



REPÚBLICA DE CHILE  
REGIÓN DE ÑUBLE  
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO  
DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES

APRUEBA AUTORIZACION DE PATENTE PROVISORIA, A  
NOMBRE DE JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO,  
RUT ~~10.126.614-7~~

DECRETO ALCALDICIO N°

037/

TREHUACO,

15 ENE 2024

**VISTOS:** Las facultades conferidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la ley 19.925 sobre Alcoholes; los artículos 23 y 34 de la Ley N° 3.063 de Rentas Municipales; el Art. 14 del D.S. N° 484 de 1980, Decreto Alcaldicio N° 648 del 14.10.2019 que aprueba la ordenanza municipal sobre patentes provisoria, solicitud y respaldos entregados por **JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO, Rut ~~10.126.614-7~~**

### DECRETO

**1.- AUTORIZA LA PATENTE PROVISORIA, a JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO, Rut ~~10.126.614-7~~, para ejercer la actividad comercial de VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS ESPECIALIZADOS-MINIMARKET, en dirección ~~Pedro de Valdivia N° 10.126.614-7~~, comuna de Trehuaco.**

**2.-** La Dirección de Administración y Finanzas, a través del Depto. De Rentas y Patentes, procederá a efectuar el ingreso a los registros correspondientes.

**4.-** La vigencia de la patente **es de 365 días** a partir de la fecha del presente Decreto.

**3.-** Los antecedentes que respaldan este documento, pasarán a formar parte integrante del presente Decreto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**LUCY CARTES RAMIREZ**  
SECRETARIA MUNICIPAL



**IVIANA LEIVA PLACENCIA**  
ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
"POR ORDEN DEL ALCALDE"

VLP/LCR/tra

Distribución:

- La indicada
- Secretaría Municipal (1)
- D.A.F (1)



# CERTIFICADO DE DESTINO

I. MUNICIPALIDAD DE  
TREHUACO

DIRECCION DE OBRAS



CERTIFICADO N°		DE FECHA
1	18	20/12/2023
SOLICITUD N°		DE FECHA
2	18	20/12/2023

<b>DATOS PROPIEDAD</b>		
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ROL DE AVALUOS
1	<b>PASAJE CAUPOLICAN N°60 VILLA EL SOL</b>	
LOTEO O POBLACION		MANZANA
2	.....	
LOCALIDAD		
3	<b>TREHUACO</b>	
<b>DATOS PROPIETARIO</b>		
NOMBRES		APELLIDOS
4	<b>ANGELA LORENA MARTINEZ RAMIREZ</b>	
DOMICILIO		RUT
5	<b>PASAJE CAUPOLICAN N°60 VILLA EL SOL</b>	<b>8.650.097 - 3</b>
<b>DATOS SOLICITANTE</b>		
NOMBRES		APELLIDOS
6	<b>JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO</b>	
DOMICILIO		RUT
7	<b>PASAJE CAUPOLICAN N°60 VILLA EL SOL</b>	<b>13.128.614 - 7</b>
<b>CONDICIONES TÉCNICO URBANISTICAS</b>		
CONTENIDAS EN		DECRETOS, RES. APROBATORIAS CON FECHA
8		
<b>AREA O ZONA EN QUE SE EMPLAZA</b>		
9	RURAL	<input checked="" type="checkbox"/> URBANA

<b>INGRESO D.O.M.</b>	
N° DE EXPEDIENTE	
10	
PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	
RECEPCIÓN N°	
11	<input checked="" type="checkbox"/> DEFINITIVA <input type="checkbox"/> PARCIAL <input type="checkbox"/> NO TIENE
<b>DESTINO</b>	
12	<input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> INDUSTRIA, COMERCIO <input type="checkbox"/> SERVICIOS
<input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>	
<b>ZONA PROYECTADA EN PLAN REGULADOR:</b>	
13	<b>ZONA URBANA</b>
<b>SE APRUEBA TRAMITACIÓN DE PATENTE:</b>	
14	<input type="checkbox"/> PROVISORIA <input checked="" type="checkbox"/> DEFINITIVA
PARA EL GIRO QUE SE INDICA: <b>MINIMARKET</b>	
<b>VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS ESPECIALIZADOS</b>	
15 OBSERVACIONES:	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
MAURICIO FLORES HUENTELO



REPUBLICA DE CHILE  
REGION DEL Bío - Bío  
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

RUT. 69.250.800-8  
GONZALO URREJOLA N° 460  
FONO FAX 511351

## SOLICITUD DE PATENTE

- ☒ COMERCIAL  
☐ INDUSTRIAL  
☐ DE ALCOHOLES

Jorge Esteban SAAVEDRA Roncoso  
Nombre o Razón Social del solicitante RUT. \_\_\_\_\_  
Paseo Capolican N° 60, Villa El Sol - Retehuco  
Dirección del Local donde se desea ejercer la actividad Fono \_\_\_\_\_  
MINIMARKET  
Giro principal que desea ejercer  
VENA AL POR MENOR DE Alimentos Especializados.  
Giros anexos

### DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR

Firma Rep. Legal, Nombre, Rut.

- ☒ Certificado de destino extendido por Dirección de Obras Municipales, (Indicar Rol Avalúo S.I.I.)
- ☒ Recibo de iniciación de actividades indicando capital inicial extendido por S.I.I. y/o Balance
- ☒ Si es sucursal, adjuntar fotocopia Aviso de Apertura
- ☒ Contrato de arriendo del local o acreditar ser su propietario.
- ☐ En caso de personas jurídicas escritura de constitución de Sociedad, Certificado de Vigencia Sociedad y del Rep. Legal
- ☐ En caso de productos alimenticios, resolución sanitaria. También para algunas fábricas y talleres dependiendo del giro a ejercer.
- ☐ En caso de venta de gas licuado Declaración visada por S.E.C.
- ☐ Declaración Jurada de conocer Ordenanza sobre Entretenimientos Electrónicos y otros.
- ☐ Impretas: Inscripción en Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (Avda. B. O'Higgins 651 - Stgo)
- ☐ Vigilancia y Seguridad: Autorización de Carabineros de Chile.
- ☐ Artes Marciales: Autorización de la Comandancia de la Guarnición.
- ☐ Declaración de letreros de publicidad, en la presente solicitud.
- Además para patentes de alcoholes:
  - ☐ Declaración Jurada notarial de no afectarle prohibiciones Art. 166 Ley de Alcoholes.
  - ☐ Informe de antecedentes emitidos por el Gabinete de Identificación. (Fines especiales)
  - ☐ En caso de Distribuidoras y Envasadoras de Vino y Licores, Inscripción en SAG. (Angol 262)
  - ☐ Nota de la Junta de Vecinos del Sector para funcionamiento de patentes de alcoholes.

I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO			
Folio <u>542</u>		Línea <u>12</u>	
Entrada	Día	Mes	Año
	<u>14</u>	<u>12</u>	<u>03</u>
Trámite	<u>Don</u>		
Salida	<u>14</u>	<u>12</u>	<u>03</u>

### USO EXCLUSIVO INTERNO

Fecha recepción	N° Ingreso	N° Folio
-----------------	------------	----------

Firma funcionario que recibe

N°	Pase a	Plazo Días	Fecha
----	--------	------------	-------

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

Firma Jefe

### DERECHOS MUNICIPALES DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA EN LA VIA PUBLICA

- 1.- La Ordenanza Municipal sobre publicidad y propaganda, establece que debe pagar derechos de Publicidad todo letrero, cartel o aviso con fines publicitarios, que sea visto desde la vía pública
- 2.- Todo contribuyente al solicitar Patente Municipal, debe declarar los letreros, carteles y avisos que tendrán el negocio: para lo cual deberá llenar el cuadro declaración de letreros que se incluye en esta página. Dicha declaración será verificada en el terreno por Inspectores Municipales.
- 3.- En caso de decidir la no instalación de letreros debe indicarlo expresamente en la presente declaración registrando el dígito cero a los totales.

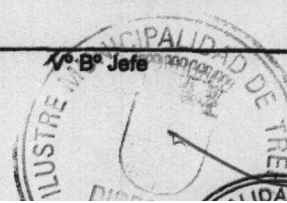
### DECLARACION DE DERECHOS

LETREROS 1	<input type="checkbox"/> Luminoso <input type="checkbox"/> No Luminoso	Superficie en M2	
LETREROS 2	<input type="checkbox"/> Luminoso <input type="checkbox"/> No Luminoso	Superficie en M2	
LETREROS 3	<input type="checkbox"/> Luminoso <input type="checkbox"/> No Luminoso	Superficie en M2	
Total Superficie Letreros Luminosos			
Total Superficie Letreros No Luminosos			

Firma Contribuyente

### USO EXCLUSIVO PATENTES

Total M2 Letreros Luminoso	
Total M2 Letreros No Luminoso	





El Servicio de Impuestos Internos con fecha 12-12-2023 15:27:54, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

<b>Información General</b>	
Contribuyente	: JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO
SubTipo	: PERSONA NATURAL CHILENA
Fecha inicio actividades	: 12-12-2023
Actividad a realizar	: MINIMARKET

<b>Resultado Clasificación</b>		
Categoría Tributaria	Afecto a IVA	Segmento
PRIMERA	SI	MICRO EMPRESA

<b>Actividades Económicas</b>				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
472101	VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS (ALMACENES PEQUEÑOS Y MINIMARKET)	PRIMERA	SI	NO

<b>Información del Capital</b>	
Capital Enterado: (M\$)0, Capital por Enterar: (M\$)1.500, Fecha Capital por Enterar: 12-12-2023, Total Capital: (M\$)1.500	

<b>Activos relevantes</b>	
Información Original	Nueva valoración
Disponible	1500000
Depositos a plazo	
Valores negociables en Chile	
Valores negociables en el Exterior	
Documentos por cobrar	
Existencias (materias primas y productos terminados)	
Terrenos	
Construcción y obras de infraestructura	
Maquinarias y equipos	
Muebles y útiles	
Equipos Computacionales y similares	
Automoviles, station wagon y similares	
Camionetas, camiones, otros vehiculos	
Inversiones en empresas o patrimonios en Chile	
Inversiones en empresas o patrimonios en el Exterior	
<b>Total</b>	<b>1500000</b>

<b>Domicilio</b>	
Principal: Calle: PASAJE CAUPOLICAN Nro: 60 Depto.: 50 Villa: VILLA EL SOL Comuna: TREHUACO Ciudad: TREHUACO Teléfono Móvil: 97122222 Correo Electrónico: emartinezra1974@gmail.com Rut Propietario: 90000003 Calidad Ocupac.: CEDIDO	

Declaro que la información indicada en esta declaración, es expresión fiel a la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.

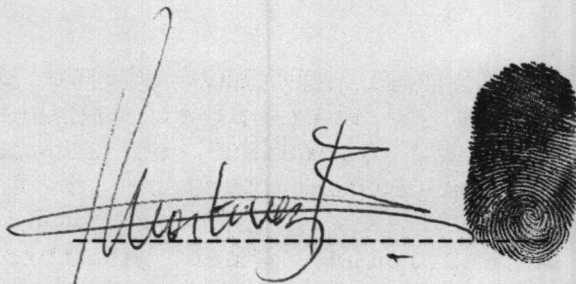


Constanza Quintana Jaramillo  
Notario Público-Conservador  
Julio Lamas N° 365 Of. 6 y 8  
Fono-Fax 0422511406  
notariacoelemu@gmail.com  
Coelemu

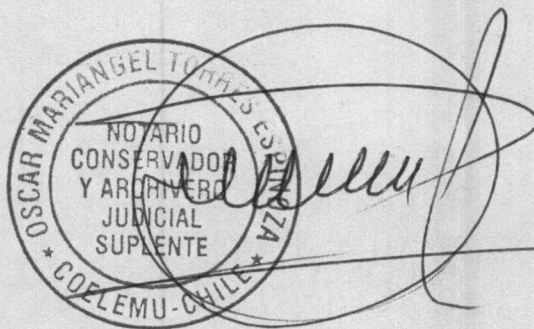
### AUTORIZACION

Comparece, **ANGELA LORENA MARTINEZ RAMIREZ**, C.I. N° [REDACTED], dueña de casa, casada, domiciliada en Pasaje Caupolican N° 60, Villa El Sol, comuna de Trehuaco, chilena, mayor de edad, y expuso: Que viene en conferir **autorización indefinida** a **JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO**, C.I. N° [REDACTED], para que utilice la propiedad ubicada en [REDACTED] N° 60, [REDACTED], comuna de Trehuaco, Rol de Avalúo N° 264-90, como domicilio comercial y tributario.-

Para estos efectos queda plenamente facultado y autorizado para solicitar iniciación de actividades, así como para realizar todas las demás gestiones que se requieran ante el Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la Republica y la Ilustre Municipalidad que corresponda.-



Firmó ante mí, la persona al inicio individualizada.- Doy fe.-  
Coelemu, a 12 de Diciembre del año 2023.-





**CERTIFICADO DE MATRIMONIO**

Circunscripción : RECOLETA  
Nro. inscripción : 477 Registro : Año : 2000  
Nombre del Marido : JORGE ESTEBAN SAAVEDRA TRONCOSO  
R.U.N. : [REDACTED]  
Fecha nacimiento : [REDACTED]  
Nombre de la Mujer: ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ  
R.U.N. : [REDACTED]  
Fecha nacimiento : [REDACTED]  
FECHA CELEBRACIÓN : 15 Septiembre 2000 A LAS 09:15 HORAS.

FECHA EMISIÓN: 30 Noviembre 2023, 11:24.

Certificado Gratuito

Verifique documento en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl) o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl).



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas  
Jefe de Archivo General  
Incorpora Firma Electrónica  
Avanzada





CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APellidos: **SAAVEDRA TRONCOSO**

Nombres: **JORGE ESTEBAN**

Nacionalidad: **CHILENA** Sexo: **M**

Fecha de nacimiento: **17 FEB 1976** Número documento: **80000000**

Fecha de emisión: **17 FEB 2012** Fecha de vencimiento: **17 FEB 2022**

Firma del titular: *[Firma]*

RUN: **80000000-7**

QR code

Nació en: **CHILLÁN**  
Profesión: **No informada**

SAVEDRA TRONCOSO JORGE ESTEBAN



# CERTIFICADO DE NUMERO

I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

DIRECCION DE OBRAS

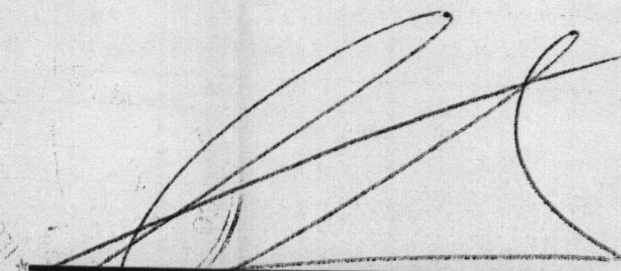


N° CERTIFICADO	DE FECHA
1 91	30.11.2023
SOLICITUD N°	DE FECHA
2 91	30.11.2023

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE				ROL DE AVALUOS	
3	PASAJE N°4 CAUPOLICÁN N°60			264 - 90	
LOTEO O POBLACION		MANZANA	SITIO	LOCALIDAD	
4	LOTE N°9 MANZANA F		.....	TREHUACO	
EN ACERA		FRENTE PREDIAL	DIST. EJE ACCES	A ESQUINA	CON CALLE
5					
6	LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION				
N°60					

PETICION : ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ

7 DERECHO PAGO	\$ 6.396
----------------	----------

  
LUIS MEDINA NEIRA  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

**Nº 1447**

ESCRITURA PRIVADA DE ADJUDICACIÓN DE SITIO Y VIVIENDA SOCIAL Y PROHIBICIÓN FIRMADA ANTE NOTARIO, CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN A QUE SE REFIERE EL ART. Nº 68 DE LA LEY Nº 14.171, AUTORIZADO POR EL ART. Nº 61 DE LA LEY Nº 16.391 Y A LAS NORMAS ESPECIALES Y FRANQUICIAS ARANCELARIAS CONTENIDAS EN EL D. L. Nº 2.833 DE 1979, CUYO TEXTO FUE SUSTITUIDO POR EL ART. Nº 41 DE LA LEY Nº 18.591.-

**COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL**

**A**

**ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ**

**Y**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO**

En Trehuaco Región de Ñuble, República de Chile, a 11 DIC 2020, entre el **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL**, Rol Único Tributario Nº 65.507.580-1, organización comunitaria funcional del giro de su denominación, personalidad jurídica vigente, con domicilio en calle Hernán Bustos Nº312, Trehuaco, representado en este acto por doña **ROSA LEONIDES JEREZ COLLILEF**, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED], del mismo domicilio de su representado, en su calidad de presidenta del comité de vivienda villa el sol, conforme al certificado Nº 118 del 21 de junio del año 2018 emitido por la secretaria municipal y ministra de fe de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, y actuando en virtud de las facultades conferidas en asamblea, por una parte, en adelante e indistintamente "el comité" o el adjudicante; y por la otra, doña **ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ**, chilena, labores de Casa, Casada, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED], en adelante e indistintamente la adjudicataria, con domicilio en el inmueble que adquiere en virtud de este instrumento; y doña **KAREN SUSANA HERNANDEZ LORCA**, Ingeniera en Madera, Casada, C.I. Nº [REDACTED], domiciliada en Concepción, avenida Arturo Prat Nº 575, por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIOBIO**, Rol Único Tributario Nº



61.820.004-3, Institución autónoma del Estado con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, del mismo domicilio, creado por D. L. N° 1305 de 1975 en su carácter de Jefa del Departamento Operaciones Habitacionales, nombrada por Resolución Exenta RA N° 114615/158/2019 de fecha 31.12.2019 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, que le encomienda funciones directivas y, en virtud de la delegación de facultades contenidas en la Resolución Exenta a Registro N° 147 de fecha 08.08.2020, de SERVIU Región del Biobío; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad por intermedio de sus respectivas cédulas ya indicadas, exponen que han convenido libremente en el siguiente contrato:

**PRIMERO.** El proyecto habitacional en virtud del cual se suscribe este instrumento pertenece al proyecto ingresado con familias, modalidad construcción en nuevo terreno, del Fondo Solidario de Elección de Vivienda del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones posteriores, denominado "Villa El Sol" en el cual se ejecutó la construcción total de 130 viviendas sociales, con el objeto de dar solución habitacional a integrantes del Comité de Vivienda Villa El Sol, de la comuna de Trehuaco. Dicho proyecto habitacional contempla la construcción de 130 viviendas. El referido proyecto fue efectuado por la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, Rut N° 69.250.600-6, con domicilio en calle Hernán Bustos N°312, comuna de Trehuaco. Que, para estos efectos se realizó licitación pública ID N°4963-25-LR 15, adjudicándose por Decreto Alcaldicio N° 1704 de fecha 05 de noviembre de 2015, la ejecución a la empresa Constructora Quillinco Limitada. La construcción de las respectivas viviendas fue realizada por contrato original en un 92% por la Empresa "Constructora Quillinco Limitada", R.U.T. N°76.380.090-3, representada por don Ernesto Gustavo Corral Nuñez, cédula de identidad 12.436.667-4, todos con domicilio en Fundo Quillinco Sin Numero comuna de San Nicolás, Región de Ñuble; luego de la notoria insolvencia e incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato de construcción por parte de la empresa "Constructora Quillinco Limitada", se puso término de forma unilateral a dicho contrato y se solicitó autorización al Honorable Concejo Municipal, para la contratación directa del término de la obra con el objeto de cumplir con los objetivos para los cuales fue postulado, autorizándose de esta manera la contratación con la empresa "Constructora y Asistencia Técnica La Toscana Limitada". En razón de ello, el proyecto fue construido en el 8% restante por la Empresa "Constructora y Asistencia Técnica La Toscana Limitada", R.U.T N° 76.411.500-7, representada por doña Irma Elcira PlacenciaCavallieri, cédula nacional de identidad 8.641.553-4, todos con domicilio en calle José Joaquín Pérez N°360 comuna de Quirihue, Región de Ñuble.

**SEGUNDO.** El COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL, de Trehuaco, organización comunitaria funcional, rol único tributario número sesenta y cinco millones quinientos

siete mil quinientos ochenta guion uno (65.507.580-1), con domicilio en calle Gonzalo Urrejola número cuatrocientos sesenta (460), Trehuaco, es dueño de un inmueble de una superficie aproximada de treinta y cinco mil ciento setenta (35.170) metros cuadrados correspondiente al Lote A guion Dos (A-2) de la subdivisión del predio de una cabida de siete coma sesenta y cinco hectáreas (7,65 há.s.) o setenta y seis mil quinientos metros cuadrados (76.500 m<sup>2</sup>), Lote A del inmueble "El Medanal", ubicado en la comuna de Trehuaco, Provincia de Ñuble, conforme al plano y antecedentes que se archivaron al final del presente Registro del año dos mil diez (2010), bajo el número cuatrocientos uno (Nº 401). Los deslindes particulares del Lote A guion Dos (A-2), son los siguientes: Nor-Oriente: tramo A-uno de trescientos uno coma treinta y ocho metros (301,38 mtrs.), con Felino Martínez y Segundo Constanzo, separado por cerco; Nor-Poniente: tramo uno-dos, de cuarenta y cinco coma treinta y seis metros (45,36 mtrs.); tramo dos-tres de seis coma catorce metros (6,14 mtrs.); tramo tres-cuatro de uno coma cuarenta y ocho metros (1,48 mtrs.), y tramo cuatro-cinco de cuarenta y ocho coma cincuenta y cinco metros (48,55 mtrs.) con el Lote A guion uno (A-1); Sur-Poniente: tramo cinco-seis de treinta y ocho coma cero metros (38,00 mtrs.), y tramo seis-siete de doscientos treinta y cuatro coma setenta y tres metros (234,73 mtrs.), con el Lote A guion Uno (A-1); y Sur-Oriente: tramo siete-A de ciento sesenta y siete coma veintinueve metros (167,29 mtrs.) con camino público de Trehuaco a Coelemu que lo separa del Lote B. Lo referido según consta de la inscripción de dominio fojas 251 vuelta número 462 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 2012, inscripción vigente a nombre del comité y que acredita el dominio en totalidad respecto del "Lote A-2". El "Lote A-2", posee el rol de avalúo asignado Nº 1166-299 de la Comuna de Trehuaco. El "Lote A-2", singularizado, fue objeto de un loteo con construcción simultánea en cuya virtud se ejecutó un conjunto habitacional en razón del proyecto de construcción de viviendas sociales individualizado en la cláusula primera de este mismo instrumento. El **Permiso de Edificación** fue otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, con el Nº 28, de fecha 15 de abril de 2015, reducido a escritura pública con fecha 18 de Diciembre de 2018 **Repertorio Nº 1309/2018** agregado con el Nº 875 en el Registro de Instrumentos Públicos del año 2018, ante el Notario Público Titular de la Notaria de Quirihue, don Raúl Leiva Uribe-Echeverría. El **Plano de Loteo con Construcción Simultánea y la Memoria explicativa**, con la constancia de transferencia de lotes, se encuentran debidamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco. El **plano de Loteo** fue agregado bajo el Nº 222, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue y protocolizado en la notaria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría con fecha 24 de Julio del año 2018 bajo el número de **repertorio 728** agregado con el número 502 al final del registro de instrumentos públicos del año 2018. La **Memoria Explicativa** fue agregada



bajo el N°467, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, don Raúl Leiva Uribe-Echeverría con fecha 18 de Diciembre del año 2018 .La Numeración Municipal de las viviendas y los nombres de las calles y pasajes, constan en Certificado N°81 de fecha 26 de julio de 2018, emitido por don Luis Medina Neira, Director de Obras Municipales Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, el que se encuentra agregado en el Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue bajo el N°470.Las edificaciones del proyecto cuentan con Certificado de Recepción Definitiva de EdificaciónN°35de fecha 30 de noviembre de 2018y Certificado de Recepción Definitiva de UrbanizaciónN° 01 de fecha 29 de noviembre de 2018, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, los cuales se encuentran agregados bajo los N°469 y 468respectivamente, en el Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. El legajo de antecedentes respectivo, se encuentran archivados en la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, que se entiende formar parte integrante del presente contrato. Según Certificado N°620 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, de fecha 10 de diciembre de 2018, se establece que las viviendas construidas se clasifican como Viviendas Sociales, certificado que se encuentra agregado bajo N°472, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. Dentro de los Lotes emanados del Plano de Loteo con construcción simultanea archivado mencionado precedentemente, se encuentra el Lote 9de la manzana F, el que posee una superficie de 217,27 metros cuadrados y al que le corresponde el N° 60 por Pasaje 4 Caupolicán, en el cual se encuentra construida una Vivienda Tipo Familia Numerosa, de 61,82 metros cuadrados. Conforme al D.L. 2.833 la referencia a los deslindes de dicho lote que se adjudica por este instrumento, se suple por la mención del número o letra con que se singulariza la vivienda o sitio en el plano de loteo de la villa.

**TERCERO.** Que en este acto EL COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL, representada en la forma que señala la comparecencia de esta escritura, viene en adjudicar, al miembrodel comité doña ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ, ya individualizadaquien acepta para sí, el inmueble consistente en sitio y vivienda de albañilería de 61,82 m2, ubicado en la comuna de Trehuaco,N°60Pasaje 4 Caupolicán, que corresponde al Lote 9, de la Manzana Fdel plano de loteo del inmueble singularizado en la cláusula precedente, del Conjunto Habitacional "Villa El Sol". Según Certificado N°770703 de fecha 08 de agosto de 2018, del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Chillán, agregado bajo el N° 471del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, se le asignó a la propiedad el Rol deAvalúo Fiscal N° 264-90, de la comuna de Trehuaco. Se deja constancia que la adjudicación de los lotes se produjo en virtud de la elección efectuada libremente por los beneficiarios del proyecto

habitacional, según consta en las actas de asignación de viviendas del Comité de vivienda Villa El Sol, efectuada ante el Oficial Civil de la comuna de Trehuaco don Samy Fuentes Esparza, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley N° 19.477 Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha 06 de Junio de 2017.

**CUARTO.** En este acto doña KAREN SUSANA HERNANDEZ LORCA, Ingeniera en Madera, Casada, C.I. N° 10.321.269-3, domiciliada en Concepción, avenida Arturo Prat N° 575, por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIOBIO**, Rol Único Tributario N° 61.820.004-3, Institución autónoma del Estado con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, del mismo domicilio, creado por D. L. N° 1305 de 1975 en su carácter de Jefa del Departamento Operaciones Habitacionales, nombrada por Resolución Exenta RA N° 114615/158/2019 de fecha 31.12.2019 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del BioBío, que le encomienda funciones directivas y, en virtud de la delegación de facultades contenidas en la Resolución Exenta a Registro N° 147 de fecha 08.08.2020, de SERVIU Región del Biobío, viene en alzar en forma parcial la hipoteca que corre inscrita a fojas 10 vta., número 14 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 2016 y la Prohibición de Gravar y Enajenar inscrita a fojas 7 vta., número 14 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 2016, ambos actos sólo respecto del sitio o lote individualizado en la cláusula tercera del presente instrumento, manteniéndose vigentes para todo el resto del inmueble.

**QUINTO.** Doña KAREN SUSANA HERNANDEZ LORCA, Ingeniera en Madera, Casada, C.I. N° ~~10.321.269-3~~, domiciliada en Concepción, avenida ~~Arturo Prat N° 575~~, por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIOBIO**, Rol Único Tributario N° 61.820.004-3, Institución autónoma del Estado con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, del mismo domicilio, creado por D. L. N° 1305 de 1975 en su carácter de Jefa del Departamento Operaciones Habitacionales, nombrada por Resolución Exenta RA N° 114615/158/2019 de fecha 31.12.2019 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del BioBío, que le encomienda funciones directivas y, en virtud de la delegación de facultades contenidas en la Resolución Exenta a Registro N° 147 de fecha 08.08.2020, de SERVIU Región del Biobío, virtud de lo dispuesto en el artículo 60 del D.S., viene en autorizar al **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL** para alzar la Prohibición que afecta al inmueble y que rola a fojas 7 vuelta N° 14 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 2016, así como la Hipoteca sobre el mismo inmueble rolante a fojas 10 vuelta N° 14 de Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente



al año 2016, una vez transcurrido el plazo de 5 años desde la entrega material, la que se llevó a efecto el día 18 de enero de 2018.

**SEXTO.** El valor de la adjudicación es la suma total de 733 Unidades de Fomento, liquidadas a su valor oficial vigente a la fecha de su pago, cantidad que el adjudicatario a entera de la siguiente forma:

A. Con el ahorro acreditado por los beneficiarios que asciende a un total de 10 UF, que corresponde a la suma de ahorro acreditado por el postulante, conforme al respectivo certificado de subsidio y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo A, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica además, el número de la cuenta del postulante y la institución en la que se mantiene el ahorro.

B. Con el subsidio habitacional correspondiente al beneficiario, equivalente a un total de 363 UF que asciende el monto del subsidio habitacional otorgado al adjudicatario correspondiente al programa Fondo Solidario de Vivienda, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el Decreto Supremo N°49 (V. Y U.) de 2011 que aprueba el reglamento del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, publicado en el diario oficial del 26 de abril del año 2012, texto reemplazado por el Decreto Supremo N° 105 (V. y U.) de 8 de septiembre del año 2014 y publicado en el Diario Oficial del 20 de Marzo del año 2015.

C. Con la cantidad de 120 UF correspondiente al subsidio Diferenciado de Factibilización.

D. Con la cantidad de 70UF, correspondiente al subsidio por grupo familiar.

E. Con la cantidad de 20 UF correspondiente al subsidio de equipamiento.

F. Con la cantidad de 50 UF, correspondiente al subsidio por territorio específico (zona de rezago).

G. Con la cantidad de 100UF correspondiente al subsidio complementario de habilitación.

Todos los pagos, a excepción del ahorro acreditado de 10 UF, por los beneficiarios, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte del SERVIU.

En consecuencia, la adjudicación se declara totalmente enterada en virtud de los valores señalados.

**SÉPTIMO.** La adjudicación se hace como cuerpo cierto; en primera transferencia y en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por la adjudicataria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y libre de todo gravamen, prohibición, embargo, litigio o expropiación, salvo los que legalmente se constituyen en el presente instrumento. Declara la adjudicataria que se encuentra conforme con el inmueble que se adjudica, renunciando a toda acción civil o de cualquier otra naturaleza relacionada con la cabida del sitio, las medidas y las condiciones generales de la vivienda construida en él.

**OCTAVO.** La adjudicataria declara bajo juramento que recibe materialmente la vivienda precitada a la firma de esta escritura, suscribiendo el acta de entrega de vivienda respectiva y que desde la fecha de esa entrega serán de su cargo el pago de las cuentas de servicios y contribuciones.

**NOVENO.** La adjudicataria declara estar en conocimiento de lo dispuesto en el artículo 61 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en especial en cuanto a que la infracción a las disposiciones de dicho reglamento darán lugar a que el SERVIU exija la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Además, declara conocer lo señalado en el artículo 70 de la Ley 16.741, referido a que será sancionado como autor del delito que establece el artículo 210 del Código Penal a quienes proporcionare a sabiendas, a la autoridad administrativa pruebas, documentos, informaciones, testimonios o cualquier otro antecedente falso para adquirir un sitio o vivienda.

**DÉCIMO.** La adjudicataria declara que renuncia a todo derecho o beneficio que pudiese haber recibido del Servicio de Vivienda y Urbanización o de otra institución de la administración del Estado, renunciando, además, a los derechos emanados de cualquier contrato de promesa que hubiese pactado con el referido Servicio o con el Comité del cual forma parte. Del mismo modo declara que renuncia a toda acción judicial, civil o de otra naturaleza o administrativa que pudiese tener en contra del Comité, así como respecto del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, relacionadas con subsidios o derechos que alguna vez le pertenecieron o con contratos que alguna vez se suscribieron, en especial renuncia a toda acción indemnizatoria que pudiese derivar de eventuales daños que pudiesen haberse provocado como consecuencia de la asignación de bienes por dichos subsidios o contratos.

**DÉCIMO PRIMERO.** Las partes declaran expresamente que no existen obligaciones pendientes entre ellas, que nada se adeudan entre sí en lo que dice relación con el inmueble objeto del presente contrato.



**DÉCIMO SEGUNDO.** En razón del subsidio habitacional, por el presente instrumento la adjudicataria, beneficiario del subsidio correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Elección de Vivienda del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones posteriores, declara expresamente que conoce y acepta el hecho que, su condición de vulnerabilidad ha sido elemento de la esencia para la obtención del subsidio habitacional que le permite la adquisición del inmueble singularizado en la cláusula segundo. Asimismo declara que los antecedentes e informaciones entregados con su postulación en el SERVIU, respecto de su condición de vulnerabilidad y particularmente de aquellos que dicen relación con la Ficha de Protección Social, son totalmente fidedignos y se ajustan a su actual situación social y habitacional. Por consiguiente, conforme al artículo 60 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones posteriores, la adjudicataria, en razón del subsidio con el cual ha sido beneficiado, acepta y se obliga, expresamente a habitar personalmente, y/o miembros de su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos 5 años contados desde su entrega material, señalada en la cláusula séptima precedente, la vivienda que adquiere en este acto. Para efectos de lo anterior, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas antes indicadas. El plazo máximo para el inicio del cumplimiento de dicha obligación será de 30 días corridos contados desde la entrega material del inmueble. Por otra parte, las partes acuerdan que el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones faculta desde ya al SERVIU Región del Biobío para exigir la restitución de la totalidad de los subsidios recibidos, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha efectiva de la restitución.

**DÉCIMO TERCERO.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 60 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones posteriores, el adjudicatario, durante un plazo de 5 años, no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU, en razón del subsidio recibido. Estas prohibiciones se mantendrán vigentes durante 5 años, contados desde la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, transcurrido el cual se procederá a su alzamiento al solo requerimiento del interesado, o en un plazo anterior en el caso que el SERVIU lo autorice por razones fundadas.

**DÉCIMO CUARTO.** Se deja constancia que se otorga este título traslativo de dominio con sujeción a las normas especiales de carácter permanente que establece el Decreto Ley N° 2833 de 1979, cuyo texto fue sustituido por el artículo 41 de la ley N° 18.591, modificado por la ley 19.514 que simplifica los trámites de la transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones de cualquiera especie que se establezcan en ellos y sus inscripciones en el Conservatorio de Bienes Raíces, en orden a que no requerirán la

consignación de las menciones a que se refieren, en su caso, los artículos los números 4º del artículo 78, tercero del artículo 81 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y 3º del artículo 2.432 del Código Civil, permitiendo suplir la referencia a los deslindes por la mención del número o letra con que se singulariza la vivienda de que se trata en el plano de loteo o subdivisión respectiva de la población, debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces, modificado por la ley 20.112 de 2006 que hace aplicable el procedimiento simplificado y la franquicia de arancel a todo contrato en que se aplique cualquier tipo de subsidio habitacional estatal a la adquisición de una vivienda, agregando al artículo 4º el siguiente párrafo final: "Esta normativa se aplicará igualmente respecto de los contratos que se celebren con beneficiarios del subsidio habitacional del Estado y que sean destinados a la adquisición o construcción de las viviendas sociales definidas en los artículo 3º del Decreto Ley N° 2552 de 1979, y 40º de la ley 19.537, según corresponda.

**DÉCIMO QUINTO.** Se deja constancia que conforme al inciso final del artículo 41 de la ley 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la ley 14.171 por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. Se deja también constancia que la enajenación de que da cuenta este instrumento está exenta de todo impuesto de acuerdo al artículo 59 del D.S. N 355 (V. y U.) de 1976. El Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones agregando al Registro respectivo, copia autorizada del acto o contrato que dé cuenta de la transferencia del dominio y adjudicación y de la constitución de gravámenes y prohibiciones señalados en el inciso primero, efectuando las anotaciones pertinentes, al final o al reverso de los mismos.

**DÉCIMO SEXTO.** El pago de los derechos notariales y de las inscripciones, anotaciones y subinscripciones de este título en el Conservador de Bienes Raíces competente, deberán ser rebajados en los porcentajes indicados en el artículo 3 del D.L. N° 2.833 de 1979. Por último, este instrumento se encuentra exento de los impuestos de la Ley de Timbres y Estampillas, en virtud de lo determinado en el artículo 24 N° 2 del D.L. N° 3475, de 1980

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 16.392, no será aplicable lo establecido en los artículos 1749 y 1754 del Código Civil para que el marido pueda hipotecar o gravar, en favor del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DEL BÍO BÍO, el bien raíz que adquiere por este instrumento. Además, conforme a lo prevenido en el artículo 11 de la citada Ley N° 16.392, la mujer casada que adquiera, o hipoteque o grave en el SERVIU una vivienda, sitio o local, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato, correspondiente, y registrará, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil



para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión, o industria, separados de los de su marido.

**DÉCIMO OCTAVO.** Los profesionales que intervinieron en la realización del referido proyecto son los siguientes: **Arquitecto: Mauricio San Martín Aqueveque; Ingeniero Calculista: Andrés Acuña Flores; Ingeniero Civil: Waldo Ledesma Nazer; Ingeniero Constructor: Jaime Correa Hernández.**

**DÉCIMO NOVENO.** Para todos los efectos legales y judiciales derivados de estos contratos las partes fijan como domicilio especial la ciudad de Quirihue y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

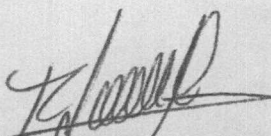
**VIGÉSIMO.** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la protocolización de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservatorio de Bienes Raíces competentes. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la disolución, muerte o incapacidad de cualquiera de los otorgantes, o de todos ellos, pues fue dada incluso para ser ejercidas en tales circunstancias.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán de cargo exclusivo de la parte adjudicataria.

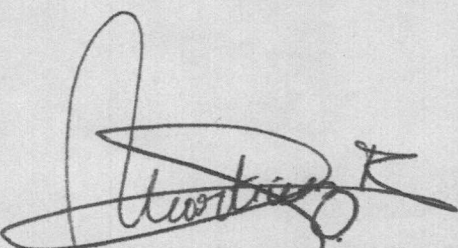
**VIGÉSIMO SEGUNDO.** Por el presente instrumento la adjudicataria otorga mandato irrevocable especial y gratuito al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BÍO BÍO** y a la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, para que conjunta y/o separadamente, puedan corregir y/o rectificar errores, vicios o salvar cualquier omisión que se hubieren cometido en la presente escritura, sea que se trate de datos relacionado con datos de las personas que comparecen o que se refieran a la singularización del bien raíz, pudiendo rectificar y/o aclarar cabidas, superficies, deslindes, cifras numéricas no esenciales, inscripciones y presentar cualquier solicitud con el objeto de subsanar tales errores u omisiones. El mandatario queda facultado para suscribir los instrumentos necesarios al cumplimiento de su mandato desde que tenga conocimiento del error, vicio u omisión. **PERSONERÍAS:** La personería de doña **ROSA LEONIDES JEREZ COLLILEF**, para representar al **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL**, consta en certificado N° 118 del 21 de junio del año 2018 emitido por la secretaria municipal y ministra de fe de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco; la personería de doña **KAREN SUSANA HERNANDEZ LORCA**, para actuar en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL BIOBIO**, en su carácter de Jefa del Departamento Operaciones Habitacionales, nombrada por **Resolución Exenta RA N° 114615/158/2019** de fecha **31.12.2019** del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del

BioBío, que le encomienda funciones directivas y, en virtud de la delegación de facultades contenidas en la Resolución Exenta a Registro N° 147 de fecha 08.08.2020, de SERVIU Región del Biobío.

En comprobante y previa lectura y aceptación, firman los comparecientes ante mí. Se da copia. Doy fe.

  
ROSA LEONIDES JEREZ COLLILEF  
11.773.992-9

Presidenta Comité De Vivienda Villa El Sol

  
ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ



  
KAREN SUSANA HERNANDEZ LORCA

10.321.269-3

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBÍO

RUT.: 61.820.004-3





Firmaron ante mí, doña ROSA LEONIDES JEREZ COLLILEF, cédula nacional de identidad N°11.773.992-9, por el COMITÉ DE VIVIENDA VILLA EL SOL, como adjudicante; como adjudicataria doña ANGELA LORENA MARTÍNEZ RAMÍREZ, cédula nacional de identidad N°8.650.097-3; doña KAREN SUSANA HERNANDEZ LORCA, cédula nacional de identidad N°10.321.269-3, por el SERVIU.

Quirihue 11 DIC 2020.

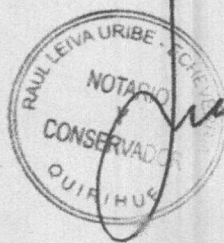
Con esta fecha, se protocoliza el documento que precede, bajo el N° 7447 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo. Quirihue 11 DIC 2020



## Conservador de Bienes Raíces de Quirihue

Se anotó en el repertorio la **Compraventa** con el  
N° 2713 y se archivo en el Registro de Propiedad  
Villa El Sol de Trehuaco del año 2020, a fojas 505 ;  
N° 43 .-

Quirihue, 30 de diciembre de 2020.-



## Conservador de Bienes Raíces de Quirihue

Se anotó en el Repertorio la **Prohibición** con el  
N° 2714 y se archivo en el Registro de Interdicciones  
y Prohibiciones Villa El Sol de Trehuaco de 2020, a  
fojas 505 ; N° 43 .-

Quirihue, 30 de diciembre de 2020.

