



ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
 TERCERA NOTARÍA CALAMA



Seis mil ciento cuarenta y nueve

6.149.-

REPERTORIO N°2.281.-

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CONTRATO DE COMPRAVENTA

LUIS ESTEBAN CHINCHILLA RODRÍGUEZ

A

**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
 MENOR**

En Calama, República de Chile, a veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil quince, ante mí, **HECTOR MAURICIO PINTO RAMOS**, Notario Suplente de don **ALEJANDRO GUILLERMO GEMMEL MARTINEZ**, Notario Público de la Tercera Notaria El Loa Calama, según consta Decreto Económico número ciento cincuenta y seis del Tercer Juzgado de Letras El Loa Calama, el que queda protocolizado al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil doscientos cuarenta y siete, con oficio en calle Rafael Vargas número dos mil doscientos nueve, comparecen, por una parte, don **LUIS ESTEBAN CHINCHILLA RODRÍGUEZ**, chileno, divorciado, jubilado, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cinco mil setecientos sesenta y nueve guión uno, domiciliado en calle Hamburgo número tres mil treinta, Población Alemania, comuna de Calama, Región



de Antofagasta, en adelante también denominado indistintamente como "el Vendedor"; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional, doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos dieciséis mil doscientos cincuenta y uno guión cero, ambas con domicilio en calle Washington número dos mil cuatrocientos setenta, comuna, ciudad y Región de Antofagasta, y de paso en ésta, en adelante también denominada indistintamente como "la Compradora"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** El Vendedor es dueño del inmueble urbano ubicado en la ciudad de Calama, en Avenida Oriente número mil novecientos noventa y tres, comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta, que tiene una superficie aproximada de novecientos treinta y seis coma cero cero metros cuadrados, según Plano número segundo guion tres guion tres cuatro cero cero guion S guion U y deslinda: **NORTE**, Avenida Oriente, en diecinueve coma setenta metros; **ESTE**, Juan Trigo, en cuarenta y siete coma cero cero metros; **SUR**, Pasaje particular, en tres parcialidades de dieciséis coma cincuenta metros; tres coma cincuenta metros y dos coma sesenta metros, y; **OESTE**,

ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA



Manuel Molina, en cincuenta y uno coma cincuenta metros.

Lo adquirió mediante resolución número B-noventa y cuatro de veinte de mayo de mil novecientos noventa y cuatro dictada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la II Región Antofagasta, en Expediente Administrativo número nueve cero cero cuatro siete uno de dieciséis de octubre de mil novecientos noventa, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley número dos mil seiscientos noventa y cinco de mil novecientos setenta y nueve y su Reglamento. Posteriormente, conforme a escritura pública de separación de bienes, liquidación de sociedad conyugal, y otros, suscrita con fecha catorce de mayo de dos mil doce ante don Víctor Antonio Varas Plaza, Notario Público y Conservador de Minas titular de El Loa - Calama, don **LUIS ESTEBAN CHINCHILLA RODRÍGUEZ**, ya individualizado, se adjudicó la totalidad del inmueble mencionado precedentemente. Adjudicación que se inscribió al margen del título de dominio que rola a **fojas tres mil ochocientas treinta y seis, número mil novecientos cincuenta y tres**, en el Registro de Propiedad del año **mil novecientos noventa y cuatro**, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa-Calama. El inmueble tiene asignado el rol de avalúo número mil ochenta y cuatro guión veintiuno, de la comuna de Calama. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **LUIS ESTEBAN CHINCHILLA RODRÍGUEZ**, ya individualizado, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la

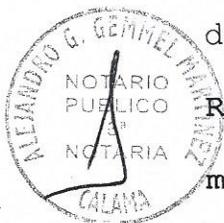


comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** **PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de **doscientos cincuenta millones de pesos**, que la Compradora paga al Vendedor en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción. **CUARTO:** **ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado y plantado, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día del impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, respondiendo el Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO:** **FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO:** **ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO:** **GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la Compradora. **OCTAVO:** Las partes, otorgan mandato a los abogados Guido Vicuña Gajardo y a doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando cualquiera



ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA

de ellos puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias, con la limitación de no poder modificar el objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago. **NOVENO:** Mediante este acto, el Vendedor declara que ha encargado a doña **ALICIA CHINCHILLA RODRÍGUEZ**, cédula nacional de identidad número **siete millones veintiocho mil cincuenta y ocho guión dos**, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. La Compradora declara estar en conocimiento de esta intermediación y se obliga al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del valor de venta del inmueble, que asciende a la suma total de **cinco millones de pesos**, impuestos incluidos, que se pagará mediante la entrega de **CHEQUE NOMINATIVO** a nombre de la corredora o a quien le represente, contra entrega del documento tributario correspondiente y una vez que se acredite que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo,



mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. **Personerías:** La personería de doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha dieciséis de diciembre del años dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, Notario Público de la Décima Novena Notara de Santiago, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO:** Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio cinco cero cero cero cero nueve siete siete uno uno ocho ocho siete. **Circunscripción:** Calama. **Número de Inscripción:** quinientos quince. **Año:** mil novecientos setenta y tres. **Nombre del Marido:** Luis Esteban Chinchilla Rodríguez. **RUN:** cinco millones trescientos ocho mil setecientos sesenta y nueve guion uno. **Fecha de nacimiento:**



ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA



veinticinco de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco.
Nombre de la Mujer: Cristina Lastenia Cruz Reyes. RUN:
cinco millones trescientos ocho mil noventa y tres guion
seis. Fecha de nacimiento: veintisiete de julio de mil
novecientos cuarenta y seis. Fecha de celebración:
veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y tres
a las nueve con cincuenta minutos. Separación de Bienes:
Por escritura pública de fecha catorce de mayo de dos mil
doce, otorgada ante Notario de Calama, don Víctor Antonio
Varas Plaza, los contrayentes pactaron separación total de
bienes. Fecha de subinscripción: dieciséis de mayo de dos
mil doce. Divorcio: Por sentencia del Juzgado de Familia
de Calama, de fecha veinticinco de mayo de dos mil doce,
causa Rol quinientos setenta y ocho guion dos mil doce, se
ha declarado el divorcio, del matrimonio de los titulares
de la presente inscripción. Requirente: Juzgado de Familia
de Calama. Fecha de subinscripción: nueve de junio de dos
mil doce. Fecha de emisión dieciocho de noviembre de dos
mil quince. Timbre de Servicio de Registro Civil e
Identificación de Chile. Firma ilegible. Víctor Rebolledo
Salas. Jefe de Archivo General(s). En comprobante y previa
lectura firman los comparecientes. Di copia. Doy Fe.-



LUIS ESTEBAN CHINCHILLA RODRÍGUEZ
CÉDULA DE IDENTIDAD N° 5305769-1

ANOTADO EN EL LIBRO REPERTORIO
CON FECHA 04 ENE. 2016, A FOJAS
077, BAJO EL NÚMERO
001, DOY FE. CALAMA.

04 ENE. 2016

LIDIA IRIS JULIO TORRES

CEDULA DE IDENTIDAD N° 2616251-0



[Handwritten signature]

HECTOR MAURICIO PINTO RAMOS
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
TERCERA NOTARIA EL LOA CALAMA

DOMINIO Por la
F. 468 N° 408 de Hoy
CALAMA 17 FEB. 2016



CERTIFICO: Que el presente documento es copia fiel
de su original que rola bajo el N° _____ en el
Registro de Instrumentos Públicos del año ____ del
oficio a mi cargo.

31 DIC 2015

Calama _____

ALEJANDRO GEMMEL MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA EL LOA CALAMA



[Handwritten signature]
HECTOR MAURICIO PINTO RAMOS
NOTARIO SUPLENTE
TERCERA NOTARIA DE CALAMA