



**REPERTORIO N°:** 411-2016.-

**COMPRAVENTA INMUEBLE**

**JOSÉ AGUSTÍN CHIRINO CONCHA**

**A**

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

\*\*\*\*\*

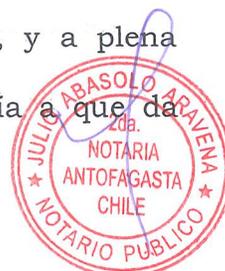
EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a **veintidós** de Enero de dos mil dieciséis, ante mí, **JOSÉ VICTORINO GAJARDO ALCAYAGA**, chileno, Abogado, Notario Público Suplente de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, de don JULIO ABASOLO ARAVENA, con oficio en esta ciudad, calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, según resolución simple número cero treinta tres guión dos mil dieciséis, de fecha catorce de Enero de dos mil dieciséis, emanada por La Corte de Apelaciones de Antofagasta, Protocolizada bajo el número **cuarenta y ocho guión dos mil dieciséis**, comparecen: por una parte, don **JOSÉ AGUSTÍN CHIRINO CONCHA**, chileno, viudo, comerciante, cédula de identidad número cinco millones doscientos catorce mil setecientos cuarenta y ocho guión cuatro, domiciliado en calle Maipú número mil ciento ochenta y ocho, comuna 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 Subrogante, doña **MARÍA ALBERTINA ÓRDENES MUNDACA**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula de identidad número once millones doscientos diecinueve mil quinientos cuatro guión uno, ambas con domicilio en calle



Washington número dos mil cuatrocientos setenta, comuna y ciudad de Antofagasta, 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 ubicado en la ciudad de Antofagasta, Calle Calbuco número cuatro mil novecientos ochenta, que corresponde al sitio número cinco, de la manzana J, Población Barrio Norte, que mide y deslinda: al **NORTE**, en cincuenta metros, con sitio número seis guión A; al **SUR**, en cincuenta metros, con sitio número cuatro; al **ESTE**, en veinte metros con sitio número doce; al **OESTE**, en veinte metros, con calle Calbuco. Lo adquirió por tradición, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa celebrada con don **MANUEL ANTONIO HEREDIA FUENTES**, otorgada con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, en la Notaría de Antofagasta de don Julio Abasolo Aravena, inscribiéndose a **fojas tres mil ciento veintidós vuelta, número tres mil trescientos noventa**, en el Registro de Propiedad del año **dos mil doce**, en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. Posteriormente, con motivo del fallecimiento de su cónyuge, don **JOSÉ AGUSTÍN CHIRINO CONCHA**, ya individualizado, adquirió en su carácter de cónyuge sobreviviente y como cesionario de los demás herederos, los derechos que a doña **SILVIA DEL CARMEN CORTÉS CORTÉS** le correspondían en el inmueble singularizado precedentemente, según escritura pública de cesión de derechos hereditarios de fecha veintiséis de mayo de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de don Julio Alejandro Abasolo Aravena, y certificado de posesión efectiva inscrito bajo el número cuarenta y ocho mil ciento veinticuatro, de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, el cual fue expedido con fecha veintitrés de septiembre del año dos mil catorce, por el Servicio de Registro Civil e Identificación de Antofagasta, de conformidad a la ley diecinueve mil novecientos noventa y tres, en el cual consta el pago total de impuesto a la herencia, antecedentes que se agregaron



al final del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, bajo el número mil setecientos dieciocho. La inscripción especial de herencia que consta a **fojas seis mil trescientas cuatro, número seis mil setecientos treinta y seis**, del Registro de Propiedad del **año dos mil catorce**, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. La propiedad tienen asignado el Rol de Avalúo mil quinientos veintiocho guión siete, de la comuna de Antofagasta. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **JOSÉ AGUSTÍN CHIRINO CONCHA**, 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 el inmueble a que se alude en la cláusula primera precedente. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de **cuatrocientos dos millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y cinco 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 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: MANDATO.** Las partes, Vendedor y Compradora, otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable, a los abogados don Guido Vicuña Gajardo y doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando uno cualquiera 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 la sociedad **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA**, Rol Único Tributario número **setenta y siete millones seiscientos cincuenta y seis mil quinientos guión ocho**, 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 al dos por ciento del valor de venta del inmueble, más impuesto al valor agregado, que asciende a la suma total de **nueve millones quinientos setenta y ocho mil seiscientos cincuenta y seis pesos**, impuesto incluido, 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 y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO PRIMERO: PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **INSERCIÓN DE DOCUMENTOS: certifico haber tenido a la vista los documentos que se insertan a continuación: 1) certificado de avalúo fiscal:** “Fecha de Emisión: 22 de Enero de 2016 CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016 **Comuna : ANTOFAGASTA** Número de **Rol : 01528 - 00007** Dirección o Nombre de la Propiedad : CALBUCO 4980 4982 LAUTARO Destino de la Propiedad : OTROS NO CONSIDERADOS Nombre del Propietario : CHIRINO CONCHA JOSE AGUSTIN Rol Único Tributario : 5.214.748-4 AVALUO TOTAL : \$ 87.243.855 AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 0 AVALUO AFECTO A IMPUESTO : \$ 87.243.855 AÑO TERMINO DE EXENCION : El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a sii.cl Por Orden del Director ” **2) Certificado de Deuda: “TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA Certificado de Deuda** Nombre CHIRINO CONCHA JOSE AGUSTIN **Dirección CALBUCO 4980 4982 Comuna ANTOFAGASTA ROL 007-01528-007 ESTE ROL (ANTOFAGASTA 007-01528-007) NO REGISTRA DEUDA** **Fecha de Emisión del Certificado: 22-01-2016** (Liquidada al: 22-01-2016) Emitido a las: 16:32:09 El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (007-01528-007). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.tesoreria.cl](http://www.tesoreria.cl), ingresando el número del código



de barra que se indica en el certificado. IMPORTANTE DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS”; 3) **Certificado de matrimonio: “SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE FOLIO : 500110037292 Código Verificación: f49b0512b85a 500110037292 CERTIFICADO DE MATRIMONIO** Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR Circunscripción : ANTOFAGASTA Nro. inscripción : 475 Registro : Año : 1971 Nombre del Marido : JOSÉ AGUSTÍN CHIRINO CONCHA R.U.N. : 5.214.748-4 Fecha nacimiento : 16 Noviembre 1945 Nombre de la Mujer: SILVIA DEL CARMEN CORTÉS CORTÉS R.U.N. : 6.351.426-8 Fecha nacimiento : 26 Febrero 1951 FECHA CELEBRACIÓN : 17 Mayo 1971 A LAS 10:00 HORAS. **FECHA EMISIÓN:** 22 Enero 2016, 16:51.Certificado Gratuito”. 4) **Certificado de defunción: “SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE FOLIO: 500110037130 Código Verificación: 7465cec6dfcc 500110037130 CERTIFICADO DE DEFUNCION** Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR Circunscripción : VITACURA Nro. Inscripción: 125 Registro : Año : 2014 Nombre inscrito : SILVIA DEL CARMEN CORTÉS CORTÉS R.U.N. : 6.351.426-8 Fecha nacimiento : 26 Febrero 1951 Sexo : Femenino Fecha defunción : 12 Marzo 2014 a las 22:25 horas. Lugar defunción: CLINICA ALEMANA FECHA EMISIÓN: 22 Enero 2016, 16:50. Certificado Gratuito”. **PERSONERIA: La personería** de doña **MARÍA ALBERTINA ÓRDENES MUNDACA** para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor consta de mandato especial otorgado por escritura pública de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciséis en la notaría de Santiago de servida por don Ernesto Riquelme Contreras, anotada con repertorio número ochocientos noventa y cinco, documento que tuve a la vista y que3 decolvi a los interesados. La que no se inserta por petición de las partes, por constar en instrumento público y ser conocido de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por abogados de Fundación Integra. En comprobante y previa



lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza, quien certifica que la presente escritura pública se ha incorporado al Repertorio de Instrumentos Públicos del Oficio, bajo el número 411-2016.-----. Se da copias. Doy fe.- **MF/-**

*[Handwritten signature]*  
**JOSÉ AGUSTÍN CHIRINO COBOSHA**  
5214748-9



*[Handwritten signature]*  
**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**  
11.219.504-1 CONICYT



**JOSÉ VICTORINO GAJARDO ALCAYAGA**

Notario Público y Conservador de Minas Suplente

Segunda Notaria de Antofagasta

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ  
QUE GUARDO EN MI REGISTRO 26 ENE. 2016  
NOTARIO SUPLENTE  
ANTOFAGASTA





**CARILLA INUTILIZADA**  
Art. 404 Inciso 3º Código Orgánico de Tribunales

**CERTIFICO:** QUE EL PRESENTE CONTRATO HA SIDO  
INSCRITO EN EL REGISTRO DE **PROPIEDAD A FOJAS**  
**734, BAJO EL NÚMERO 768,** CON FECHA DE HOY.

ANTOFAGASTA, 11 DE FEBRERO DE 2016.



**GONZALO PATRICIO MIRANDA DIAZ**

**CONSERVADOR INTERINO**



USO EXCLUSIVO SII	
907	

**NRO. ATENCION:  
89702526**

USO EXCLUSIVO SII	
07	

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO			
03	FECHA DE LLENADO	04 ORIGINAL	05 RECTIFICATORIA
	26-01-2016	X	
23	RUT NOTARIO TITULAR		
	5.735.196-9		

**IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)**

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	CHIRINO CONCHA JOSE AGUSTIN	133 5.214.748-4	134 100,00
111		143	144
121		153	154
131		163	164
141		173	174
151		183	184

**IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)**

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
01	FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESAROLLO INTEGRAL DEL MENOR	33 70.574.900-0	34 100,00
11		43	44
21		53	54
31		63	64
41		73	74
51		83	84

**INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA**

08	NOMBRE COMUNA	108	CODIGO COMUNA	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES				
	ANTOFAGASTA		02201		1528-07		N°	Año			
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO			16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO				
	CALBUCO				4980						
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE	17	N° REPERTORIO
					4982 LAUTARO		22-01-2016		1		411

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501	MONTO ENAJENACION	600	PAGO AL CONTADO	601	PAGO 1er AÑO	602	PAGO 2do AÑO
	\$ 402.464.565		\$ 402.464.565		\$		\$
500	MONTO ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2do AÑO
	UF		UF		UF		UF
79	DFL N 2 según escritura	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO			603	PLAZO
	NO						

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)			76	NUMERO
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA
56	TELEFONO:				
920	OBSERVACION				



USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD			
100	FOJAS	200	NUMERO
		300	AÑO
	400	FECHA INSCRIPCION	

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

