a
28 favor de don Alejandro Concha Giordano, que lo separaba del ex Asentamiento Escuadrón, hoy
29 de varios propietarios; SUR, con propiedad de Alejandro Concha Giordano, con propiedad de
30 Serviu y Estero Maule; ORIENTE, con Lote B de la subdivisión del Lote B o La Peña, de



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 propiedad de don Alejandro Concha Giordano y en parte con propiedad de Serviu; y PONIENTE,
 2 con propiedad de Pedro Ortiz Parra. Adquirió los Lotes A guión Uno y A guión Dos por compra a
 3 Inmobiliaria Pocuro Limitada, según consta en la escritura pública de fecha veintinueve de
 4 septiembre de dos mil once, otorgada en la Notaria de Santiago de doña María Gloria Acharán
 5 Toledo. El título anterior se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada a
 6 fojas tres mil cuatrocientos sesenta y uno número tres mil doscientos veintisiete en el Registro
 7 de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Coronel; **B) Lote B**
 8 **guión UNO**, resultante de la subdivisión practicada de conformidad al Decreto Ley tres mil
 9 quinientos dieciséis, en el terreno que figura como Lote B de la división practicada en el predio
 10 denominado Lote B o La Peña, que es parte de la Hijuela Séptima del Fundo Escuadrón y Buen
 11 Retiro, de la comuna de Coronel. El Lote B guión Uno, tiene una superficie aproximada de
 12 ochenta y cinco mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados y los siguientes deslindes,
 13 según el plano confeccionado por el topógrafo Guillermo Tapia Mora, que se agregó al final del
 14 Registro de Propiedad de Coronel del año mil novecientos noventa y dos, bajo el numero ciento
 15 treinta, y sus títulos: NORTE, con Volterra S.A. en cuarenta y tres metros, con Lote B guión dos
 16 de la subdivisión en cien metros y de ahí en línea quebrada de doscientos veinte metros, que
 17 corresponde a parte del deslinde poniente, con camino de acceso que lo separa del
 18 Asentamiento Escuadrón, en cuarenta y seis metros; SUR, en parte propiedad de SERVIU en
 19 línea quebrada de ciento sesenta y tres metros y ciento treinta metros y estero Maule;
 20 ORIENTE, con Asentamiento Escuadrón en cuatrocientos noventa metros; y PONIENTE, con
 21 Volterra S.A., en trescientos cuarenta y ocho metros y de ahí en línea quebrada de ciento
 22 cuarenta y tres metros, que corresponde a parte del deslinde NORTE, en doscientos veinte
 23 metros con lote B guión dos. Adquirió el Lote B guión Uno por compra a Inmobiliaria Pocuro
 24 Limitada, según consta en la escritura pública de fecha veintinueve de Septiembre de dos mil
 25 once, otorgada ante la Notario de Santiago doña Maria Gloria Acharan Toledo. El título anterior
 26 se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada a fojas tres mil
 27 cuatrocientos sesenta y dos vuelta número tres mil doscientos veintiocho en el Registro de
 28 Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Coronel. FUSION: Por
 29 Resolución número cero dieciséis guión B de fecha veintiocho de noviembre de dos mil once,
 30 emitida por la Dirección de Obras de Ilustre Municipalidad de Coronel, se aprobó la fusión de los





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 inmuebles denominados Lote A guión Uno, Lote A guión Dos y Lote B guión Uno, resultando el
2 inmueble denominado **LOTE X**, de una superficie aproximada de ciento noventa y cuatro mil
3 ciento setenta y seis metros cuadrados, y según el plano de la fusión archivado bajo el numero
4 ciento noventa y ocho, en el Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año
5 dos mil doce, tiene los siguientes deslindes: NORTE, En ciento cincuenta y siete coma treinta y
6 cinco metros con camino acceso hoy calla Las Toscas, En treinta y nueve metros con camino
7 acceso hoy calle Las Toscas. En cien metros con otros propietarios. SUR, En sesenta y tres coma
8 cero dos metros con otros propietarios. En ciento cincuenta coma veintitrés metros con estero
9 Maule. En doscientos treinta y ocho coma setenta y uno metros con otros propietarios. En
10 treinta y dos coma veintiuno metros con estero Maule. En treinta y siete coma noventa y tres
11 metros con Estero Maule. En cincuenta y uno coma sesenta y tres metros con Estero Maule.
12 Oriente: En cuatrocientos noventa metros con Lotes B guión uno, B guión dos, B guión tres, en
13 ciento veinte coma sesenta y nueve metros con Serviu hoy Essbio, en doscientos doce coma
14 veintitrés metros con otros propietarios. Poniente, En ochocientos uno coma cero tres metros
15 con otros propietarios; en ciento treinta metros con SERVIU, hoy ESSBIO, en doscientos veinte
16 metros con otros propietarios. La fusión se encuentra inscrita a fojas trescientos noventa
17 número trescientos noventa del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
18 Coronel del año dos mil doce. Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, hoy Inmobiliaria Pocuro Sur
19 SpA, fusionó el lote formado por la fusión de los lotes A guión uno y A guión dos y el lote B
20 guión uno, conforme al plano de fusión aprobados por resolución número dieciséis B, de fecha
21 veintiocho de Noviembre de dos mil once, memoria de fusión y certificado de fusión número
22 cero dieciséis guión B, documentos otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre
23 Municipalidad de Coronel, y que se agregaron al Final del Registro de Propiedad del año dos mil
24 doce del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, bajo el número ciento noventa y ocho del
25 año dos mil doce. La fusión se efectuó mediante escritura pública de fecha veintiocho de
26 diciembre de dos mil once, otorgada ante el Notario de Coronel doña Myriam Sánchez, cuya
27 inscripción de fusión se practicó a fojas trescientos noventa número trescientos noventa del
28 Registro de Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Coronel. Al
29 Lote X le corresponde el rol de avalúo número cinco mil cuatro guión quinientos setenta y dos
30 de la comuna de Coronel. El Lote X tiene a la fecha de veintidós de diciembre de dos mil



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 dieciséis, los siguientes saldos no enajenados: **I) SALDO UNO LOTE X**, de una superficie
2 aproximada de doce mil ochocientos uno coma veintiséis metros cuadrados y los siguientes
3 deslindes: NORTE, en setenta y nueve coma catorce metros con Saldo Lote D; SUR, en setenta
4 y ocho coma veintiséis metros con otros propietarios; ORIENTE, en ciento sesenta y dos coma
5 cincuenta y cuatro metros con otros propietarios; y PONIENTE, en ciento sesenta y dos coma
6 cuarenta y seis metros con otros propietarios; **II) SALDO DOS LOTE X**, de una superficie
7 aproximada de cuarenta y dos mil setenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados, y los
8 siguientes deslindes: NORTE, en treinta y nueve metros con Saldo Lote D; SUR, en cuarenta y
9 seis coma veinte metros con Estero La Mora; ORIENTE, en ciento treinta y seis coma cincuenta
10 metros con Lote B UNO guión B; en doscientos veintidós coma setenta y dos metros con Lote B
11 guión DOS, y en ciento uno coma setenta y ocho metros con Lote B guión TRES; y PONIENTE,
12 en cuatrocientos cuarenta y cuatro coma veinticinco metros y ciento veintiocho coma cincuenta
13 y cinco metros en línea quebrada con otros propietarios. **DOS) A) LOTE B UNO guión B**,
14 resultante de la subdivisión del Lote B guión Uno, y este de la subdivisión del Lote B, del loteo
15 efectuado en la parcela número doce del proyecto de parcelación Escuadrón, que comprende
16 los predios rústicos denominado Hijuela Cuarta, Quinta, parte de la Sexta y Séptima del Fundo
17 Hacienda Escuadrón y Buen Retiro, ubicada en la comuna de Coronel, que tiene una superficie
18 aproximada de cuarenta y seis mil seiscientos noventa y siete coma cinco metros cuadrados y
19 los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: NORTE, con lote B Uno guión A de la
20 misma subdivisión, en doscientos metros con lote E, de propiedad de Forestal Tierra Chilena
21 Limitada, servidumbre de por medio de doce metros de ancho, en setenta y ocho coma
22 doscientos treinta y siete metros y con servidumbre de doce metros; SUR, con lote B guión dos,
23 en trescientos setenta y un metros; ORIENTE, con ruta ciento sesenta by pass Coronel, calle de
24 servicio de por medio de doce metros de ancho, en cien metros; y PONIENTE, con Lote D y
25 calle de acceso servidumbre de por medio de doce metros de ancho, en sesenta metros y con
26 Propiedad de Compañía Maderera Sáenz Limitada, en ciento treinta y seis coma cincuenta
27 metros. **B) LOTE B guión DOS**, resultante de la subdivisión de un predio rustico ubicado en la
28 comuna de Coronel, que corresponde al lote B del loteo efectuado en la parcela número doce
29 del proyecto de parcelación Escuadrón que comprende los pedios rústicos denominados Hijuela
30 Cuarta, Quinta, parte de la Sexta y Séptima del Fundo Hacienda Escuadrón y Buen Retiro,





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 ubicada en la comuna de Coronel, que tiene una superficie aproximada de setenta y seis mil
2 novecientos veinte metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos:
3 NORTE, con lote B uno guión B, en trescientos setenta y un metros; SUR, con Lote B guión tres,
4 en trescientos noventa y tres metros y con lote catorce, en ochenta y ocho metros; ORIENTE,
5 con ruta ciento sesenta, by pass Coronel, calle de servicio de por medio de doce metros de
6 ancho, en ciento veintiséis metros, y con Lote catorce, en setenta y cuatro metros; y PONIENTE,
7 con propiedad de Compañía Maderera Sáenz Limitada, en doscientos veintidós coma setenta y
8 dos metros. **C) LOTE B guión TRES**, resultante de la subdivisión de un predio rustico ubicado
9 en la comuna de Coronel, que corresponde al lote B del lote efectuado en la parcela número
10 doce del proyecto de parcelación Escuadrón, que comprende los predios rústicos denominados
11 Hijuelas Cuarta, Quinta, parte de la Sexta y Séptima del Fundo Hacienda Escuadrón y Buen
12 Retiro, ubicada en la comuna de Coronel, de una superficie aproximada de noventa y dos mil
13 trescientos seis coma cuarenta metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales, según
14 sus títulos: NORTE, con Lote B guión dos con Lote catorce y calle de servicio, en trescientos
15 noventa y tres metros, ochenta y ocho metros y doce metros respectivamente; SUR, con
16 propiedad de Juan Valdebenito Valencia, estero de por medio, en setecientos sesenta y siete
17 metros línea irregular; ORIENTE, con ruta ciento sesenta by pass Coronel, en ciento ochenta y
18 dos metros con Lote Catorce, en veintiséis metros; y PONIENTE, con propiedad de Compañía
19 maderera Sáenz Limitada, en ciento uno coma setenta y ocho metros. Inmobiliaria Pocuro Sur
20 SpA adquirió el Lote B Uno guión B, el Lote B guión Dos y el Lote B guión Tres por compra al
21 Banco del Estado de Chile, según consta en escritura pública de fecha veintiséis de mayo de dos
22 mil quince, otorgada en la Notaria de Santiago de don Pablo Alberto Gonzalez Caamaño. Se dejó
23 constancia en dicha escritura que existe una expropiación de setecientos sesenta y cinco metros
24 cuadrados, inscrita a fojas cuatro mil trescientos cincuenta y nueve numero dos mil ochocientos
25 cincuenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del
26 año dos mil doce. La inscripción de dominio se practicó a fojas dos mil tres vuelta número mil
27 ciento sesenta y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel
28 del año dos mil quince. A los inmuebles antes referidos les corresponde el rol de avalúo fiscal
29 número cinco mil cuatro guión doscientos veinticuatro de la comuna de Coronel. **TRES. LOTE**
30 **DE TERRENO NUMERO CATORCE**, resultante de la división practicada de conformidad a las



Ramón García Carrasco

Abogado - Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 normas del decreto ley tres mil quinientos dieciséis en el bien raíz ubicado en la comuna de
2 Coronel y que corresponde al lote B del loteo efectuado en la parcela número doce del proyecto
3 de parcelación Escuadrón que comprende los predios rústicos denominados hijuelas cuarta,
4 quinta, parte de la sexta y séptima del Fundo Hacienda Escuadrón y Buen retiro, ubicada en la
5 comuna de Coronel, de una superficie total aproximada de ocho mil ochocientos metros
6 cuadrados, según el plano que se encuentra protocolizado en la Notaria de Coronel, con el
7 numero ciento siete, en el Bimestre Noviembre guión Diciembre del año mil novecientos
8 noventa y dos con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y dos y los siguientes
9 deslindes especiales, según sus títulos: NORTE, en ochenta y ocho metros, con lote número
10 trece; SUR, en ochenta y ocho metros con servidumbre B; ORIENTE, en cien metros, con
11 servidumbre D; y PONIENTE, en cien metros con lote número quince. Inmobiliaria Pocuro Sur
12 SpA adquirió el lote de terreno número catorce por compra al Banco del Estado de Chile, según
13 consta en escritura pública de fecha veintiséis de mayo de dos mil quince, otorgada en la
14 Notaria de Santiago de don Pablo Alberto Gonzalez Caamaño. La inscripción de dominio se
15 practicó a fojas dos mil once número mil ciento setenta y dos del Registro de Propiedad del
16 Conservador de Bienes Raíces de Coronel del año dos mil quince. Al inmueble le corresponde el
17 rol de avalúo fiscal número cinco mil cuatro guión setecientos dos de la comuna de Coronel.
18 **CUATRO) SALDO LOTE D**, que tiene el numero mil ciento treinta y ocho por calle Las Toscas,
19 La Peña Uno, Coronel, resultante de la subdivisión del Lote D, del Fundo Hacienda Escuadrón y
20 Buen retiro, y que de acuerdo al plano aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre
21 Municipalidad de Coronel, que se agregó junto con otros antecedentes al final del Registro de
22 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del año dos mil quince bajo el numero
23 cuatrocientos treinta y siete, tiene una superficie aproximada de dos mil cuatrocientos noventa y
24 cinco coma treinta y tres metros cuadrados, y los siguientes deslindes particulares, según sus
25 títulos: NORTE, con lote D y Etapa VI guión B de veinticuatro viviendas; SUR, con otros
26 propietarios; ORIENTE, con Lote B Uno guión B; y PONIENTE, con otros propietarios.
27 Inmobiliaria Pocuro SUR SpA lo adquirió por compra a Inmobiliaria Petrohue S.A., según consta
28 en escritura pública de fecha veinticuatro de julio de dos mil quince, otorgada en la Notaria de
29 Santiago que fue de doña María Gloria Acharán Toledo. La inscripción de dominio se practicó a
30 fojas cuatro mil doscientos veintinueve número mil novecientos veintisiete del Registro de





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del año dos mil quince. Al inmueble le
2 corresponde el rol de avalúo fiscal número cinco mil cuatro guión novecientos trece de la
3 comuna de Coronel. **FUSIÓN DE TÍTULOS:** Por escritura pública de fecha veintidós de
4 diciembre del año dos mil dieciséis, repertorio dos mil setecientos setenta guión dos mil
5 dieciséis, otorgada en la Notaria de Coronel de don Juan Carlos Maturana Lepeley, la sociedad
6 Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, procedió a fusionar el saldo uno y saldo dos no enajenados del
7 Lote X, el Lote B Uno guión B, y el Lote B guión Dos, el Lote B guión Tres, el Lote de terreno
8 número catorce y el saldo Lote D, ya singularizados, conforme al plano de fusión aprobado
9 por resolución número cero trece/dieciséis, de fecha doce de diciembre del año dos mil
10 dieciséis, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad del Coronel; documentos que se
11 agregaron al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del
12 año dos mil dieciséis con el número seiscientos noventa. De la fusión referida resultó el
13 inmueble denominado **LOTE LP**, de una superficie aproximada de doscientos setenta y nueve
14 mil ochocientos veinte coma ochenta y tres metros cuadrados, cuyos deslindes según el plano
15 precedentemente citado, son los siguientes: **NORTE**, con otros propietarios en doscientos
16 dieciséis coma sesenta y cinco metros con Lote E de propiedad de Forestal Tierra Chilena
17 Limitada, servidumbre de por medio de doce metros de ancho en setenta y ocho coma
18 doscientos treinta y siete metros con Lote B Uno guión A, en doscientos metros; **SUR**, con
19 otros propietarios, en setenta y ocho coma veintiséis meros y en cien coma sesenta metros;
20 con Estero La Mora en ochocientos trece coma veinte metros, línea irregular; **ORIENTE**, con
21 otros propietarios en ciento sesenta y dos coma cincuenta y cuatro metros; con Lote B Uno
22 guión A en noventa y tres metros y con Ruta ciento sesenta bypass Coronel, en quinientos
23 veintitrés coma ochenta y cuatro metros y **PONIENTE**, con otros propietarios, servidumbre
24 de por medio de doce metros de ancho, en cincuenta y cuatro metros con otros propietarios
25 en ciento setenta y cinco coma veintitrés metros, cuatrocientos cuarenta y cuatro coma
26 veinticinco metros y ciento veintiocho coma cincuenta y cinco metros. Se dejó constancia en
27 la escritura de fusión citada que el LOTE LP, fusionado, quedará con el rol de avalúo número
28 cinco mil cuatro guión quinientos setenta y dos de la comuna de Coronel. La fusión rola
29 inscrita a fojas **nueve mil trescientos ochenta y cuatro** número **tres mil sesenta y**
30 **cinco** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Coronel** del año **dos**



Ramón García Carrasco

Abogado - Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 **mil dieciséis. CONJUNTO HABITACIONAL LA PEÑA: LOTEO CON CONSTRUCCIÓN**

2 **SIMULTÁNEA:** Inmobiliaria Pocuro Sur SpA obtuvo autorización para lotear mediante

3 Resolución de Aprobación de Loteo número cero cero uno de fecha treinta de enero del año

4 dos mil ocho emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de

5 Coronel, Luego, la aprobación sufrió una primera modificación mediante Resolución de

6 Aprobación de Modificación de Loteo número cero cero siete emitido por la citada Dirección

7 de Obras Municipales con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil nueve, encontrándose

8 ambos documentos agregados con el número cuatrocientos ochenta y cinco al final del

9 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del año dos mil nueve.

10 Luego, tuvo una segunda modificación mediante Resolución de modificación de Loteo con

11 construcción simultánea número cero cero nueve emitida por la Dirección de Obras

12 Municipales de Coronel con fecha dieciocho de mayo del año dos mil once. La autorización

13 sufrió una tercera modificación mediante Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo con

14 construcción simultánea número cero quince barra doce emitido por la Dirección de Obras

15 Municipales de Coronel con fecha diez de septiembre del año dos mil doce. Posteriormente

16 sufrió una cuarta modificación a través de Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo

17 con construcción simultánea número cero cero seis barra trece emitido por la Dirección de

18 Obras Municipales de Coronel con fecha veintisiete de septiembre del año dos mil trece. La

19 autorización tuvo una quinta modificación por Resolución de Modificación de Proyecto de

20 Loteo con construcción simultánea número cero cero uno barra quince emitido por la citada

21 Dirección de Obras Municipales con fecha cuatro de junio del año dos mil quince. Finalmente,

22 sufrió una sexta modificación a través de Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo

23 con construcción simultánea número cero cero siete barra diecisiete emitido por la Dirección

24 de Obras Municipales de Coronel con fecha dieciocho de abril del año dos mil diecisiete. La

25 sociedad propietaria encargó a Constructora Pocuro SpA, según consta en el Contrato de

26 Construcción de fecha nueve de enero del año dos mil diecisiete, la construcción de un

27 Conjunto Habitacional denominado "La Peña A tres guión A cuatro ", compuesto de viviendas

28 acogidas a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año, mil

29 novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones, sobre viviendas económicas.

30 **EDIFICACIÓN:** La autorización Municipal para construir consta en el Permiso de Edificación





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 número cero cero siete on barra cero ocho, de fecha veintitrés de enero del año dos mil ocho
2 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Coronel, el cual fue reducido a escritura
3 pública con fecha once de agosto del año dos mil nueve en la Notaria de Concepción de don
4 Mario Aburto Contardo, repertorio tres mil novecientos once barra dos mil nueve. El permiso
5 fue modificado por permiso número cero veintitrés md barra cero nueve, de fecha treinta y
6 uno de marzo de dos mil nueve, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre
7 Municipalidad de Coronel y reducidos a escritura pública con fecha once de agosto del año
8 dos mil nueve en la Notaria de Concepción de don Mario Aburto Contardo, repertorio tres mil
9 novecientos doce barra dos mil nueve. Luego, sufrió una segunda modificación mediante
10 Resolución número cero treinta y uno md barra quince emitido por la citada Dirección de
11 Obras Municipales con fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, reducido a escritura
12 pública con fecha veintisiete de julio de dos mil quince, en la Notaria de Concepción de don
13 Mario Patricio Aburto Contardo, repertorio dos mil novecientos treinta y uno barra dos mil
14 quince. Finalmente, fue modificado mediante Resolución número ciento dos md barra
15 diecisiete emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coronel con fecha dos de junio del
16 año dos mil diecisiete, el que se redujo a escritura pública con fecha doce de junio del año
17 dos mil dieciocho en la Notaria de Concepción de don Mario Aburto Contardo, repertorio dos
18 mil doscientos veinticuatro barra dos mil dieciocho. **RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE**
19 **EDIFICACIÓN ETAPAS XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI:** La Recepción
20 Definitiva de doscientos setenta y seis lotes o viviendas de tipo habitacional de esta etapa,
21 consta en Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación Etapas XXVI, XXVII,
22 XXVIII, XXIX, XXX y XXXI Número cero cuarenta y siete md barra dieciocho, de fecha
23 veintisiete de abril del año dos mil dieciocho, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre
24 Municipalidad de Coronel; agregado al final del Registro de Propiedad del año dos mil
25 dieciocho del Conservador de Bienes Raíces de Coronel con el número doscientos ochenta y
26 nueve. **URBANIZACIÓN:** La Recepción de Urbanización de los doscientos setenta y seis
27 Lotes o viviendas de las etapas número XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI consta en
28 Certificado de Recepción de Obras de Urbanización Garantizadas Número cero cero seis barra
29 dieciocho de fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciocho otorgada por la Dirección de
30 Obras de la Ilustre Municipalidad de Coronel; el cual se encuentra agregado al final del



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 Registro de Propiedad del año dos mil dieciocho del Conservador de Bienes Raíces de Coronel,
2 con el número doscientos ochenta y nueve. **ASIGNACIÓN DE ROLES.** Mediante Certificado
3 número setecientos cuarenta y dos mil setecientos veintinueve de fecha catorce de octubre
4 del año dos mil diecisiete emitido por el Servicio de Impuestos Internos, se asignó rol de
5 avalúo en trámite a los lotes correspondientes al Loteo Conjunto Habitacional La Peña etapas
6 XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI. **NÚMERICACIÓN:** La Dirección de Obras Municipales
7 de Coronel, mediante decreto de numeración municipal número once mil tres de fecha once
8 de noviembre del año dos mil quince le ha asignado numeración domiciliaria a los Lotes
9 resultantes del proyecto "La Peña", resolución que fue modificada por decreto número setenta
10 y tres de fecha seis de enero del año dos mil dieciséis y por decreto número seis mil ochenta
11 y cuatro de fecha diecisiete de mayo del año dos mil diecisiete, ambos dictados por la citada
12 Dirección de Obras Municipales. **VIVIENDA SOCIAL:** Las propiedades tienen el carácter de
13 vivienda social, según consta en certificado número mil ochocientos cuatro emitido por la
14 Dirección de Obras Municipales de Coronel con fecha diez de agosto del año dos mil
15 diecisiete. **DECRETO SUPREMO NUMERO DIECINUEVE (V. y UB) DEL AÑO DOS MIL**
16 **DIECISEIS:** Por Resolución Exenta número siete mil ciento setenta y uno, de fecha nueve de
17 noviembre de dos mil dieciséis, emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó
18 el proyecto seleccionado al Programa de Integración Social y Territorial del Decreto Supremo
19 número diecinueve (V. y U.) de dos mil dieciséis. Por Resolución Exenta número setecientos
20 treinta y dos, de fecha primero de marzo de dos mil diecisiete, emitido por el SERVIU Región
21 del Biobío, se aprobó el Convenio Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de
22 Integración Social. Por Resolución Exenta número dos mil ciento ocho, de fecha veinticinco de
23 junio del año dos mil dieciocho, emitida por el SERVIU Región del Biobío, se aprobó la Nómina
24 de Postulantes Seleccionados al Subsidio Habitacional. Según las resoluciones citadas, la
25 presente compraventa se sujeta a las disposiciones del D.S. número diecinueve (V. y U.) del
26 año dos mil dieciséis **Dos) COMPRAVENTA:** Por el presente instrumento, la parte vendedora
27 **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA** representada en la forma indicada en la
28 comparecencia, vende, cede y transfiere a la parte compradora, **YOANA ISABEL**
29 **MONSALVE MORALES** quien a su vez compra, acepta, y adquiere para sí, el lote treinta y
30 uno de la manzana Z que corresponde a la vivienda tipo Nogal A ubicada en Pasaje G





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 **Minero Domingo Sanhueza Peña Dos (Lado Oriente) número mil novecientos**
2 **cincuenta y seis** del Conjunto Habitacional La Peña de la comuna de Coronel, región del Bio
3 Bio. Según sus antecedentes, este lote tiene una superficie de ciento diecinueve coma treinta
4 y cinco metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares **NORTE:** en quince coma
5 cincuenta metros con lote treinta y dos; **SUR:** en quince coma cincuenta con lote treinta;
6 **ORIENTE:** en siete coma setenta metros con lote dieciséis y **PONIENTE:** en siete coma
7 setenta metros con Pasaje Minero Domingo Sanhueza Peña Dos. Tiene asignado el rol de
8 avalúo en trámite **cuatro mil ciento cincuenta y cinco guión treinta y uno** de la comuna
9 de Coronel. **SEGUNDO: Precio de la compraventa.** El precio de la compraventa es la suma
10 equivalente en pesos de **mil quinientos diez** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha
11 del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: **a)** Con el equivalente en
12 pesos de **ochocientos veintiuno coma dos cinco** Unidades de Fomento, por su valor
13 diario a la fecha del presente contrato, que la parte compradora paga a la parte vendedora,
14 con cargo a un Mutuo por igual cantidad de Unidades de Fomento, que el Banco otorga a la
15 parte compradora en las cláusulas **sexta** y siguientes de ésta escritura. **b)** Con el equivalente
16 en pesos, de **ochenta** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato,
17 cantidad que corresponde a la cuota de ahorro mínimo establecida en el artículo tercero del
18 Decreto Supremo número diecinueve del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el
19 Diario Oficial de fecha catorce de julio del año dos mil dieciséis, que el comprador paga al
20 vendedor en este acto, en dinero efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción. **c)**
21 Con el equivalente en pesos de **seiscientos ocho coma siete cinco** Unidades de Fomento,
22 por su valor a la fecha del presente contrato, cantidad a la que asciende el monto total del
23 subsidio habitacional establecido en el Decreto Supremo número diecinueve del Ministerio de
24 Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha catorce de julio de dos mil
25 dieciséis, que el Serviu Región del Bio Bio paga directamente al vendedor, conforme el valor
26 que tenga la unidad de fomento a la fecha de su pago efectivo, de acuerdo a lo contemplado
27 en el referido Decreto y en la **Resolución Exenta número dos mil ciento ocho** emitida por el
28 Serviu antes citado con fecha veinticinco de junio del año dos mil dieciocho, que aprueba la
29 nómina de postulantes seleccionados y los bonos de integración social y de captación de
30 subsidios para el proyecto habitacional que se singulariza en la cláusula primera precedente.



Ramón García Carrasco

Abogado - Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 El monto total de subsidio antes indicado contempla los siguientes montos de subsidio y
2 bonos: (i) **ciento cincuenta y ocho coma siete cinco** Unidades de Fomento, que
3 corresponden al subsidio base previsto en el Decreto Supremo número diecinueve (V. y U.),
4 de dos mil dieciséis; (ii) **trescientos** Unidades de Fomento, que corresponden a la aplicación
5 del Bono de Integración Social previsto en el artículo cuarto del referido Decreto; y, (iii)
6 **ciento cincuenta** Unidades de Fomento, que corresponde a la aplicación del bono de
7 Captación de Subsidios previsto en el artículo quinto del referido Decreto. Este subsidio es una
8 ayuda estatal directa, sin cargo de restitución por parte de su beneficiario. La entrega de este
9 documento endosado se tendrá como pago efectivo para todos los efectos legales. Las partes
10 compradora y vendedora se obligan a acompañar toda la documentación requerida, por las
11 normas legales y reglamentarias que lo rigen, para el pago de dicho subsidio, renunciando
12 desde ya a la acción resolutoria por su no pago por incumplimiento de tales requisitos. En
13 este mismo acto, la vendedora faculta, autoriza y confiere mandato especial e irrevocable al
14 Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio para que del producto del Subsidio
15 Habitacional y del bono de Integración Social y Bono de Captación de Subsidios señalados en
16 la cláusula segunda precedente, descuenta hasta la suma equivalente en pesos de trescientos
17 Unidades de Fomento, y las destine e impute al pago del préstamo de enlace otorgado a la
18 empresa Constructora de conformidad a lo dispuesto en el Artículo veintiocho del Decreto
19 Supremo número diecinueve del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario
20 Oficial de fecha catorce de julio de dos mil dieciséis **TERCERO: Cumplimiento de**
21 **promesas.** El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que
22 actualmente se encuentra y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus
23 derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, salvo la Servidumbre de
24 tránsito o paso perpetuo de personas y vehículos sobre un retazo de cuatro mil trescientos
25 ocho metros cuadrados, inscrita a fojas ciento noventa y tres número ciento cincuenta y
26 cuatro en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de mil novecientos noventa y ocho del
27 Conservador de Bienes Raíces de Coronel, y servidumbre de acueducto a favor de Essbio S.A.,
28 inscrita a fojas doscientos ochenta y tres vuelta, número doscientos diecinueve del año dos
29 mil dos, del Registro y Conservador ya citados, en cuanto pudieren afectar al inmueble
30 materia del presente contrato, libre de todo gravamen, prohibición o embargo y juicios





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 pendientes, con excepción de los que se constituyen en este acto, con sus contribuciones
2 fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del
3 saneamiento de la evicción de conformidad a la ley. **CUARTO: Forma de venta.** La venta se
4 hace como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la
5 parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y
6 servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio
7 pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, obligándose
8 la parte vendedora a responder del saneamiento, de conformidad a la Ley. **QUINTO: Mutuo
9 hipotecario y destino.** Entre el **BANCO SANTANDER-CHILE**, y **LA PARTE DEUDORA** se
10 ha convenido en el siguiente contrato de mutuo hipotecario destinado a financiar la
11 **adquisición** de un inmueble, sujeto a las estipulaciones y convenciones que se señalan en
12 las cláusulas siguientes. **SEXTO: Monto del préstamo.** El **BANCO SANTANDER-CHILE**, a
13 fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula **segunda** precedente,
14 da en préstamo y entrega a **LA PARTE DEUDORA** la cantidad de **ochocientos veintiuno
15 coma dos cinco** Unidades de Fomento, por su equivalencia en pesos a la fecha del presente
16 instrumento y de la que se da por recibida la parte deudora a su entera satisfacción,
17 otorgando en este mismo acto un mandato al Banco para entregarlo a la parte vendedora.
18 **SÉPTIMO: Tasa de interés, plazo y cuotas del préstamo.** La parte deudora se obliga a
19 pagar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el préstamo indicado en la cláusula precedente,
20 conjuntamente con los correspondientes intereses, en el **plazo de trescientos meses**, a
21 contar del día uno del mes siguiente al de la fecha de la presente escritura, por medio de
22 igual número de **dividendos o cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de cuatro
23 coma dos cuatro cuatro siete** Unidades de Fomento, que comprenderán capital e
24 intereses. La **tasa de interés** real, anual y vencida que devenga el presente mutuo, será del
25 **tres coma ocho por ciento**. El capital prestado o el saldo de la deuda y sus dividendos o
26 cuotas, se reajustarán y pagarán de acuerdo a la variación y al valor de la Unidad de
27 Fomento, según lo fije el Banco Central de Chile. Considerando que las cuotas son vencidas,
28 la primera se deberá pagar el día uno del mes subsiguiente al de la fecha de esta escritura y
29 las restantes el primer día de los meses siguientes. Si alguno de estos días no fuere hábil
30 bancario, el vencimiento será el día hábil inmediatamente siguiente. Las cuotas deberán ser



Ramón García Carrasco

Abogado - Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 pagadas en dinero por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago
2 efectivo. Los dividendos mensuales incluirán, además de la cuota de capital e intereses, las
3 primas correspondientes a los seguros de incendio y de desgravamen y sus adicionales, si
4 correspondiere. El Banco otorgará recibo del pago de los dividendos indicando separadamente
5 las sumas que corresponden a pago de capital, intereses y primas de seguro. Las obligaciones
6 que emanan de este préstamo serán solidarias para la parte deudora, e indivisibles para todos
7 los efectos legales, pudiendo ser exigible íntegramente a uno cualquiera de los deudores o a
8 uno cualquiera de sus herederos. **OCTAVO:** Cada cuota mensual deberá ser pagada en
9 dinero, por el valor en pesos moneda legal de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago
10 efectivo. En el evento de atraso o retardo en el pago de cualquier cuota, el capital adeudado
11 devengará, desde el día en que debió haberse pagado, intereses moratorios calculados según
12 la tasa máxima convencional vigente al día de la mora. La deudora pagará, asimismo, el
13 referido interés sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado por él para el pago
14 de las primas de seguros o por cualquier otro motivo. **NOVENO: Prepagos.** a) La parte
15 deudora podrá amortizar, todo o parte del capital adeudado, siempre que esté al día en el
16 pago de las cuotas o dividendos del préstamo y pague simultáneamente o haya pagado la
17 cuota o dividendo devengado correspondiente al mes en que se efectúe el prepagos
18 anticipado, pago que deberá ser en dinero efectivo, por la equivalencia en pesos, moneda
19 corriente, de la Unidad de Fomento a la fecha en que se hagan efectivos. Por la parte del
20 capital prepagado, el deudor sólo pagará los intereses que se devenguen hasta la fecha
21 efectiva del prepagos y se rebajará proporcionalmente el monto de los dividendos o cuotas
22 mensuales posteriores a dichos prepagos parciales, sin alteración del plazo residual de la
23 deuda. b) En razón de un prepagos voluntario parcial no se podrá modificar ninguna de las
24 condiciones del Mutuo que da cuenta este instrumento, sin expreso consentimiento del Banco
25 o de quién represente sus derechos. La parte deudora podrá prepagar íntegramente el mutuo
26 o efectuar prepagos o amortizaciones parciales en todo tiempo sin limitación en cuanto al
27 monto mínimo de tales prepagos. **DÉCIMO:** Corresponderá siempre a la parte deudora
28 probar los abonos o pagos que hubiese efectuado a la deuda, el ejercicio y aceptación
29 oportunos de las opciones concedidas y las condiciones especiales que se deriven de ella. En
30 caso de duda, primarán siempre las condiciones estipuladas en la presente escritura.





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 **DÉCIMO PRIMERO: Constitución de hipoteca en favor del Banco.** Para asegurar el
2 exacto, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que **LA**
3 **PARTE DEUDORA** adquiere en virtud del presente instrumento, la **PARTE GARANTE**
4 constituye en este acto, **hipoteca de primer grado** en favor del **BANCO SANTANDER-**
5 **CHILE**, sobre la propiedad que por este instrumento adquiere. **DÉCIMO SEGUNDO:**
6 **Prohibiciones de gravar y enajenar.** Queda obligada la parte garante a no enajenar ni
7 gravar todo o parte de lo que por el presente instrumento adquiere e hipoteca en favor del
8 **BANCO SANTANDER-CHILE**, sin previo consentimiento escrito de éste, prohibiciones que
9 se inscribirán en los registros correspondientes conjuntamente con la hipoteca que da cuenta
10 esta escritura. A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo treinta del Decreto
11 Supremo número diecinueve del año dos mil dieciséis (Vivienda y Urbanismo) en relación con
12 lo dispuesto en el artículo treinta y nueve del Decreto Supremo número uno barra dos mil
13 once (Vivienda y Urbanismo), doña **YOANA ISABEL MONSALVE MORALES** constituye
14 prohibición de enajenar la vivienda adquirida singularizada en la cláusula primera precedente
15 y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título
16 gratuito u oneroso durante el plazo de **cinco años**, contados desde la fecha de su inscripción
17 en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces, sin previa autorización escrita del
18 **SERVIU REGIÓN DEL BIO BIO** el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos
19 que dichas normas establecen. Asimismo, en razón del subsidio recibido, la vivienda que el
20 deudor adquiere por el presente instrumento deberá ser habitada personalmente por el
21 beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo
22 menos durante cinco años contados desde su entrega material. Doña **YOANA ISABEL**
23 **MONSALVE MORALES** declara estar en conocimiento de las prohibiciones y obligaciones de
24 uso antes señaladas. La infracción a estas prohibiciones hará responsable al beneficiario,
25 quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas,
26 las que indican que la infracción dará derecho al SERVIU para exigir la restitución de la
27 totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento
28 vigente a la fecha de la restitución. De acuerdo a la normativa vigente, se entenderá por
29 vivienda habitada la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se
30 indican. **DÉCIMO TERCERO: Aceptación del Banco.** El **BANCO SANTANDER-CHILE**,



Ramón García Carrasco

Abogado - Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 - 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado en este
 2 instrumento, aceptando expresamente el reconocimiento de la deuda y la constitución de la
 3 hipoteca y prohibiciones en su favor, en los términos expuestos. **DÉCIMO CUARTO:**
 4 **Seguros asociados al crédito hipotecario.** La parte deudora declara estar en
 5 conocimiento, que para el otorgamiento del presente crédito hipotecario, se requiere la
 6 contratación de los siguientes seguros: **Uno) Seguro contra riesgos de incendio y sus**
 7 **adicionales,** en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo,
 8 protegiendo las construcciones existentes o que se levanten en lo que por el presente
 9 instrumento se hipoteca en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** y por todo el tiempo que
 10 se encuentren vigentes las obligaciones caucionadas con dicha hipoteca, por un monto
 11 equivalente al valor de tasación, descontado el valor del terreno, contemplado en el
 12 respectivo Informe de Tasación. **Dos) Seguro de desgravamen:** Deberá cubrir el cien por
 13 ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste instrumento, a la fecha del
 14 fallecimiento de la parte deudora. **Tres) Condiciones comunes a la cobertura de los seguros:**
 15 a) El beneficiario de las coberturas deberá ser el **BANCO SANTANDER-CHILE**, por el cien
 16 por ciento del saldo insoluto de la deuda contenida en éste instrumento. Para el seguro de
 17 incendio, en lo que exceda del saldo insoluto de la deuda, el beneficiario será el propietario
 18 del bien raíz hipotecado; y, b) La compañía de seguros que cubra el riesgo deberá tener una
 19 clasificación de riesgo superior a BBB, considerando la menor de ellas, si tuviere más de una
 20 clasificación. **Cuatro) Información sobre seguros asociados a Créditos Hipotecarios para la**
 21 **vivienda y servicios profesionales.** Conforme a la Ley, el Banco debe licitar los seguros
 22 asociados a préstamos hipotecarios para la vivienda o servicios profesionales, mediante
 23 pólizas colectivas, debiendo adjudicar la póliza licitada a la compañía de seguros que ofrezca
 24 la menor prima. El Banco está obligado a incorporar o vincular a las pólizas colectivas licitadas
 25 de la forma indicada, a todos los deudores de quienes no haya recibido y aceptado una póliza
 26 individual que cubra, al menos, los mismos riesgos mínimos licitados, en los términos
 27 expuestos en los números anteriores. **Cinco) Contratación directa.** La parte deudora y/o el
 28 codeudor solidario, pueden contratar los seguros indicados, mediante pólizas individuales,
 29 directamente en la entidad aseguradora o a través del corredor de seguros de su elección, en
 30 tanto dicha póliza cumpla con los parámetros señalados. Además, la parte deudora declara





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 conocer que en caso de haber contratado por su cuenta pólizas individuales por los seguros
2 ya indicados y éstas hayan terminado por cualquier causa, el Banco está obligado a incorporar
3 o vincular los seguros a la póliza colectiva licitada y que, en esta última circunstancia, las
4 compañías aseguradoras podrán solicitar a la parte deudora, por ejemplo, declaraciones de
5 salud, exámenes médicos u otro tipo de antecedentes necesarios para evaluar el riesgo. La
6 parte deudora se da por informada que, debe renovar o hacer llegar la nueva póliza individual
7 al Banco con al menos treinta días corridos de anticipación a la fecha de término de la
8 cobertura individual de la póliza, en caso contrario, el Banco está obligado a incorporar a la
9 póliza colectiva licitada, los referidos seguros. Además, el deudor, consiente en la contratación
10 de un **SEGURO DE DESEMPLEO** para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal
11 para trabajadores independientes, según sea el caso, por todo el plazo de la deuda, que cubra
12 a lo menos el pago de seis meses del dividendo, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura
13 si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal,
14 en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un
15 período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya
16 indemnizada. Para este efecto, la parte deudora otorga al **BANCO SANTANDER-CHILE** un
17 mandato, en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, por
18 cuanto se ha dado en interés mutuo de las partes, con el objeto que el Banco pueda contratar
19 el seguro antes referido, actuando en nombre y representación del deudor, en una compañía
20 de seguros establecida en Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta de la parte deudora,
21 quedando el Banco expresamente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la
22 renovación periódica de dicho seguro durante todo el período de vigencia del crédito, para
23 acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de
24 coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquiera otra condición o términos de la
25 póliza, todo ello en conformidad a lo establecido en el artículo veintitrés letra a) del Decreto
26 Supremo número diecinueve (V. y U.), del año dos mil dieciséis. Para cumplir con la obligación
27 de contratar el seguro antes referido, el deudor faculta expresamente al **BANCO**
28 **SANTANDER-CHILE** para contratar un producto que otorgue cobertura tanto en caso de
29 desempleo como en caso de incapacidad temporal, de modo que pueda hacerse efectivo
30 independientemente de la clase de trabajo que desempeñe el deudor al momento de



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: info@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARIA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 producirse el siniestro. Se deja constancia que de conformidad al artículo veintitrés letra a) del
2 Decreto Supremo número diecinueve (V. y U.), del año dos mil dieciséis el deudor obtendrá
3 por todo el plazo de la deuda un subsidio estatal adicional para contribuir al financiamiento del
4 costo de la prima del seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad
5 temporal para trabajadores independientes. Este subsidio será de un monto equivalente al de
6 la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor cero coma sesenta por
7 mil al monto del crédito. **DÉCIMO QUINTO: Vencimiento anticipado del plazo del**
8 **crédito.** No obstante lo establecido en la cláusula **octava**, se considerará vencido el plazo de
9 la deuda y el Banco podrá exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida, en los
10 casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier cuota o dividendo por más de treinta
11 días; b) Si la parte deudora se retarda en el pago de cualquier obligación con el Banco
12 Santander por más de sesenta días c) Si la parte deudora infringiere una cualquiera de las
13 prohibiciones que se establecen en este instrumento, o efectuare declaraciones falsas.
14 **DÉCIMO SEXTO: Tribunal competente y lugar de pago de la deuda.** Las partes fijan
15 su domicilio en la comuna de **Coronel**, prorrogando expresamente competencia para ante
16 sus Tribunales de Justicia. Todos los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente
17 instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco, o en el lugar que oportunamente se le
18 comunique a la parte deudora mediante carta certificada. **DÉCIMO SÉPTIMO: Acuerdo**
19 **entre el vendedor y el Banco con relación al préstamo que paga parte del precio de**
20 **la compraventa.** En atención a lo expuesto en las cláusulas **segunda** y **sexta** de esta
21 escritura el Banco acuerda con la parte vendedora que le entregará efectiva y materialmente,
22 en su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, la parte del precio indicada en la
23 **letra a) de la cláusula segunda**, a más tardar, una vez inscrita en el Conservador de
24 Bienes Raíces respectivo y en primer grado, la hipoteca que se constituye en favor del mismo
25 Banco. **DECIMO OCTAVO: Renuncia a acciones resolutorias.** En consecuencia, la parte
26 vendedora declara íntegramente pagado el precio de la compraventa de que da cuenta este
27 instrumento. Por su parte, la parte compradora, a su vez, declara recibir materialmente en
28 este acto lo que por el presente instrumento adquiere. Ambas partes renuncian expresamente
29 a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato de compraventa.
30 **DÉCIMO NOVENO Gastos y mandato para efectuar inscripciones.** Todos los gastos,





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 impuestos y derechos que genere el presente instrumento, serán de cargo de la parte
2 compradora. Asimismo, las partes comparecientes facultan al portador de copia autorizada de
3 la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces y organismos
4 respectivos, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.
5 **VIGÉSIMO: Declaración de estado civil.** Las partes declaran formalmente poseer el
6 **estado civil** declarado en su comparecencia al presente contrato. Asimismo declaran estar
7 en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran
8 precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresan conocer la disposición
9 del Artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las
10 sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **VIGÉSIMO PRIMERO:**
11 **Información al cliente hipotecario.** El **BANCO SANTANDER-CHILE**, debidamente
12 representado como se señaló, declara: **Uno)** Que la **Carga Anual Equivalente** del Crédito
13 **(CAE)** que da cuenta el presente instrumento a ésta fecha, es de **cuatro coma cuatro**
14 **cinco por ciento. Dos)** Que el **Costo Total del Crédito** de que da cuenta el presente
15 instrumento, es de **mil trescientos cincuenta y siete coma siete seis nueve cero**
16 **Unidades de Fomento; Tres)** Que los **gastos asociados** al otorgamiento del crédito que
17 da cuenta el presente instrumento son los siguientes: a) Tasación: **cero pesos.** b) Estudio de
18 Títulos: **cero** Unidades de Fomento. c) Redacción de escritura: **dos coma siete cinco**
19 **Unidades de Fomento.** d) Notaría: **ciento veinte mil pesos.** Se hace presente que algunas
20 Notarías de regiones podrían cobrar un arancel más alto que el señalado precedentemente. e)
21 **Impuesto al Mutuo: cero por ciento** del monto del crédito. f) Conservador de Bienes
22 Raíces de Coronel: f.uno) Dos por mil del monto del precio de la Compraventa en
23 inscripciones de dominio y dos por mil del monto del préstamo en las inscripciones de
24 Hipoteca; f.dos) Inscripción de Prohibiciones. Alzamientos y copias de inscripción realizadas y
25 certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, se cobran según el arancel del
26 Conservador respectivo, conforme al Decreto Exento número quinientos ochenta y ocho, de
27 fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Justicia,
28 publicado en el Diario Oficial de fecha tres de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.
29 Conforme al mismo Decreto, los Conservadores de Bienes Raíces distintos del de Santiago,
30 Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel, tienen derecho a cobrar un recargo del cincuenta por



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 ciento en las actuaciones que realicen. **Cuatro**) Que sin perjuicio de la facultad que tiene el
2 deudor para contratar los **seguros** de que da cuenta el presente instrumento en cualesquiera
3 de las entidades que los comercialicen, el Banco deja constancia que el **costo mensual** a
4 esta fecha de los seguros colectivos que contrata para los deudores, para el evento que la
5 parte deudora no los hubiere contratado por su cuenta, es el siguiente: a) Seguro de
6 Desgravamen más ITP dos tercios: cero coma uno seis cuatro tres Unidades de Fomento.
7 b) Seguro de Incendio con Adicional de Sismo: cero coma uno ocho cuatro nueve
8 Unidades de Fomento. c) Seguro de Cesantía: cero Unidades de Fomento. **Cinco**) En caso de
9 atraso o retardo en el pago del mutuo conferido o sus cuotas, el Banco podrá encomendar la
10 cobranza prejudicial a empresas externas, pudiendo éstas por consiguiente realizar las
11 gestiones necesarias destinadas a que el deudor se ponga al día en el pago de su crédito. Los
12 gastos de esa cobranza son de cargo del deudor, los que se aplicarán como porcentaje del
13 dividendo, cuota o saldo impago, según sea el caso, conforme a la siguiente escala: Por
14 obligaciones hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento; por la parte que excede de
15 diez y hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento, y por la parte que excede de
16 cincuenta unidades de fomento, tres por ciento. En caso de exigibilidad anticipada del saldo
17 de deuda, los porcentajes de honorarios a cobrar son los mismos anteriores, los que se
18 calcularán sobre el total del capital adeudado. Información relevante al deudor hipotecario. a)
19 Servicio de Atención de Reclamos: El Banco cuenta con un Servicio de Atención al Cliente que
20 atiende consultas y reclamos de los mismos. En la página Web del Banco se encuentra
21 publicada la forma como acceder a dicho servicio. b) Sello Sernac: Se deja constancia que
22 este contrato no cuenta con sello Sernac, no obstante haber sido redactado con apego a las
23 disposiciones legales vigentes. c) Hoja Resumen del presente contrato: La parte deudora
24 declara haber recibido copia de la hoja resumen del contrato en la que se contiene la
25 explicación de sus principales cláusulas; asimismo la parte deudora declara que tomó previo y
26 acabado conocimiento del contenido de la Hoja Resumen del Crédito exigida por el artículo
27 treinta y nueve del Decreto número cuarenta y dos del año dos mil doce del Ministerio de
28 Economía que establece información que debe entregarse al Consumidor de Créditos
29 Hipotecarios; a mayor abundamiento dicho anexo se protocoliza el número Dos mil
30 ochocientos veintitrés, correspondiente al Cuarto Bimestre del año dos mil dieciocho de esta





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 Notaria. Uno) El deudor podrá consultar en la página web www.santander.cl, sección "mundo
2 hipotecario", mayor información sobre el crédito hipotecario que está contratando, sus
3 características y condiciones; Dos) La parte deudora declara haber recibido del Banco toda la
4 información, en forma oportuna y completa, acerca de los gastos globales aproximados de
5 esta operación, por concepto de impuestos, derechos notariales y del Conservador de Bienes
6 Raíces, primas de seguros, tasación del inmueble, estudio de títulos y redacción de escritura.
7 El deudor declara haber sido informado, en detalle, respecto de los seguros asociados a su
8 crédito hipotecario, la corredora con la que se contratarán dichos seguros, cobertura, costos,
9 exclusiones, deducibles, montos de las primas, riesgos adicionales, todo ello en conformidad
10 con la circular número tres mil trescientos veintiuno de la Superintendencia de Bancos e
11 Instituciones Financieras. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Poder especial para complementar,
12 aclarar o rectificar errores.** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al
13 **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial para que éste, a través de sus representantes,
14 pueda concurrir a suscribir en su representación, uno o más instrumentos públicos, privados o
15 minutas que correspondan, con el objeto de complementar, adarar o rectificar cualquier
16 eventual error de que pueda adolecer la presente escritura con relación a la singularización de
17 lo que por el presente instrumento adquiere, o para obtener la correcta individualización de
18 los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados. El apoderado, queda
19 facultado por los poderdantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente y
20 organismos respectivos, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que
21 sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. **VIGÉSIMO TERCERO:** La parte deudora
22 y los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta
23 escritura respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son
24 verdaderas, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta del Decreto con
25 Fuerza de Ley número tres, del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete,
26 que fijó texto refundido y sistematizado de la Ley General de Bancos, Decreto con Fuerza de
27 Ley número doscientos cincuenta y dos, de cuatro de abril de mil novecientos sesenta.
28 **VIGÉSIMO CUARTO: Beneficio tributario.** Se deja constancia que el inmueble objeto de
29 la presente compraventa, reviste la calidad de **Vivienda Social**, conforme a lo dispuesto por
30 el Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos del año mil novecientos setenta y



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 nueve y sus modificaciones posteriores, según consta en Certificado número mil ochocientos
2 cuatro, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coronel, con fecha diez de agosto
3 del año dos mil diecisiete. **VIGÉSIMO QUINTO: Profesionales intervinientes en la**
4 **construcción.** A) La parte vendedora, ya individualizada en la comparecencia, y
5 debidamente representada como se dijo, expresamente declara que conoce los términos y
6 responsabilidades que le impone el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y
7 Construcciones. B) Asimismo, la referida parte vendedora, señala que para los efectos del
8 precitado artículo dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo
9 que se vende o al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: Uno. Arquitecto:
10 Mauricio Galaz Mangelsdorff, cédula de identidad siete millones seiscientos sesenta y seis mil
11 trescientos noventa y cinco guión cinco, domiciliado en Parcela Las Mercedes S/N de la
12 comuna de Pelarco. Dos. Calculista: Juan López Ortiz, cédula de identidad siete millones
13 novecientos cuarenta y siete guión uno, domiciliado en Avenida Pedro Montt número mil
14 cuatrocientos veintiuno de la comuna de Santiago. Tres. Constructor: Mauricio Oviedo
15 Valderrama, cédula de identidad diez millones ochenta mil setenta y cinco guión seis,
16 domiciliado en calle Exeter número quinientos cuarenta guión A de la comuna de Concepción.
17 Cuatro. Empresa Constructora: Constructora Pocuro SpA, Rol Único Tributario número
18 setenta y nueve millones ochocientos cuarenta mil ochocientos veinte guión ocho,
19 representada por don Olga Cordero Vallejos, cédula de identidad número seis millones ciento
20 noventa y seis mil setecientos noventa y ocho guión dos, ambos con domicilio en Avenida
21 Nueva de Lyon número ciento cuarenta y cinco piso trece de la comuna de Providencia; C)
22 Asimismo, las partes vendedora y compradora, ya individualizadas en la comparecencia,
23 declaran y aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se
24 está vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de
25 que da cuenta el presente instrumento. **VIGÉSIMO SEXTO: Declaración jurada sobre**
26 **número de viviendas económicas.** Declaración jurada. El deudor, ya individualizado,
27 declara bajo juramento que la propiedad que está adquiriendo mediante el presente
28 instrumento, Rol de contribuciones Número cuatro mil ciento cincuenta y cinco guión treinta y
29 uno, Recepción Municipal de Obras de Edificación Número cero cuarenta y siete md barra
30 dieciocho de fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciocho corresponde a la **única**





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 vivienda económica de su dominio, construida en conformidad a las disposiciones del Decreto
2 con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, y en consecuencia,
3 cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Ley de Hacienda Número Tres mil
4 cuatrocientos setenta y cinco del año mil novecientos ochenta, para acogerse al beneficio de
5 rebaja del Impuesto de Timbres y Estampillas que grava el mutuo de que da cuenta este
6 instrumento. El deudor se hace completamente responsable de la veracidad de la declaración
7 anterior, de tal modo que si la misma fuere incompleta o inexacta, y se debiere enterar en
8 Tesorería, el saldo del impuesto no pagado, más sus intereses reajustes y multas, el deudor
9 libera desde ya al **BANCO SANTANDER-CHILE** de cualquier responsabilidad proveniente de
10 la referida declaración. **VIGESIMO SÉPTIMO:** Asimismo, las partes vendedora y
11 compradora, ya individualizadas en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente que
12 las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden
13 incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de que da cuenta el presente
14 instrumento. El comprador declara conocer toda la información y publicidad del proyecto y de
15 las viviendas que la componen, como asimismo el entorno en que se emplaza, declarando que
16 el inmueble que adquiere y el terreno donde se emplazan se ajustan a la publicidad por ella
17 conocida y por ende no tiene objeciones, reclamos ni observaciones que efectuar a este
18 respecto. La compradora declara conocer los planos y especificaciones técnicas del inmueble
19 que adquiere, del terreno y del entorno en que se emplaza, declarando asimismo que, a
20 contar de su primer contacto con la oficina de ventas, ha tenido a su disposición toda la
21 información técnica, legal y publicitaria necesaria para decidir la compra que efectúa por este
22 acto, quedándole en consecuencia, vedada cualquier reclamación posterior a la compraventa
23 que por este acto efectúa, fundada precisamente en la falta o insuficiencia de los
24 antecedentes técnicos, arquitectónicos, legales u otros de las propiedades que se venden.
25 **VIGÉSIMO OCTAVO:** Las partes dejan constancia que no le serán imputables a la
26 vendedora y en consecuencia queda liberada expresamente de todo tipo de responsabilidad,
27 por los siguientes defectos o fallas: a) que presenten los elementos y materiales incorporados
28 al inmueble objeto del presente contrato, como resultado de trabajos de adecuación, ampliación o
29 transformación efectuados por la compradora; b) los derivados de un uso inadecuado, esto es, no
30 acorde a las normas del Manual de Propietario, instrumento que es entregado en este acto a la



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 compradora, la que declara recibirlo, conocerlo y aceptarlo en todas sus partes y, se obliga a darle
2 integro cumplimiento; y c) los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes
3 y/o artefactos que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a tres años.

4 **VIGÉSIMO NOVENO:** Se deja constancia que el proyecto Conjunto Habitacional **VILLA LA**
5 **PEÑA**, se desarrolla por etapas cuya construcción y recepción municipal se efectuarán por
6 separado y diferidas en el tiempo. En consecuencia, LA VENDEDORA o de quien sus derechos
7 represente o la suceda legalmente, podrá ejecutar todos los actos tendientes a llevar a total
8 ejecución las diferentes etapas del proyecto, como asimismo, para introducir en el mismo todas las
9 variaciones que estime procedentes, reservándose el derecho de modificar los planos de loteo y
10 especificaciones. Asimismo, LA VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los planos y
11 especificaciones de las etapas siguientes del proyecto Conjunto Habitacional **VILLA LA PEÑA**, el
12 número de viviendas, los espacios, áreas verdes etcétera, en general, efectuar las modificaciones
13 que se requieran para adecuar el conjunto habitacional a las etapas construidas y a las
14 características finales del mismo. Del mismo modo, aún en caso de recepción de partes o etapas
15 del proyecto, y de venta o enajenación de unidades en ellas, LA VENDEDORA mantendrá siempre
16 y a todo evento la facultad y derecho para replantear el proyecto y las etapas pendientes de
17 ejecución, sin necesidad de autorización alguna por parte de LA COMPRADORA y/o los futuros
18 propietarios y sus sucesores en el dominio, autorización que a mayor abundamiento es conferida
19 en este acto y en forma irrevocable. La parte COMPRADORA, acepta íntegramente lo estipulado
20 anteriormente y que lo ha tenido en consideración al otorgar el presente contrato de compraventa.

21 **TRIGÉSIMO:** Por el presente instrumento, Inmobiliaria Pocado Sur SpA, representada como se
22 indica en la comparecencia, otorga mandato al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región
23 del Bio Bio para descontar del Subsidio Habitacional correspondiente al Programa DS diecinueve,
24 otorgado al comprador y que es parte del precio de venta del inmueble objeto del presente
25 contrato, la cantidad de trescientas unidades de fomento, conforme a lo establecido en el artículo
26 once del D.S. número diecinueve, (V. y U.) de dos mil dieciséis, a fin de amortizar el préstamo de
27 enlace que se le ha otorgado a la empresa constructora, en virtud de la Resolución Exenta número
28 dos mil trescientos cincuenta y dos de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete, del Servi
29 Región del Biobío, protocolizado con el número dos mil trescientos siete, con fecha dieciocho de
30 julio del año dos mil diecisiete, en la Notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, y en





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 definitiva sólo pague el monto resultante de la diferencia entre el subsidio asignado y el préstamo
2 de enlace otorgado. **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** Las partes dejan constancia que la
3 presente compraventa se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado establecido en el
4 Decreto Ley ochocientos veinticinco coma ochocientos veinticinco atendido que el comprador que
5 adquiere el dominio de la vivienda es beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el
6 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, subsidio con el que se ha financiado en parte la adquisición de
7 la vivienda. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que, la autoridad
8 determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de
9 dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que
10 el precio establecido en la cláusula Tercera de este instrumento es el precio final para todos los
11 efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la
12 presente escritura. **AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR:** El acta que da cuenta de la junta
13 extraordinaria de accionistas de la sociedad celebrada con presencia de la Notario Irlanda Abadie
14 Delgado, Suplente de la Titular doña María Gloria Acharán Toledo, en que consta la autorización
15 para vender y enajenar el inmueble en estudio, de conformidad a lo prescrito en el artículo
16 sesenta y siete número nueve de La Ley de sociedades anónimas, se redujo a escritura pública
17 con fecha nueve de diciembre del año dos mil quince en la notaría de Santiago que fue de doña
18 María Gloria Acharán Toledo, repertorio sesenta y nueve mil ochocientos noventa y tres.
19 **ANTECEDENTES CONJUNTO LA PEÑA ETAPAS XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI:**
20 Conforme al artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, se omite la inserción de
21 los siguientes documentos tenidos a la vista por el Notario autorizante: **a)** certificado de obras de
22 urbanización garantizadas número cero cero seis barra dieciocho emitido por la Dirección de Obras
23 Municipales de Coronel con fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciocho; **b)** certificado de
24 recepción definitiva de obras de edificación Parcial número cero cuarenta y siete md barra
25 dieciocho emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coronel con fecha veintisiete de abril
26 del año dos mil dieciocho; **c)** certificado de vivienda social número mil ochocientos cuatro emitido
27 por la Dirección de Obras Municipales de Coronel con fecha diez de agosto del año dos mil
28 diecisiete; **d)** decreto de numeración municipal número once mil tres emitido por la Dirección de
29 Obras Municipales de Coronel con fecha once de noviembre del año dos mil quince; **e)** decreto de
30 numeración municipal número setenta y tres emitido por la Dirección de Obras Municipales de



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 Coronel con fecha seis de enero del año dos mil dieciséis y f) decreto de numeración municipal
2 número seis mil ochenta y cuatro emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coronel con
3 fecha diecisiete de mayo del año dos mil diecisiete. **Documentos tenidos a la vista del**
4 **Notario autorizante que en fotocopia se encuentran agregados bajo el número de**
5 **repertorio ocho mil treinta y siete de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho**
6 **correspondiente al Cuarto Bimestre de esta Notaría. CONTRIBUCIONES:** Con certificado
7 de deuda tenido a la vista por el Notario autorizante se acredita que el inmueble rol matriz **cinco**
8 **mil cuatro guión quinientos setenta y dos** de la comuna de Coronel se encuentra al día en
9 el pago de contribuciones **ASIGNACIÓN DE ROLES:** Con certificado de asignación de roles
10 número setecientos cuarenta y dos mil setecientos veintinueve de fecha catorce de octubre del
11 año dos mil diecisiete emitido por el Servicio de Impuestos Internos, se acredita que al lote objeto
12 de la venta está amparado con el rol de avalúo en trámite número **cuatro mil ciento cincuenta**
13 **y cinco guión treinta y uno** de la comuna de Coronel. **EXENCIÓN DE IMPUESTO:** El
14 notario que autoriza la presente escritura certifica que el mutuo contenido en este instrumento
15 está **exento** de Impuesto de Timbres y Estampillas por haberse aplicado al pago del precio de
16 una **Vivienda Social**, conforme al Decreto Ley dos mil quinientos cincuenta y dos de mil
17 novecientos setenta y nueve y al artículo setecientos doce de la Ordenanza General de Urbanismo
18 y Construcciones, en relación al artículo veinticuatro del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta
19 y cinco del año mil novecientos ochenta, según consta en Certificado Dirección de Obras
20 Municipales número mil ochocientos cuatro de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, otorgado
21 por la Dirección de Obras Municipales de Coronel, con fecha diez de agosto de dos mil diecisiete,
22 documento tenido a la vista del Notario autorizante que en fotocopia se encuentra agregado bajo
23 el número de repertorio ocho mil treinta y siete de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho
24 correspondiente al Cuarto Bimestre de esta Notaría. **PERSONERÍAS:** La personería del
25 representante de la sociedad **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**, consta en escritura pública
26 de fecha dos de mayo del año dos mil dieciséis rectificada por otra de fecha veintidós de junio de
27 dos mil dieciséis, ambas otorgadas ante la Notario Interina de la Cuadragésima Segunda Notaría
28 de Santiago, doña Carmen Soza Muñoz, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y
29 del notario que autoriza. La personería del mandatario para representar al **BANCO**
30 **SANTANDER-CHILE**, consta en escritura pública de mandato de fecha trece de octubre del año





Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



1 dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la
2 que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de éstas. El cambio de razón
3 social del **Banco Santiago** por el de **Banco Santander - Chile**, y LA disolución legal del ex
4 Banco Santander-Chile, y la calidad de sucesor o continuador legal del Banco Santiago de dicho ex
5 Banco, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e
6 Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial número
7 treinta y siete mil trescientos veintitrés, de fecha primero de Agosto de dos mil dos e inscrita a
8 fojas diecinueve mil novecientas noventa y dos número dieciséis mil trescientos cuarenta y seis en
9 el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos
10 mil dos, documentación tenida a la vista y que no se agrega por ser expresamente conocida del
11 Notario autorizante, de las partes y a solicitud de todos los comparecientes. El cambio de razón
12 social del Banco de Santiago por el de **BANCO SANTIAGO**, y LA DISOLUCION LEGAL del ex
13 **Banco O'Higgins** y LA CALIDAD DE SUCESOR O CONTINUADOR LEGAL del Banco Santiago de
14 dicho ex Banco, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos e
15 Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha
16 once de enero de mil novecientos noventa y siete, que se encuentran debidamente protocolizados,
17 bajo el Número sesenta y nueve, con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y siete, en
18 la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, documentación tenida la vista y que no se
19 agrega por ser expresamente conocida del Notario autorizante, de las partes y a solicitud de todos
20 los comparecientes. El cambio de razón social del **Banco Osomo y La Unión** por el de **BANCO**
21 **Santander-Chile**, consta de las Resoluciones y Certificaciones de la Superintendencia de Bancos
22 e Instituciones Financieras y de las publicaciones legales efectuadas en el Diario Oficial, de fecha
23 primero de julio de mil novecientos noventa y seis, que se encuentran debidamente
24 protocolizados, bajo el Número tres mil novecientos cuarenta y cuatro, con fecha primero de julio
25 de mil novecientos noventa y seis, en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur,
26 documentación tenida a la vista y que no se agrega por ser expresamente conocida del Notario
27 autorizante, de las partes y a solicitud de todos los comparecientes. **Se agregará al final del**
28 **presente Registro bajo el mismo número Repertorio de esta escritura:** Fotocopia de la
29 cédula de identidad del comprador. Escritura conforme a minuta redactada por doña Lorena
30 Arriagada, abogado, recibida, vía, mail, desde la dirección lariagada@cibergestion.cl.



Ramón García Carrasco
Abogado • Notario Público

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl
www.notariagarcia.cl



AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

NOTARÍA CERTIFICADA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456825539
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



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

En Comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Doy fe

REPERTORIO
N° 9016-2018

[Handwritten signature]



FIRMA:

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE:

Yoana Isabel Monsalve Morales

C.I. N°

17.440.013-K

YOANA ISABEL MONSALVE MORALES

[Handwritten signature]



FIRMA:

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE:

JERGE ANTONIO GUARDIA BORBONET

C.I. N°

8.762.042-5

p. INMOBILIARIA POCURO SUR SpA



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

Carrasco

FIRMA:

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Claudia Carrasco Toro

C.I. Nº 13105615K

p. BANCO SANTANDER-CHILE

NOTARIO
ABOGADO *Ramón García Carrasco* PÚBLICO
CONCEPCIÓN



Cert Nº 123456825539
Verifique validez en
<http://www.fcjsa.cl>



F 2890 ELECTRÓNICO
Nº DE ATENCIÓN (ES)
107823670
NOTARÍA GARCÍA CARRASCO