



Notario Interino de San Clemente Juan Enrique Jara Opazo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTA otorgado el 29 de Julio de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de San Clemente Juan Enrique Jara Opazo.-

Alejandro Cruz 124, San Clemente.-

Repertorio Nro: 1045 - 2025.-

San Clemente, 29 de Julio de 2025.-



123456794569
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456794569.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71juenjaop&ndoc=123456794569>.-

CUR Nro: F5266-123456794569.-

1 oriente numero 1562, oficina 807, Centro Las Rastras III, de la ciudad y
2 comuna de Talca, en adelante “el vendedor”, y por la otra el,
3 **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA**
4 **REGIÓN DEL MAULE**, institución autónoma del Estado que se
5 relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y
6 Urbanismo, Rol Único Tributario número 61.819.000-5, con domicilio en
7 calle Dos Norte número setecientos veinte 5° piso, Talca, representado
8 en este acto por su Directora doña **PAULA ANDREA OLIVA**
9 **ARAVENA**, chilena, soltera, Ingeniero Constructor, cédula nacional de
10 identidad número **12.521.701-K**, del mismo domicilio de su representado,
11 en adelante “**EL SERVIU**”, en adelante “el Comprador”, los
12 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con
13 las cédulas que exhiben, y exponen: **PRIMERO: Antecedentes:** Don
14 **CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A** es dueño del inmueble
15 denominado parcela N°21 del Proyecto de Parcelación Casas Grandes,
16 ubicado en la comuna y provincia de Curicó, la que tiene una superficie
17 aproximada de 10,67 hectáreas y los siguientes deslindes: NORTE, bien
18 común especial 2, sitios 17 y 18, con reserva, bien común especial 3, sitio
19 19, 20, 21 y parte del 22, todos camino de por medio, en parte bien
20 común especial 3; SUR, parcela 22, con parcela 20; ORIENTE, con
21 reserva, bien común especial 3, sitios 19, 20, 21 y parte del 22, todos con
22 camino de por medio y con parcela 22; PONIENTE, parcela 20 en parte
23 camino de por medio, bien común especial 2, sitios 17 y 18, todos
24 camino de por medio. El dominio corre inscrito a fojas 4371vta
25 número 4172 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
26 Raíces de Curicó del año 2024. Lo adquirió por compraventa de fecha 19
27 de agosto de 2024 Repto 1736, a don Bernardo Antonio Leyton Arraiza,
28 ante don Juan Enrique Jara Opazo notario Publico Interino de la Sexta
29 Notaria de Talca.-Esta propiedad tiene asignado el Rol de Avalúos
30 **N°551-45** de la comuna de Curico.- Posteriormente
31 **CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A.**, procedió a dividir el



JUAN ENRIQUE JARA OPAZO

NOTARIO PÚBLICO INTERINO
TALCA-SAN CLEMENTE

1 terreno antes singularizado, de conformidad al plano de subdivisión,
2 debidamente aprobado por Certificado número 1162/2025, del Servicio
3 agrícola y Ganadero de la comuna de Curico, con fecha 16 de junio de
4 2025, documentos que se archivarán al final del Registro de Propiedad
5 del Conservador de Bienes Raíces de Curico conjuntamente con la
6 presente escritura, en dos lotes denominados **LOTE A** de una superficie
7 de 87.571,10 metros cuadrados y **LOTE B** de una superficie de
8 19.128,90 metros cuadrados.- **INTERESA EL LOTE A**, de una
9 superficie de 87.571,10 metros cuadrados, correspondiente al polígono
10 A-B-C-D-E-H-G-A, que comprenderá dos porciones: A) **PORCION**
11 **UNO:** Encerrado en el Polígono (A-A1-H-G-A) y los siguientes
12 deslindes: NORTE, en Tramo A-A1 de 277,00 metros con Lote excluido
13 (Antes Bien común especial 2, sitios 17 y 18 con reserva) y en parte con
14 bien especial 3, camino interior de por medio, SUR, en Tramo H-G de
15 260,50 metros con Lote B del plano de subdivisión, ORIENTE, en
16 Tramo A1-H de 85,50 metros con porción 2 del Lote A, con camino
17 interior de por medio, según plano de subdivisión, PONIENTE, en
18 Tramo G-A de 87,62 metros en parte con sitio 17 y sitio 18, todos con
19 camino de por medio. B) **PORCION DOS:** Encerrado en el polígono
20 (A2-B-C-D-A2) y los siguientes deslindes: **NORTE:** en Tramo A2-B
21 297,50 metros con bien especial 3, sitios 19,20,21 y parte del 22, **SUR**, en
22 Tramo C-D de 297,95 metros con parcela 20, **ORIENTE**, en Tramo B-
23 C de 198,40 metros con parcela 22, **PONIENTE**, en tramo D-A2, de
24 220,84 metros con Lote B del plano de subdivisión y parcela 20, con
25 camino interior de por medio, según plano de subdivisión. A dicha
26 propiedad se le asigno el Rol número 551-529, comuna de Curico, de
27 acuerdo a certificado de asignación de roles N°994255 otorgada por el
28 Servicio de Impuestos Interno con fecha 19/06/2025.- **SEGUNDO:**
29 Por el presente instrumento **CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES**
30 **S.A.**, debidamente representada en la comparecencia, vende, cede y
31 transfiere, a **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE**

Pag: 4/9



Certificado
123456794569 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 **LA REGIÓN DEL MAULE** para quien compra, acepta y adquiere, su
2 represente doña **PAULA ANDREA OLIVA ARAVENA**, el inmueble
3 singularizado en la cláusula precedente, como **LOTE A.- TERCERO**:
4 **Precio. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de venta es la suma
5 total de **UF 19.265,64 (Diecinueve mil doscientos sesenta y cinco**
6 **coma sesenta y cuatro Unidades de Fomento)**, suma que se pagará
7 una vez que se acredite y exhiba al SERVIU REGION DEL MAULE
8 copias autorizadas de las inscripciones de dominio a nombre de la parte
9 compradora, certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad
10 inscrita a nombre del Serviu Región del Maule, libre de hipotecas,
11 gravámenes, embargos, prohibiciones, arriendos, medidas prejudiciales o
12 litigios pendientes o cualquier otro inconveniente de similar naturaleza
13 que embarace el dominio, posesión o tenencia del inmueble objeto del
14 presente instrumento y copia de contrato de construcción debidamente
15 aprobado por el departamento jurídico y técnico del SERVIU Región del
16 Maule, debiendo contar el proyecto con calificación definitiva. El pago
17 del precio será realizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la
18 Región del Maule, tal como lo dispone Decreto Supremo N° 49 (V. y
19 U.), de 2011 y sus modificaciones, reemplazado por el texto del Decreto
20 Supremo N° 105 (V. y U.) de 2015, es decir con cargo a los Subsidio
21 asignados al **“GRUPO HABITACIONAL VILLA LOS CISNES III,**
22 **GRUPO HABITACIONAL VILLA LOS CISNES II, GRUPO**
23 **HABITACIONAL VILLA LOS CISNES, Código de Proyecto**
24 **183452** , y con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el
25 Decreto Supremo Número 49, en especial el artículo sesenta y ocho del
26 Decreto Supremo antes citado, y sus modificaciones. El vendedor, a
27 través de su representante acepta expresamente la forma de pago del
28 precio referido. Se deja expresa constancia que la aprobación del
29 proyecto y el otorgamiento de los recursos y señalamiento del monto de
30 los subsidios asignados fue otorgada mediante Res. Ex. N° 273 de fecha
31 19 de febrero de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La parte



Certificado
123456794569
Verifique validez
<http://www.fojas.>

JUAN ENRIQUE JARA OPAZO

1 vendedora, representada de la manera indicada en la comparecencia,
2 acepta expresamente la forma de pago del precio referida.- **CUARTO:**
3 ALZAMIENTO SERVIU: SERVIU REGION DEL MAULE,
4 representado como se dijo en la comparecencia, viene en alzar y cancelar
5 respecto del inmueble singularizado como PARCELA N°21, la
6 prohibición inscrita a fojas 7023vta numero 2345 en el Registro de
7 Prohibiciones del Conservador de Bienes Raices de Curico, del año 2024,
8 según consta en escritura publica de fecha 9 de diciembre de 2024, Repto
9 2294-2024 suscrita ante Notario Publico Interino, don Juan Enrique Jara
10 Opazo Notario de Talca, con asiento en San Clemente- Alzamiento que
11 se efectúa condicionado a que se inscriba válidamente el dominio a
12 nombre de Serviu Región del Maule.- **QUINTO: ESTADO DEL**
13 INMUEBLE. El inmueble que es objeto del presente contrato se vende
14 como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
15 encuentra, con todo lo edificado, plantado, cierros y cuanto más le
16 corresponda, con todos sus usos, costumbres, derechos,
17 servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, que
18 por este acto se alzan, usufructos, arrendamientos, embargos y de
19 cualesquiera otro hecho o circunstancia que embarace o limite su
20 dominio, obligándose la parte vendedora al saneamiento en
21 conformidad a la ley.- **SEXTO: ENTREGA**. La entrega material del
22 inmueble objeto de la presente compraventa se efectúa físicamente en el
23 presente acto, a completa satisfacción de la parte compradora.-
24 **SEPTIMO: GASTOS**. Los gastos notariales a que de origen el
25 otorgamiento del presente instrumento, así como la inscripciones en
26 los registros correspondientes, serán de cargo de la parte vendedora
27 y/o la entidad patrocinante del proyecto y/o la empresa constructora del
28 proyecto.- **OCTAVO: VENTA NO AFECTA A IVA**. Se deja
29 constancia que “la parte Vendedora” no ha efectuado en la propiedad
30 construcciones y/o instalaciones, por las cuales la vendedora haya hecho
31 uso de crédito fiscal, de forma que la presente compraventa no está



1 afecta al impuesto al valor agregado.- **NOVENO:** Propiedad no afecta a
2 Iva. Se protocoliza en este acto, con esta misma fecha bajo el número
3 1086. al final del presente Registro **ANEXO N° 1**
4 **Declaración Jurada Artículo 75 del Código Tributario**, firmado por
5 la parte vendedora.- **DECIMO:** DECLARACIÓN: FERNANDO
6 ANTONIO RETAMAL RODRIGUEZ, en representación de
7 CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A, declara que el bien que por
8 el presente instrumento se enajena, representa un porcentaje menor al
9 50% del activo total de la sociedad, conforme lo requerido en el artículo
10 67 numero 9 de la Ley 18.046, sobre sociedades anónimas en relación
11 con el artículo 2414 del Código Civil. **DECIMO PRIMERO:**
12 **PODERES.1.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
13 escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones a
14 que hubiere lugar en el Conservador de Bienes Raíces de que
15 corresponda.- **2.-** Por el presente instrumento los comparecientes,
16 estando de común acuerdo en ello, confieren al abogado don Cristián
17 Andrés Assadi Cubillos y al Jefe del Departamento Jurídico de SERVIU
18 Región del Maule, o su Subrogante, poder especial e irrevocable, en los
19 términos del artículo 241 del Código de Comercio, para que éstos
20 conjuntamente puedan concurrir a suscribir en nombre y
21 representación de las partes uno o más instrumentos públicos o
22 privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de
23 solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda
24 formular el Conservador de Bienes Raíces competente, en relación
25 con las inscripciones y reinscripciones que se soliciten efectuar en
26 mérito al contrato materia del presente instrumento. Los mandatarios
27 quedan facultados por los mandantes para otorgar las escrituras
28 complementarias, aclaratorias y/o modificatorias de la presente que
29 resulten necesarias para el fin antes dicho, así como para requerir, del
30 Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones,
31 reinscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean



Certificado
123456794569
Verifique validez
<http://www.fojas.>

JUAN ENRIQUE JARA OPAZO
NOTARIO PÚBLICO INTERINO
TALCA-SAN CLEMENTE

1 procedentes.- **DECIMO SEGUNDO: DOMICILIO.** Por el presente
2 instrumento los comparecientes fijan su domicilio en la comuna de Talca
3 y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de
4 Justicia. **DECIMO TERCERO:** La personería de doña **PAULA**
5 **ANDREA OLIVA ARAVENA**, para actuar como Directora del
6 Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, consta de
7 las facultades que le confieren el D.F.L. N° 29, de 2005, que fija el texto
8 refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre
9 Estatuto Administrativo, el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, y sus
10 modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de
11 Vivienda y Urbanización, y el Decreto Exento RA 272/28/2023 (V. y
12 U.) que nombra titular del cargo de Director del Servicio de Vivienda y
13 Urbanización. la personería de don **FERNANDO ANTONIO**
14 **RETAMAL RODRIGUEZ** para actuar en nombre y representación de
15 CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A., consta de Acta de
16 Directorio reducida a escritura pública de fecha 12 de Diciembre de
17 2013, otorgada ante Notario Público Interino de Talca don José Marcelo
18 Adasme Bravo, inscrita en extracto a fojas 3056 N° 1380 del Registro de
19 Comercio del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Talca.
20 Documentos que no se insertan por haberlos tenido a la vista el Notario
21 que autoriza y a expresa petición de los comparecientes.- **DÉCIMO**
22 **CUARTO:** Los comparecientes declaran no haber bloqueado
23 sus respectivas cédulas de identidad.- **DECIMO QUINTO:**
24 **DECLARACIÓN DE VINCULO PEP:** Los otorgantes, para efectos de
25 la Ley 19.913 y Circulares 42, 48 y 49 de la Unidad de Análisis
26 Financiero, declaran no ser personas expuestas políticamente, ni tener
27 vínculos de parentesco por consanguinidad hasta el segundo grado, ni
28 haber celebrado pacto de actuación conjunta con personas expuestas
29 políticamente. **DECIMO SEXTO: CERTIFICACIÓN:** En
30 cumplimiento a lo establecido en la Ley 21.389 del año 2021, previa
31 consulta al Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos,



1 se certifica que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, las
2 partes no registran deudas por concepto de pensión de alimentos. En
3 comprobante, previa lectura, ratifican y firman.- Se da copia, no
4 pagándose impuesto en conformidad con la Ley.- Minuta redactada por
5 el abogado, don Cristián Assadi Cubillos.- Número de Repertorio 1045-
6 2025.-

7

8

9

10

CM-

11 **FERNANDO ANTONIO RETAMAL RODRIGUEZ**

12 **pp. CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A.**

13

14

15

16

17

18

PAOLA ANDREA OLIVA ARAVENA

19 **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE**
20 **LA REGIÓN DEL MAULE**

21

22



Certificado
123456794569
Verifique validez
<http://www.fojas.>