

CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES
DELEGACION REGIONAL DE AISEN
SECCION JURIDICA
SSD/AOM/Ncn.

COMPRAVENTA

CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES

A

JUAN HERIBERTO MARIN ALVARADO

EnCoyhaique....., República de Chile a ...treinta y uno de enero.....
de mil novecientos setenta y ..dos..., el Notario que autoriza, por disposición de la ley número
dieciséis mil trescientos noventa y uno de dieciséis de Diciembre de mil novecientos sesenta y
cinco en su artículo sesenta y uno en relación con el artículo sesenta y ocho de la ley número
catorce mil ciento setenta y uno de veintiséis de Octubre de mil novecientos sesenta, procede a
protocolizar con el númerodoscientos noventa y tres.....
un contrato privado de compraventa de fecha ...tres..... deenero..... de mil
novecientos setenta y tres, por el cual la Corporación de Servicios Habitacionales vende a
donJUAN HERIBERTO MARIN ALVARADO..... un inmueble en la
Población de Autoconstrucción..... de esta ciudad.
Para constancia, firmo con los testigos doña Mafalda Jaramillo Toloza.....
y don.....Ezequiel Lobos Jorquera..... Se da copia. Doy fe.....
M. Jaramillo T. E. Lobos J. G. Rebolledo L. E. y C.-.....

El contrato protocolizado es del tenor siguiente:

EnCOYHAIQUE....., República de Chile a3 de Enero.....
de 197....., entre la CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES, empresa autónoma del Esta-
do, creada por Ley N° 16.391, con personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propios
y diversos de los del Fisco, representada en este acto según se acreditará a la conclusión por su
Delegado Regional en Aisen don SERGIO SANDOVAL DELGADO, chileno, casado, empleado, cédula
de identidad N° 11.620 de Coyhaique, domiciliado en ..calle Magallanes 371.....,
inscripción electoral sección 20 Registro N° 2 Comuna de Coyhaique, por una parte como vendedor:

electoral Reg. **23** N° **178** de **Coyhaique** se ha convenido el siguiente contrato de compraventa:

PRIMERO: La CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES vende, cede y transfiere a don **JUAN MERIBERTO MARIN ALVARADO**, quien compra y acepta para sí la propiedad ubicada en la ciudad de **Coyhaique** Departamento de **Coyhaique** que corresponde al lote N° **40** Manzana **-----** del Plano de la Población **Autónoma Trucción Coyh.** aprobado por la Ilustre Municipalidad y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de **Coyhaique** con el N° **735** en el año **1970**

SEGUNDO: El título de dominio de la Corporación vendedora se encuentra inscrita a mayor cabida a fs. **193 vs. 19 277 y fs. 195 vs 169** del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces **Coyhaique** correspondiente al año **1967 y 1969 respectivamente** y los deslindes de la propiedad que se vende por este contrato, son los siguientes, según sus títulos y planos:

AL NORTE: **parte del rol 39**

AL SUR: **Avda. Gral. Schneider**

AL ORIENTE: **calle Perú**

AL PONIENTE: **rol 41**

TERCERO: El precio de venta es la suma de E° **9.751,15** (**nueve mil setecientos cincuenta y un escudos 15 0/100**) que el comprador pagará en el plazo de **20** años con el interés legal y mediante el pago mensual de E° **42,70**

CUARTO: Conjuntamente con el servicio mensual a que se refiere la cláusula precedente, el comprador se compromete a pagar la suma de E° **6,50** equivalente a **0,2%** anual sobre el precio de venta, que corresponde a una prima constante que se abonará a una cuenta especial de seguro de desgravamen e incendio, que llevará la Corporación, contra la cual se cargarán los siniestros que ocurrieren. Del porcentaje antes indicado, el **0,2%** anual corresponderá a Seguro de Incendio y el **0,6%** también anual a Seguro de Desgravamen.

QUINTO: La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que la propiedad se encuentra actualmente, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres y libre de gravá

SEXTO: El adquirente declara no ser dueño individual ni colectivamente de ningún otro bien raíz. La inexactitud de esta declaración será causal suficiente de resolución del presente contrato, obligándose para este evento el deudor a abonar el 10% del precio de venta a título de indemnización por el uso que ha hecho del inmueble.

La Corporación queda relevada de la obligación de probar perjuicios.

SEPTIMO: El adquirente se obliga a pagar el interés de uno por ciento mensual por cada mes o fracción de mes sobre toda cantidad correspondiente a dividendos o primas de seguros en mora, corriendo dicho interés penal desde el día siguiente a aquél en que debió hacerse el pago.

OCTAVO: Para garantizar el pago del saldo insoluto de precio, intereses, primas de seguros, costas de cobranzas, si se causaren y en general, ampliamente, de todas las obligaciones que emanen por cualesquiera hechos o causas derivadas del presente contrato, el comprador constituye hipoteca, que la Corporación acepta, sobre la propiedad materia de este contrato. Además, también con el objeto de caucionar tales obligaciones, mientras subsista la deuda, el adquirente no podrá enajenar o gravar la propiedad a que se refiere el presente contrato sin autorización previa de la Junta Directiva de la Corporación la que se prestará en los casos y condiciones que la misma Institución determine al efecto. Se deja constancia de que mientras subsista la deuda a la Corporación vendedora, la propiedad que se vende será inembargable. El Conservador de Bienes Raíces respectivo inscribirá la hipoteca, la prohibición y la inembargabilidad legal en los registros correspondientes.

NOVENO: El comprador se obliga, mientras se encuentre pendiente el pago de la deuda de que da constancia el presente instrumento, a habitar con su cónyuge y con su grupo familiar la vivienda que adquiere por este acto. La Corporación de Servicios Habitacionales en casos calificados mediante informe de su Servicio Social, podrá autorizar la exclusión de alguna de estas personas del derecho a habitar la vivienda.

La autorización deberá constar por escrito y podrá otorgarse temporal, definitivamente o en forma condicionada. El incumplimiento de la obligación pactada en esta cláusula producirá la resolución del contrato con arreglo a lo previsto en el art. 1489 del Código Civil.

DECIMO: El comprador se obliga además a no arrendar la vivienda sin autorización de la Delegación Regional; la transgresión de dicha obligación constituye causal suficiente para que la Corporación solicite la resolución de la venta.

DECIMO PRIMERO: Las partes convienen asimismo que será causal de resolución del pre-

contra la seguridad física o moral de las personas que habitan la población.

En todos estos casos tales hechos deberán ser acreditados mediante informe escrito del Servicio Social de la Institución vendedora. Esta causal sólo podrá invocarse mientras se encuentre pendiente el pago de la deuda.

DECIMO SEGUNDO: No obstante lo estipulado en la cláusula tercera sobre el modo de pagar los dividendos, se harán inmediatamente exigibles todas las obligaciones del adquirente, incluso el total del saldo adeudado, que podrá cobrar de inmediato la Corporación, con sus intereses penales en los siguientes casos:

- a) Si el adquirente incurre en mora en el pago de tres dividendos consecutivos;
- b) Si la propiedad sufre deterioros o menoscabos materiales o civiles que, a juicio de la Corporación hagan insuficiente la garantía, y
- c) Si el adquirente cede en arrendamiento o a cualquier otro título el inmueble materia de este contrato sin autorización de la Corporación vendedora.

DECIMO TERCERO: Para los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y el adquirente declara que se somete a la jurisdicción de su Tribunal.

DECIMO CUARTO: Los gastos de escritura, inscripción y copias que demande el presente contrato serán de cargo del adquirente.

DECIMO QUINTO: De acuerdo al art. 49 de la Ley N° 16391 la operación a que se refiere este contrato se encuentra exenta de impuesto de transferencia.

DECIMO SEXTO: Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces correspondientes las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan en los registros respectivos.

DECIMO SEPTIMO: La personería de don SERGIO SANDOVAL DELGADO por la Corporación de Servicios Habitacionales consta de la Resolución N° 167-A de 10 de Febrero de 1971 de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Institución que lo nombra Delegado Regional en Aisén, documento protocolizado con el N° 17 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Coyhaique, correspondiente al año 1971 y cuyo texto no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. S.Sandoval D. Una firma. Un timbre. H.Marin A. Firmaron ante el Coyhaique, 314 de enero de 1972.- G.REBOLLEDO L. N. y C.- Una firma. Un timbre.-

Anotado en el Repertorio con el N.º... 142... e inscrito
a fs... 51... N.º... 71... en el Registro de Propiedad
del Conservador de Buen Aires a mi cargo
con fecha... 4... de Febrero de 1972
Cayhaique... 4... de Febrero de 1972



Anotado en el Repertorio con el N.º... 143... e inscrito
a fs... 24... N.º... 47... en el Registro de Hipoteca
del Conservador de Buen Aires a mi cargo
con fecha... 4... de Febrero de 1972
Cayhaique... 4... de Febrero de 1972



Anotado en el Repertorio con el N.º... 144... e inscrito
a fs... 23... N.º... 42... en el Registro de Prohibición
del Conservador de Buen Aires a mi cargo
con fecha... 4... de Febrero de 1972
Cayhaique... 4... de Febrero de 1972

