



5.715



COMPRAVENTA, HIPOTECA Y PROHIBICIÓN

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ


A

HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON

GVC*****

REG. ESC. PUB. REP. N° 1.191 2012 FOJAS: 5.715-720

En Iquique, Primera Región Tarapacá, República de Chile, a día veintiuno de Febrero del año dos mil doce, ante mí, **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, abogado, Notario Público, Titular de Iquique, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, cédula nacional de identidad y Rut número seis millones ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete raya cinco, Director Regional y en tal calidad, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ**, Institución Autónoma del Estado, con personalidad jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil guión nueve, según se acreditará, ambos domiciliados en Remodelación Oscar Bonilla Block D - once de Iquique, en adelante "el vendedor" y por la otra, don **HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON**, chileno, casado,



empleado, cédula de identidad y rol único tributario número cinco millones quinientos ochenta y nueve mil ochocientos diez raya tres, domiciliado en Avenida La Tirana número dos mil novecientos ochenta y ocho, de la comuna de Iquique, en adelante "el comprador", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula antes citada y exponen: PRIMERO: EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ, es dueño del inmueble ubicado en calle Thompson número setecientos sesenta y siete, que corresponde a parte del rol de avalúo número trescientos cincuenta raya treinta y seis, de la ciudad de Iquique, el que se encuentra individualizado como Lote A - uno del Plano denominado "Subdivisión Predial Thompson número setecientos cincuenta y siete raya setecientos sesenta y uno, Lote A Iquique", Plano SVU mil doscientos sesenta y cuatro - I archivado bajo el número dos mil quinientos uno del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año dos mil once, de una superficie total aproximada de doscientos veinticinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: NORTE: Con Calle Thompson en cuatro coma setenta y cinco metros; SUR: Con terrenos Particulares en seis coma cero nueve metros; ESTE: Con Terrenos particulares en cuarenta y uno coma sesenta y seis metros; OESTE: Con Lote A - dos en cuarenta y uno coma ochenta y ocho metros. El dominio rola inscrito a fojas mil ciento ochenta y uno vuelta número mil quinientos ochenta y ocho del año mil novecientos ochenta y reinscrito a

[Handwritten signature]



MARIA ANTONETA ANINO DE ZARDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE 5.716

fojas tres mil ciento cuarenta y nueve vuelta número cuatro mil novecientos noventa y cuatro del año dos mil once, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. SEGUNDO: El SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE TARAPACA, adquirió el mencionado inmueble mediante expropiación efectuada a la Sucesión From Hilliger, en virtud de la ley diecisiete mil novecientos cuatro y seguida en los autos Rol treinta y seis mil setecientos veintisiete del Segundo Juzgado de Letras de Iquique y conforme a la escritura de expropiación otorgada con fecha treinta de agosto de mil novecientos ochenta, ante el Notario Público de esta ciudad, don Manuel Schepler Raveau. TERCERO: Por el presente acto e instrumento, EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN, en representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE TARAPACÁ, vende, cede y transfiere a don HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON, quien compra y acepta para sí el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente contrato. CUARTO: El precio de la venta es la suma de cuarenta millones novecientos dieciocho mil trescientos ochenta y un pesos, equivalentes a mil ochocientos veinticinco coma sesenta y ocho Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de este contrato, valor que se pagará en el plazo de veinte años, mediante cuotas iguales, mensuales Y sucesivas ascendentes a siete coma seiscientos siete Unidades de Fomento cada una de ellas, hasta la extinción total de la deuda. La primera cuota será servida en el plazo de treinta días a contar de la fecha de notificación de la resolución que ordenó su

enajenación. QUINTO: El inmueble se vende ad-corpus, en el estado en que se encuentra, considerándose por lo tanto que el comprador, al celebrar el respectivo contrato de compraventa, lo hace en forma responsable, con cabal y completo conocimiento de las condiciones, características de la propiedad y situación jurídica de la misma y pleno conocimiento de que las medidas de los deslindes y las superficies del terreno que se vende son aproximadas. SEXTO: Se deja constancia que el presente instrumento se encuentra exento de todo impuesto en virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, del DS trescientos cincuenta y cinco (V. y U.), del año mil novecientos setenta y seis, en relación con el DL seiscientos diecinueve, artículo treinta y dos número siete, modificado por los Decretos Leyes mil trescientos sesenta y dos y mil quinientos doce, ambos de mil novecientos setenta y seis. SÉPTIMO: En caso de mora en el pago de dos cuotas, la deuda se considerará de plazo vencido y se hará exigible el total de lo adeudado, produciéndose la resolución ipso facto del contrato. En tal evento, a título de pena e indemnización de perjuicios, el comprador sufrirá la pérdida del veinte por ciento del monto total en UF enterados en arcas del Servicio vendedor, quedando éste relevado de la obligación de probar perjuicios. No obstante lo anterior, y para el caso de retardo en su pago, el dividendo devengará un interés penal máximo de acuerdo a las normas legales vigentes. OCTAVO: Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato, el

[Handwritten signature]



5.717

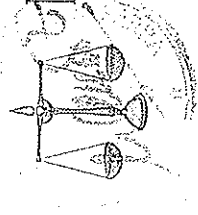
comprador constituye hipoteca a favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ, sobre el inmueble que se transfiere por el presente instrumento, la que don EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN, en la representación que inviste, declara aceptar. NOVENO: Mientras esté pendiente la deuda, el inmueble materia del presente contrato será inembargable y le queda prohibido al comprador gravarlo o enajenarlo. La inembargabilidad y prohibición señaladas, se inscribirán en los registros pertinentes del Conservador de Bienes raíces de Iquique. DÉCIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

UNDECIMO: Los derechos notariales que se ocasionen con motivo del presente contrato y las inscripciones que deban practicarse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo del comprador. DÉCIMO

PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y anotaciones que procedan. Asimismo, las partes otorgan mandato al Servicio de Vivienda y Urbanización de la I Región de Tarapacá, para efectuar las adiciones, rectificaciones y complementaciones del presente instrumento que sean necesarias y pertinentes. DECIMO SEGUNDO: El presente instrumento se extiende en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número cero cuarenta y ocho de fecha dieciséis de enero de dos mil doce, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la I Región de Tarapacá,

la que se transcribe íntegramente al final, y que se entiende formar parte de este instrumento para todos los efectos legales. DECIMO TERCERO: A mayor abundamiento comparece en este acto doña **MARÍA TRINIDAD VARAS PIZARRO**, chilena, labores de casa, cedula nacional de identidad número cinco millones setecientos cuatro mil novecientos setenta raya siete, casada con el compareciente y de su mismo domicilio, quien viene en declarar que acepta íntegramente lo pactado en el presente instrumento cuyas cláusulas hace suyas una a una. DECIMO CUARTO: La personería de don **EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN**, para representar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ**, consta del decreto número veinte de veintisiete de mayo de dos mil once del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su petición. Se inserta los siguientes documentos: Resolución Exenta N° 048 de 16 de enero de 2012: CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN EX. N° 048. **QUIQUE**, 16 enero 2012. **VISTOS:** A) Lo preceptuado en la Ley N° 17.904 artículo 3°, publicada en el Diario Oficial del Día 8 de Marzo de 1973 que dispone la transferencia a las familias que reúnen el requisito de ocupación de la propiedad. B) La solicitud presentada por don **HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON** de fecha 25 de Marzo de 2004, a fin que se le transfiera el inmueble ubicado en calle Thompson N° 767, correspondiente al Lote A-1 del plano SVU 1264-I de subdivisión predial que mas adelante se detalla, que es parte del rol de avalúo N°350-36, de la ciudad de Iquique; C) La carta de fecha 15 de

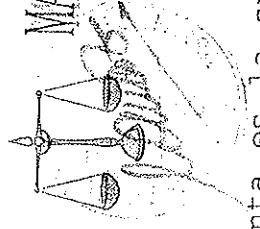
Edgardo



noviembre de 2004 mediante la cual el Sr. HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON adjunta una serie de documentos para requerir la venta del inmueble singularizado en el considerando precedente; D) La circunstancia que el peticionario ha acreditado reunir los requisitos exigidos por el artículo 3° de la Ley N° 17.904, según el catastro de ocupante del inmueble expropiado a la Ex. Suc. From Hilliger, ubicado en calle Thompson N° 767, conforme a informe Social evacuado con fecha 10 de mayo de 1979 por la Asistente Social del Serviu Iquique doña Elsa Tapia de Navarrete, que acredita su calidad de ocupante del referido inmueble; E) La causa rol 36.727 del Segundo Juzgado de Letras de Iquique, en el cual se tramitó la expropiación del referido inmueble a la Sucesión From Hilliger; F) La escritura de expropiación suscrita con fecha 30 de Agosto de 1980 ante el Notario Público de Iquique don Manuel Schepeler Raveau, inscrita a fs. 1181 vta. N° 1588 del año 1980 y reinscrita a fojas 3149 vuelta N° 4994 del año 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; G) El Plano denominado "Subdivisión Predial Thompson N° 757-761, Lote A Iquique", Plano SVU 1264-I archivado bajo el N° 2501 del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2011; H) El informe de tasación de fecha 05 de Mayo de 2011, de la Unidad de Suelos de Serviu región de Tarapacá mediante el cual se determina el precio de venta del Lote A-1, en la suma de 1.825,68 Unidades de Fomento, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° inciso 3° de la Ley N° 16.704 antes citada; I) El Ord.

Nº 1228 de fecha 09 de Mayo de 2011, de SERVIU Región de Tarapacá, mediante el cual se notifica al solicitante don HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON del valor de tasación para la venta del lote A-1 solicitado; J) Carta del mes de mayo de 2011, mediante el cual HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON manifiesta su aceptación con el valor de tasación del lote A-1 referido en el visto precedente. Y al mismo tiempo solicita se le efectúe la transferencia con un plazo para el pago de 20 años; K) La Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; I) Las facultades que me confiere el D.S.355 de 1976 y el Decreto Nº 20 de fecha 27 de mayo de 2011, dicto la siguiente: **RESOLUCIÓN: TRANFIERASE** a don HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON, el Lote A-1 del inmueble ubicado en calle Thompson Nº 757 - 761, que corresponde a parte del rol de avalúo Nº 350-36 de la ciudad de Iquique, expropiado por Serviu región de Tarapacá a la Sucesión From Hilliger en virtud de la Ley Nº 17.904, según consta del expediente rol 36.727 del Segundo Juzgado de Letras de esta ciudad, el que se encuentra individualizado como Lote A-1 del Plano denominado "Subdivisión Predial Thompson Nº 757-761, Lote A Iquique", Plano SVU 1264-I archivado bajo el Nº 2501 del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2011, de una superficie total aproximada de 225,58 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: NORTE: Con Calle Thompson en 4,75 mts.; SUR: Con terrenos Particulares en 6,09 mts.; ESTE: Con Terrenos particulares en 41,66 mts.; OESTE: Con Lote A-2 en 41,88 mts. 1.- **EL PRECIO**



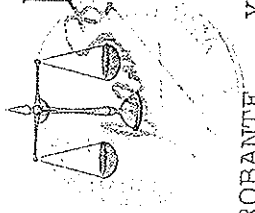


de venta es la suma equivalente a 1.825,68 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de pago efectivo, valor que se pagará en el plazo de 20 años, mediante cuotas iguales, mensuales y sucesivas ascendentes a 7,607 UF cada una de ellas, hasta la extinción de la deuda. La primera cuota será servida en el plazo de 30 días a contar de la fecha de notificación de la presente resolución. 2.- LA DEUDA será servida en pesos, moneda nacional en su equivalente al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de pago efectivo. En el caso de mora de dos o más cuotas, la deuda se considerará de plazo vencido y se hará exigible el total de lo adeudado produciéndose la resolución ipso facto del contrato. En tal evento, a título de pena e indemnización de perjuicios, la compradora sufrirá la pérdida del 20% del monto total en Unidades de Fomento enterado en arcas del Servicio vendedor, quedando éste relevado de la obligación de probar perjuicios. No obstante lo anterior, y para el caso de retardo en el pago de uno de las cuotas, éste devengará el interés máximo convencional de acuerdo a las normas legales vigentes.

3.- DEJASE ESTABLECIDO que el inmueble se vende como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, considerándose por lo tanto que el adquirente al celebrar el respectivo contrato de compraventa lo hace en forma responsable, con cabal y completo conocimiento de las condiciones, características de la propiedad y situación jurídica de la misma y pleno conocimiento de que las medidas de los deslindes y las superficies del terreno que se vende son aproximadas. 4.- LOS GASTOS que

irrogue el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución serán de cargo exclusivo del comprador. 5.- SERVIU Región de Tarapacá a través de sus respectivas Unidades procederá a vender y otorgar el correspondiente título de dominio con caución hipotecaria, disponiendo el cobro oportuno de los dividendos o cuotas semestrales correspondientes a la deuda que se contrae con el Servicio por la venta de que da cuenta la presente resolución hasta su total extinción extendiéndose la escritura de cancelación y alzamiento en su oportunidad, debiendo informar al Director del Servicio y Departamentos correspondientes sobre cualquier incumplimiento que se haga merecedor de las sanciones establecidas en este documento. 6.- INGRESESE al ítem 115 - 10 los valores a percibir del presupuesto Vigente del SERVIU Región de Tarapacá. ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE, EDGARDO ÁLVAREZ DURÁN, INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS, DIRECTOR SERVIU REGION DE TARAPACÁ MBP / CHP / RCM / OMD Distribución: Dirección Regional. SEREMI de V. y U. Dpto Jurídico. Dpto. Adm. y Finanzas; Dpto. OO.HH. Auditoría Interna. Dpto. Técnico. U. Gestión de Suelos. Oficina de Partes. Mediante certificado de Avalúo Fiscal, emitido por Servicio de Impuesto Internos se acredita que la propiedad materia del presente instrumento, de Thompson número setecientos sesenta y siete, de la comuna de Iquique, Rol de Avalúo número trescientos cincuenta raya treinta y seis, este se encuentra exento del pago de contribuciones. Documentos tenido a la vista y devueltos a interesados. Minuta redactada por SERVIU Región de Tarapacá. EN

[Handwritten signature]



MARIA ANTONETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

5.720

COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN LOS
COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE.-

[Handwritten signature]

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION DE TARAPACA
EDGARDO GABRIEL ALVAREZ DURAN

[Handwritten signature]

MARIA TRINIDAD VARAS PIZARRO



[Handwritten signature]

HÉCTOR MIGUEL RAMOS NOGUERON

[Handwritten signature]

DN\$80.000.-
bo1.261872

COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SU MATRIZ
Iquique: 13/10/2011



[Handwritten signature]

