

MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.788



CONTRATO DE COMPRAVENTA

CORPESCA S.A.

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ
GVC*****

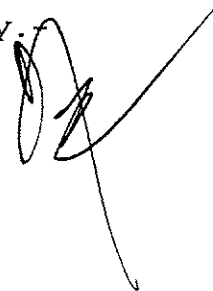
REG.ESC.PUB.REP.N° 6.546 2011 FOJAS: 23.788-794

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día veintiséis de Diciembre de dos mil once, ante mí, **MONICA VENEGAS DE LA FUENTE**, abogado, Notario Público, Suplente de la Titular de Iquique, doña **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Por una parte, **CORPESCA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos noventa y tres mil ochocientos veinte guión siete; representada según se acreditará por don **FRANCISCO JAVIER ALEJANDRO MUJICA ORTÚZAR**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número cinco millones setenta y ocho mil ciento treinta y tres guión k, y por don **ANDRES NAPOLITANO NORERO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número cinco millones quinientos cuarenta y seis mil doscientos cincuenta guión k en adelante "El Vendedor" todos domiciliados para estos efectos en calle El Golf ciento cincuenta piso quince, comuna de Las Condes; y por la otra don **EDGARDO GABRIEL ÁLVAREZ DURÁN**, chileno, casado, ingeniero civil de industrias, cédula de identidad número seis millones ocho mil cuatrocientos

cuarenta y siete guión cinco, en su calidad de Director y en representación, según se acreditará, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE TARAPACÁ**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil guión nueve, ambos domiciliados en esta ciudad en calle Patricio Lynch número cincuenta de la ciudad y comuna de Iquique en adelante también "El Comprador o SERVIU"; siendo los comparecientes mayores de edad, acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que vienen a celebrar el contrato de compraventa que a continuación se especifica: **PRIMERO: CORPESCA S.A.** es dueña de los inmuebles que a continuación se individualizan; /UNO/ inmueble ubicado en la comuna de Alto Hospicio, con una superficie de veinticuatro mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados que deslinda: al Norte, con terreno fiscales baldíos en ciento cincuenta metros; al Este, con terrenos fiscales baldíos en doscientos metros; al Sur, con terrenos fiscales baldíos correspondientes a la franja de protección del camino de Iquique a Humberstone, en ciento cincuenta metros; y al Oeste, con terrenos fiscales concedidos en arrendamiento a Manuel Araya y Guillermo Cepeda en línea de doscientos metros. El Vendedor adquirió el inmueble mediante absorción a la que sirvió de título traslativo de dominio la fusión realizada con las sociedades Pesquera Colchane S.A., Pesquera Icalma S.A. y Pesquera Pescanorte S.A., mediante escritura pública celebrada con fecha dieciséis de agosto de dos mil en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot,

inscrita a fojas mil trescientos treinta y seis vuelta, número dos mil trescientos cincuenta y dos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil. /DOS/ sitio número veintiuno B ubicado en la comuna de Alto Hospicio, con una superficie de cinco mil quinientos ocho metros cuadrados que deslinda al Norte, con terrenos ocupados por Guillermo Cepeda en línea recta de cuarenta como ochenta metros; al Sur, con terrenos fiscales baldíos en línea recta de cuarenta como ochenta metros; al Oriente, con terrenos ocupados por Abel Altura hoy de Minera del Boro S.A. en línea recta de ciento treinta y cinco metros; y al Poniente, con sitio veintiuno A en línea recta de ciento treinta y cinco metros. El Vendedor adquirió el inmueble mediante absorción a la que sirvió de título traslativo de dominio la fusión realizada con las sociedades Pesquera Colchane S.A , Pesquera Icalma S.A. y Pesquera Pescanorte S.A, mediante escritura pública celebrada con fecha dieciséis de agosto de dos mil en la notaria de Santiago de don Félix Jara Cadot, inscrita a fojas mil trescientos treinta y seis, número dos mil trescientos cincuenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil. SEGUNDO: Por el presente instrumento, **CORPESCA S.A.**, viene en vender, ceder y transferir los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ**, representado en la forma señalada en la comparecencia, quien viene en comprarlos, aceptarlos y adquirirlos

para sí, a fin de desarrollar y ejecutar en ellos uno o más proyectos habitacionales, destinado a las familias vulnerables y en especial aquellas integrantes de los Comités Esfuerzo II y Esfuerzo por un Techo, de acuerdo al Proyecto que la EGIS FUNDACIÓN UN TECHO PARA CHILE, ingresó al Banco de Proyectos del Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. ciento setenta y cuatro del año dos mil cinco del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que regula dicho programa habitacional o el que lo reemplace, siempre que dichos proyectos se aprueben por parte del comprador.- **TERCERO**: El precio de la compraventa es de seiscientos sesenta y siete millones quinientos mil doscientos veinte pesos, cifra que considera la superficie de ambos terrenos. Dicho precio será pagado por la compradora al contado, en moneda nacional, mediante cheque nominativo de la cuenta corriente del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ** a nombre de la vendedora, el que se entregará una vez inscrito el dominio de los inmuebles individualizados en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, y en todo caso antes del treinta de diciembre de dos mil once. **CUARTO**: La compraventa de los predios se hace como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres, libre de todo litigio, gravamen, servidumbre o embargo, con todos sus servicios y contribuciones al día y sin ocupantes bajo ningún título. El Vendedor declara expresamente que responderá a la compradora del saneamiento de la evicción y de cualquier vicio en conformidad a la ley.



ZEPEDA PARRA



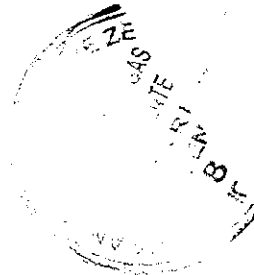
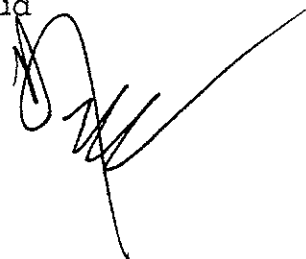
MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.790

QUINTO: La entrega del inmueble materia del presente contrato se hace en este acto y a completa satisfacción de la parte compradora, encontrándose desde este momento disponible para comenzar labores de construcción de los proyectos previamente individualizados, siempre que sean aprobados por el comprador.- **SEXTO:** Todos los gastos que irrogue el perfeccionamiento e inscripción del presente contrato serán de cargo de la compradora.- **SEPTIMO:** Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Iquique.- **OCTAVO:** Se deja establecido que los inmuebles objeto de este contrato se destinarán única y exclusivamente para la ejecución de un conjunto habitacional enmarcado en el programa de Fondo Solidario de Vivienda (FSV) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la atención de doscientos treinta y siete familias en condición de campamento. **NOVENO:** Cada una de las partes comparecientes, confieren poder especial indistintamente a la abogada doña Yean Inzunza Llaves o al abogado Omer Meza Durán para que, puedan aclarar o complementar los puntos oscuros y dudosos, salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la presente escritura, en relación por ejemplo, con la correcta individualización de los comparecientes y la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuera necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces para inscribir adecuadamente el presente contrato. Los

mandatarios quedan especialmente facultados para suscribir, indistintamente, todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, pudiendo solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar, en la matriz de la misma y en los Registros Públicos correspondientes. Asimismo, podrán otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de la mandataria.- DÉCIMO: Las partes vienen en facultar al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Iquique todas las inscripciones y subinscripciones que sean del caso.-
Personerías: La personería de don Francisco Javier Alejandro Mujica Ortúzar y don Andrés Napolitano Norero para representar a CORPESCA S.A. consta de escritura pública de sesión de directorio número treinta, reducida a escritura pública con fecha dieciocho de julio de dos mil uno, ante Notario de Santiago don Félix Jara Cadot; La personería de don EDGARDO GABRIEL ÁLVAREZ DURÁN como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, emana de lo dispuesto en el Decreto Número veinte - Vivienda y Urbanismo - de fecha veintisiete de mayo del dos mil once, en virtud

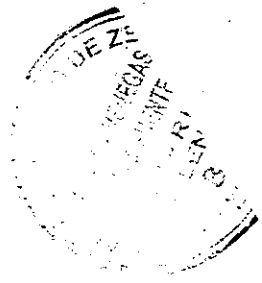




MARI ANTONIETA NIÑO DE ZEREDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.791

se le designa Director del SERVIU Región de Tarapacá. SE INSERTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO: CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE RESOLUCION N° 048/ Iquique 01 DIC 2011, TENIENDO PRESENTE: a) Que mediante Ord. N° 0764 de fecha 12 de septiembre de 2011 la Subsecretaría de V. y U. informa a los SERVIU de todas las regiones sobre los recursos destinados para la adquisición de terrenos para campamentos y plan regular de subsidios los cuales se encuentran asignados en el Decreto N° 997 de fecha 18 de Julio de 2011, del Ministerio de Hacienda, que "INCORPORA RECURSOS POR LA LEY 20.469 AL TESORO PÚBLICO Y MODIFICA LAS INSTITUCIONES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO QUE INDICA", modificando el presupuesto vigente del MINVU en cuanto incrementa en M\$ 1.300.000.- el aporte fiscal para "ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS", específicamente "TERRENOS", quedando a disposición de SERVIU I Región para estos efectos. A su vez, dicho monto se vio incrementado en M\$ 90.000, de acuerdo a lo indicado en oficio N° 139 de fecha 26 de octubre de 2011 de la División de Política Habitacional dirigido a la División de Finanzas del MINVU; b) Que los recursos asignados ascendentes a la suma de M\$ 1.390.000.- precedentemente citados, están destinados exclusivamente para financiar la compra de los terrenos para dos proyectos habitacionales que comprenden la ejecución de un total de 351 viviendas enmarcadas en el Programa de Fondos Solidarios de Vivienda (FSV), 237 Viv. en el sector del Boro y 114 viv. en el sector de las Parcelas en la ciudad de Alto Hospicio, casos de



extrema relevancia enmarcados en el programa de Fondos Solidarios de Vivienda (FSV), tendientes a disminuir un universo de 1.166 familias en esta condición que aún existen en la Región y con esto cumplir con una meta encomendada al MINVU para terminar con los campamentos en Chile; c) La circunstancia que SERVIU Región de Tarapacá requiere adquirir dos inmuebles denominados Lotes "21-B" y "22" ubicados en el sector de El Boro en la Ciudad de Alto Hospicio, que más adelante se detallan, para que la EGIS Fundación Un Techo Para Chile (UTPCH), que ha desarrollado efectivamente un proyecto habitacional en el lugar, pueda concretar la ejecución de 237 viviendas para familias en situación de campamento, correspondientes a los comités "Jardines del Desierto" (Ex - Esfuerzo II) de 119 familias y "Esfuerzo por un Techo" de 118 familias; d) Que la Empresa CORPESCA S.A., RUT: 96.893.820-7, es el actual propietario de los inmuebles denominados Lote 21-B, ROL 6603-27, y Lote 22, ROL 6603-28 que más adelante se detallan, según consta en las inscripciones de dominio a fs. 1336 Vuelta N° 2351 y fs. 1336 N° 2352 respectivamente, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, ambas del año 2000; e) La carta de fecha 10 de Octubre del año 2011 mediante la cual la EGIS Fundación Un Techo Para Chile (UTPCH) informa el valor de los inmuebles de acuerdo al compromiso de venta adquirido con el propietario, la Empresa CORPESCA S.A., con objeto de que SERVIU continúe con las gestiones y autorizaciones correspondientes para la compra de los terrenos; f) El

MARIA PARRA



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.792

Informe Técnico elaborado por el Departamento Técnico del SERVIU Región de Tarapacá, de fecha 17 de octubre de 2011, mediante el cual se exponen una serie de antecedentes sobre los inmuebles en referencia que permiten concluir la viabilidad de un proyecto de viviendas sociales en el lugar; g) Que de acuerdo a la Pre - Tasación N° 01-2011 de fecha 21 de octubre de 2011, elaborada por la Unidad de Gestión de Suelos del Departamento Técnico de SERVIU Región de Tarapacá, en la cual se determina en fusión de valores comparativos de mercado que los inmuebles alcanzan un valor promedio de 1,3 UF por m², se puede concluir que el valor de compra resulta conveniente y oportuno ya que es inferior al valor promedio de mercado; h) Las Fichas de Consulta de Adquisición de Terreno SERVIU Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 26 de octubre de 2011, mediante las cuales se deja constancia de la operación que se pretende efectuar, la cual firma el Director de SERVIU Región de Tarapacá y el SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá; i) La promesa de compraventa firmada entre la EGIS Fundación Un Techo para Chile como promitente comprador y la empresa CORPESCA SA como promitente vendedor, de fecha 21 de septiembre de 2011, Rep. N° 42481, ante notario Raul Ivan Perry Pefaur titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, mediante la cual la propietaria compromete la transferencia del terreno para la ejecución del proyecto habitacional citado en el visto c) precedente, instrumento en el cual se determina un valor de \$667.500.220.- (Seiscientos Sesenta y Siete



Millones Quinientos Mil Doscientos Veinte Pesos) cifra que considera la superficie de ambos terrenos, promesa que deberá ser resciliada una vez que sea totalmente tramitada la presente resolución a fin de que SERVIU adquiriera directamente los inmuebles de su propietario;

j) El Acta de reunión de fecha 26 de octubre de 2011, en la que participaron representantes de la EGIS Fundación Un Techo Para Chile y SERVIU Región de Tarapacá, en la que se deja expresa constancia de la necesidad de que SERVIU sea el comprador de los inmuebles en los que se ejecutará el proyecto habitacional señalado precedentemente; k) El Oficio N° 2836 de fecha 28 de Octubre de 2011, de SERVIU Región de Tarapacá dirigido a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, solicitando autorización para adquirir en forma directa los inmuebles singularizados en el resuelvo N° 1 de la presente resolución; l) El Ord. N° 975 de fecha 28 de Noviembre de 2011 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo en que autoriza la adquisición de los inmuebles en referencia; m) El Ord. N° 0652 de fecha 14 de Junio de 2002 de la de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que informa e instruye sobre adquisiciones y enajenaciones de inmuebles, fijando un procedimiento para este tipo de transferencias; n) El Oficio N° 1430 de fecha 13 de Diciembre de 2006 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad SERVIU; o) La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas

sobre exención del trámite de Toma de Razón; p) Las facultades contenidas en el D.S. 355/76, Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y el Decreto N° 20 de fecha 27 de mayo de 2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se dicta la siguiente: RESOLUCION 1. ADQUIERASE, mediante Compraventa Directa los inmuebles que a continuación se indican, ambos de propiedad de la Empresa CORPESCA S.A.: hay un cuadro; 2. FIJASE EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA antes indicada en la cantidad de \$667.500.220.- (Seiscientos Sesenta y Siete Millones Quinientos Mil Doscientos Veinte Pesos), el que será pagado por SERVIU al contado en moneda nacional, una vez inscrito el dominio de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces de esta Comuna. 3. DEJESE ESTABLECIDO que los Inmuebles que se adquieren son a cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentran y que son conocidos por SERVIU Región de Tarapacá. 4. DEJASE ESTABLECIDO que previo a suscribirse el contrato de compraventa al que se refiere el presente documento, deberá obtenerse la resolución del contrato de promesa conforme a lo citado en el visto i) precedente. 5. EL DEPTO. JURIDICO del Servicio procederá a redactar la respectiva Escritura de Compraventa para perfeccionar la transferencia conforme a lo ordenado en la presente Resolución dejando establecido en el respectivo contrato todas las condiciones y obligaciones contenidas en el presente documento en resguardo a los intereses del Servicio. Será obligatorio que se inserte el texto del presente



documento en la respectiva escritura de compraventa.

6. DEJASE ESTABLECIDO que se deberá establecer en la escritura pública de compraventa que los inmuebles objeto de este contrato se destinarán única y exclusivamente para la ejecución de un conjunto habitacional enmarcado en el programa de Fondos Solidarios de Vivienda (FSV) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la atención de 237 familias en condición de campamento.

7. DEJASE ESTABLECIDO que el Depto. Técnico, a través de la Unidad de Gestión de Suelos procederá posteriormente a ingresar dichas propiedades al Catastro de inmuebles del SERVIU Región de Tarapacá.

8. DEJASE ESTABLECIDO que los inmuebles que se adquieren deben permanecer dentro del patrimonio del SERVIU Región de Tarapacá para ponerlos a disposición para la ejecución de un conjunto habitacional de 237 viviendas sociales (FSV).

9. LOS GASTOS NOTARIALES y del Conservador de Bienes Raíces serán de cargo exclusivo de SERVIU Región de Tarapacá.

10. LOS VALORES correspondientes al precio de la Compraventa se imputaran al Subtitulo 29, Ítem 01, del presupuesto de SERVIU Región de Tarapacá.

TÓMASE RAZÓN, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE. EDGARDO ALVAREZ DURAN INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

DISTRIBUCIÓN: Secretaría Dirección, SEREMI VyU, Contraloría Interna, Depto. Programación, Depto. Técnico Depto. Jurídico, Depto. Adm. Y Finanzas, Unidad Gestión de Suelos Sec. Presup. y Contabilidad, Oficina de Partes. Tomó Razón Por Orden del Contralor General de la República JULIO ARREDONDO SOTO Contralor



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.894

Regional Tarapacá Contraloría Regional Tarapacá 09 DIC 2011. Conforme con documentos tenidos a la vista y devueltos a interesados. El pago de contribuciones o la exención de impuesto territorial que acreditará al margen de la presente matriz. Minuta presentada por los comparecientes. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE.-



La propiedad inmueble...
Al momento de la...
que se archiva en...
27 DIC 2011

Francisco Javier Alejandro Mujica Ortúzar
CORPESCA S.A.

FRANCISCO JAVIER ALEJANDRO MUJICA ORTÚZAR

Andrés Napolitano Norero
CORPESCA S.A.
ANDRES NAPOLITANO NORERO

Edgardo Gabriel Álvarez Durán

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE TARAPACÁ
EDGARDO GABRIEL ÁLVAREZ DURÁN

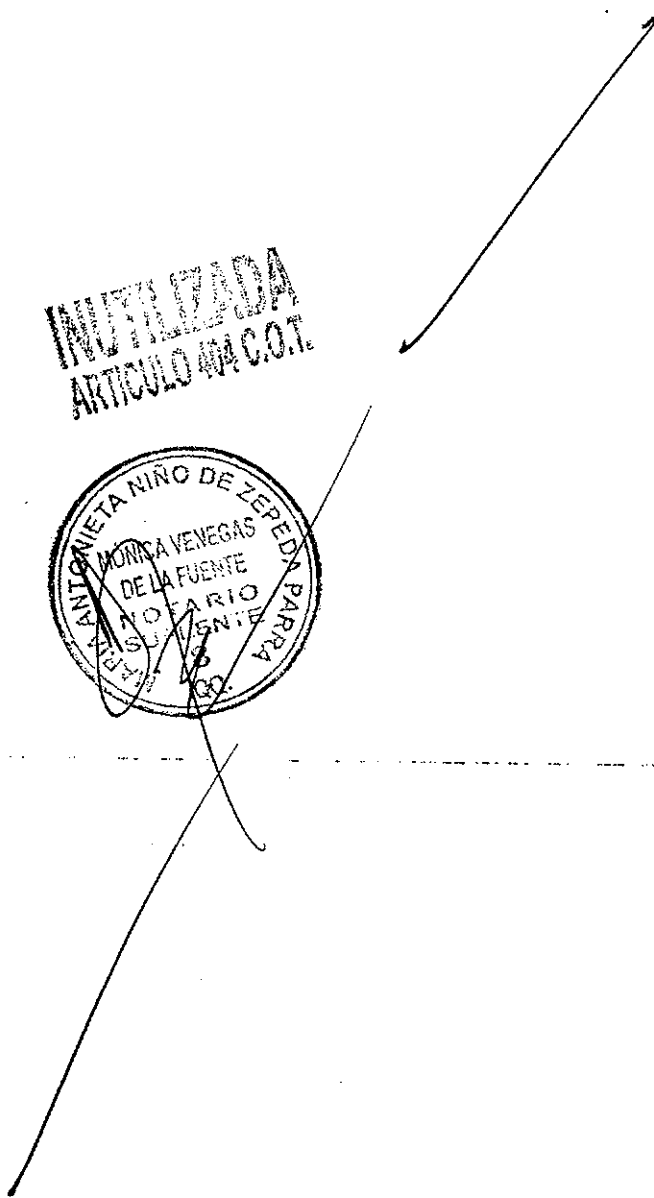
DN\$280.000.-



COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SU MATRIZ
Iquique: 27 DIC 2011



INUTILIZADA
ARTICULO 144 C.O.T.





CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DEL 2011, EXTENDIDA EN LA NOTARIA DE IQUIQUE DE DOÑA MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA: REPERTORIO N°6.546.-

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N°19622 E INSCRITA A FS. 4013 N°6316 EN EL REGISTRO DE **PROPIEDAD** DEL AÑO 2011.-

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N°19623 E INSCRITA A FS. 4013 VTA. N°6317 EN EL REGISTRO DE **PROPIEDAD** DEL AÑO 2011.-

IQUIQUE, 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011.-

