



MARI ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PÚBLICO IQUIQUE

23.590

COMPRAVENTA

LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ

GVC\*\*\*\*\*

REG. ESC. PUB. REP. N° 6.513 2011 FOJAS: 23.590-598

\*\*\*\*\*

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día veintidós de Diciembre de dos mil once, ante mí, **MONICA VEMEGAS 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, Doña **LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, comerciante, domiciliada en Parcela La Higuera, Avenida Las Parcelas, Alto Hospicio, cédula de identidad número seis millones noventa y dos mil doscientos treinta y siete guión tres en adelante el "La Vendedora"; 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:** Doña **LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE** es dueña del inmueble ubicado en la comuna Alto Hospicio que tiene una superficie quince mil metros cuadrados, cuyas medidas y deslindes son: **Al Norte:** Con terrenos fiscales baldíos en ciento cincuenta metros; **Al sur:** Con terrenos fiscales baldíos en ciento cincuenta metros; **Al Oriente:** Con terrenos fiscales baldíos en cien metros y **Al Poniente:** Con terrenos fiscales baldíos que lo separa de cañería de agua potable Dirección Obras Sanitarias en cien metros. La vendedora adquirió el dominio del cien por ciento del inmueble de la siguiente forma: **(UNO)** por tradición, a la que sirvió de título traslativo de dominio la escritura pública de cesión de derechos que le hizo don Patricio Segundo Marambio Rivera, con fecha veintitrés de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco ante Notario Público de Iquique don Néstor Araya Blazina, **la que se inscribió a fojas seiscientos dos vuelta número mil ochenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año mil novecientos noventa y siete; // (DOS)** por tradición, a la que sirvió de título traslativo de dominio la escritura pública de cesión de derechos que le hizo don Patricio Segundo Marambio Rivera, con fecha cinco de enero del año dos mil diez, otorgada ante Notario Público de Iquique don Sergio Yaber Simón, **la**

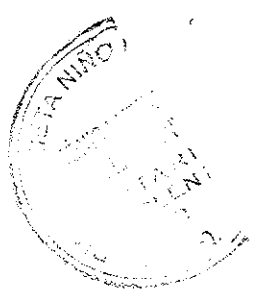


MARÍA ANTONIETA ANTIÑO DE ZEREDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.591

que se inscribió a fojas cuatrocientos cuarenta y seis, número setecientos cuarenta y tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil diez // (TRES) por tradición, a la que sirvió de título traslativo de dominio la escritura pública de cesión de derechos de doña Luz Eliana Marambio Araya y doña Claudia Patricia Marambio Araya, según escritura pública de fecha siete de marzo del año dos mil once otorgada ante Notario Público de Iquique don Sergio Yaber Simón, la que se inscribió a fojas quinientos cuarenta y seis vuelta, número novecientos veintiséis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil once; // (CUATRO) por tradición, a la que sirvió de título traslativo de dominio la escritura pública de cesión de derechos de don Eduardo Enrique Marambio Araya, según escritura pública de fecha siete de marzo del año dos mil once, otorgada ante Notario Público de Iquique don Sergio Yaber Simón, la que se inscribió a fojas seiscientos veintidós vuelta, número mil cincuenta y tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil once. El rol de avalúos del Servicio de Impuestos Internos es el dos mil trescientos treinta y ocho guión cuarenta y cuatro; **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE** viene en vender, ceder y transferir totalidad de los derechos sobre el inmueble, singularizado en la cláusula primera precedente, que totalizan el cien por ciento, al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ**, representado en la



forma señalada en la comparecencia, quien viene en comprarlo, aceptarlo y adquirirlo para sí, única y exclusivamente para el desarrollo de un conjunto habitacional enmarcado en el programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV) o aquel Programa que lo reemplace del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la atención de ciento catorce familias en condición de campamentos.-

**TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de treinta y tres mil Unidades de Fomento. Dicho precio será pagado por la compradora al contado, en moneda nacional, una vez inscrito el dominio como especie o cuerpo cierto del inmueble objeto del contrato, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, toda vez que la compraventa comprende la totalidad del mismo.- **CUARTO:** La compraventa del predio 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.-

**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

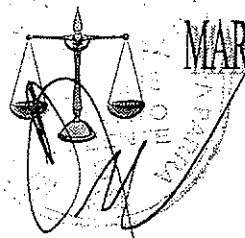




serán de cargo de la compradora.- **SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Iquique.- **OCTAVO:** Se deja establecido que el inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente para la ejecución de un conjunto habitacional enmarcado en el programa de Fondo Solidario de Vivienda (FSV) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el Programa que lo reemplace para la atención de ciento catorce 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, en especial la inscripción como especie o cuerpo cierto del inmueble objeto del contrato, toda vez que la compraventa comprende el cien por ciento del dominio del mismo.- Personerías: 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 se le designa Director del SERVIU Región de Tarapacá. La separación total de bienes de doña **LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE**, se acredita con el siguiente documento: Servicio de Registro Civil e Identificación, Chile, CERTIFICADO DE MATRIMONIO, número doscientos ochenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos treinta y ocho; Circunscripción: Iquique; Número de Inscripción: nueve; Registro; Año: dos mil diez; Nombre del Marido: PATRICIO SEGUNDO MARAMBIO RIVERA; Nombre de la Mujer: LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE; Fecha de Celebración:

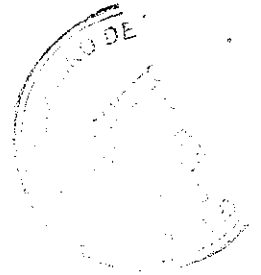


MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.593

siete de Enero de dos mil diez, a las diez cero cero horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron Separación Total de bienes. Fecha de Emisión: seis de Enero de dos mil once. Hay Timbre Registro Civil e Identificación, Primera Región, y firmado Susana Saldivia Ramírez. Conforme con documentos tenidos a la vista y devueltos a interesados. SE INSERTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO: CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE: RESOLUCION N° 047 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 el inmueble ubicado en la Comuna de Alto Hospicio, Av. Las Parcelas (Parcela 13) de una superficie de 15.000m<sup>2</sup>, que más adelante se detalla, 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 114 viviendas para familias en situación de campamento, correspondientes al comité "Naciones Unidas"; d) Que la Sra. Luisa Patricia Cruzatt Ovalle, RUT: 6.092.237-3, es la actual propietaria del inmueble singularizado en el considerando anterior, ROL 2338-44, según consta en las inscripciones de dominio de la propiedad que rolan a fs. 546 Vta. N° 926, fs. 622 Vta. N° 1053 ambas del año 2011 y Fs. 446 N° 743 del año 2010 todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; e) La carta de fecha 10 de Octubre del año 2011 mediante la cual la EGIS Fundación Un Techo Para Chile (UTPCH) informa que de acuerdo al





compromiso de venta adquirido con la propietaria, Sra. Luisa Patricia Cruzatt Ovalle, el inmueble precedentemente singularizado tiene un valor de 2,2UF/m<sup>2</sup> (Dos Coma Dos Unidades de Fomento por Metro Cuadrado), lo que considerando la superficie útil del terreno suma un valor total de 33.000.- UF (Treinta y Tres Mil Unidades de Fomento); f) El 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 el inmueble 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° 02-2011 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 2,2 UF por m<sup>2</sup>, se puede concluir que el valor de compra detallado en el considerando e) precedente, resulta conveniente y oportuno ya que corresponde a valores promedio de mercado; h) La Ficha de Consulta de Adquisición de Terrenos SERVIU Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 26 de octubre de 2011, mediante la cual 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 entre la EGIS un Techo para Chile como promitente comprador y la Sra. Luisa Patricia Cruzat Ovalle como promitente vendedora, de



fecha 04 de mayo de 2011, Rep. N° 2005, y la rectificación de Promesa de Compraventa de fecha 07 de octubre de 2011, Rep. N° 2.094, ambas ante Notario Público Néstor Araya Blazina, mediante las cuales 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 2,2 UF/m<sup>2</sup> (dos coma dos Unidades de Fomento por metro cuadrado), 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 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 el inmueble singularizado 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 el inmueble que a continuación se indica, de propiedad de la Sra. Luisa Patricia Cruzatt Ovalle, RUT: 6.092.237-3: (hay cuadro explicativo); 2.- FIJASE EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA antes indicada en la cantidad de 33.000.UF (Treinta y Tres Mil Unidades de Fomento), el que será pagado al contado considerando para ello su valor vigente en pesos, moneda nacional, a la fecha del respectivo pago por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, una vez inscrito el dominio del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de esta Comuna. 3.- DEJESE ESTABLECIDO que el Inmueble que se adquiere es a cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido 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 resciliación 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 el inmueble objeto de este contrato se destinará 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 114 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 dicha propiedad al Catastro de inmuebles del SERVIU Región de Tarapacá. 8.- DEJASE ESTABLECIDO que el inmueble que se adquiere debe permanecer dentro del patrimonio del SERVIU Región de Tarapacá para ponerlo a disposición para la ejecución de un conjunto habitacional de 114 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





MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA

NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

23.596

ALVAREZ DURAN INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS SERVIU  
REGIÓN DE TARAPACÁ DISTRIBUCION: Secretaría Dirección;  
SEREMI V. y U.; 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 Regional Tarapacá Contraloría Regional  
Tarapacá 09 DIC 2011. El pago de contribuciones o la  
exención de impuesto territorial se acreditará al  
margen de la presente matriz. EN COMPROBANTE Y PREVIA  
LECTURA, FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY  
FE.-

*Patricia*



LUISA PATRICIA CRUZATT OVALLE

La propiedad inscripta del presente contrato  
Fol de Avenda No 2338-44 de la  
Cartera de A.H. Sypacu  
22-12-2011  
Iquique, 23 DIC 2011

*[Signature]*

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

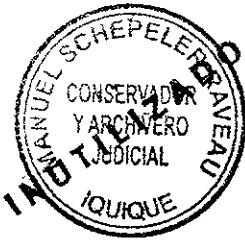
DN\$280.000.-



COPIA TESTIMONIO  
FIEL DE LA MATRIZ  
Iquique: 23 DIC 2011



Anotada en el Repertorio con el N° 19569  
e Inscrita en el Registro de Propiedad  
a FS. 4005 vta. N° 6304  
Iquique, 29 de Diciembre de 2011



Anotada en el Repertorio con el N° 19569  
e Inscrita en el Registro de Propiedad  
a FS. 4027 N° 6339  
Iquique, 30 de Diciembre de 2011



INUTILIZADA  
ARTICULO 404 C.O.T.

