



1 **REPERTORIO N° 3.741-2014.-**
2 **DOCUMENTO AGREGADO: 2.669-2014.-**
3 nmoo.

4
5
6

7 **COMPRAVENTA**

8

9 **SANTANA BARRIA, MARIA NORMA**

10

11 **A**

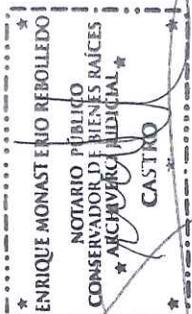
12

13 **FUNDACION EDUCACIONAL PARA**
14 **EL DESARROLLO INTREGRAL DEL MENOR**

15

16

17 En la ciudad de Castro, **REPÚBLICA DE CHILE**, a cinco de noviembre del
18 dos mil catorce, ante mí, **ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO**,
19 Abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces y Archivero
20 Judicial de Castro, con oficio en calle Gamboa número cuatrocientos
21 cuarenta y tres de esta ciudad; **COMPARECEN:** por una parte, doña
22 **MARÍA NORMA SANTANA BARRÍA**, quien declara ser chilena, casada,
23 separada totalmente de bienes, labores de casa, cédula de identidad
24 número nueve millones trescientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y
25 siete guion k, con domicilio en San Antonio de Chadmo Central, comuna de
26 Quellón, y de paso en esta; en adelante también "la vendedora"; y, por la
27 otra y como compradora, doña **CLAUDIA LUPERCIA PÉREZ TARDONES**,
28 quien declara ser chilena, casada, trabajadora social, cédula de identidad
29 número doce millones novecientos veinticinco mil setecientos noventa y
30 seis guion dos, en su calidad de Directora Regional Subrogante y actuando



1 en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
2 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho
3 privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones
4 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, ambas con domicilio
5 en calle San Martín número ochenta, comuna de Puerto Montt, y de paso
6 en esta; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
7 identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: La vendedora es
8 dueña de la Higuera número cincuenta y uno, de uno coma ochenta y cinco
9 hectáreas, aproximadamente, correspondiente a la división del predio
10 Guaipulli, ubicado en el lugar de Chadmo, Chanco, Yatehue de la comuna
11 de Quellón, y que deslinda: NORTE, un cerco quebrado, separando de las
12 hijuelas número cincuenta y tres y número cincuenta y dos; ESTE, un
13 estero sin nombre, separando de la higuera número sesenta; SUR, un
14 camino público, demarcando de la higuera número cuarenta y nueve;
15 OESTE, la higuera número cincuenta, un estero sin nombre de por medio.
16 Lo adquirió por adjudicación, mediante escritura pública de separación total
17 de bienes y liquidación de la sociedad conyugal otorgada en la Notaría de
18 Castro de don Arcadio Pérez Bórquez con fecha tres de diciembre de mil
19 novecientos ochenta y seis, inscribiéndose a nombre de la vendedora a
20 fojas ciento cuarenta y cuatro número ciento cuarenta y cinco del año dos
21 mil dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
22 Quellón. A la propiedad se le asignó el rol de avalúo fiscal número
23 doscientos treinta y tres guion cincuenta y uno del Servicio de Impuestos
24 Internos.- SEGUNDO: Mediante plano inscrito bajo el número trescientos
25 cuarenta y ocho y memoria explicativa inscrita bajo el número trescientos
26 cuarenta y nueve en el Registro respectivo del año dos mil catorce del
27 Conservador de Bienes Raíces de Quellón, se procedió a subdividir el
28 predio al que se alude en la cláusula anterior en tres lotes denominados
29 "A", "E" y "D". El Lote "E", de acuerdo al plano antes referido, tiene una
30 superficie de mil metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Al

em/

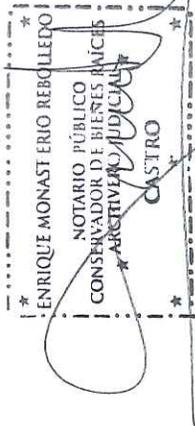
NOTARÍA MONASTERIO
CASTRO

3

NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES 9.553.-
ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO
NOTARIO PÚBLICO
Gamboa Nº 443 - Casilla 23, Correos de Chile
info@notariadecastro.cl
(+56) 65 2632355
CASTRO



1 NORTE, en línea recta que lo separa del Lote "A" de la misma propiedad;
2 ESTE, en línea recta que lo separa del Lote "B", ya transferido; SUR, con
3 camino público que lo separa de la Hijueta número cincuenta; y OESTE,
4 con Hijueta número cincuenta, un estero sin nombre de por medio. La
5 propiedad figura con asignación de rol de avalúo en trámite, bajo el
6 certificado número seiscientos nueve mil quinientos diecinueve del Servicio
7 de Impuestos Internos. **TERCERO:** Por el presente instrumento, doña
8 **MARÍA NORMA SANTANA BARRÍA**, vende, cede y transfiere a
9 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
10 **MENOR**, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia,
11 compra y adquiere para sí el Lote "E" al que se alude en la cláusula
12 anterior. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la cantidad de **NUEVE**
13 **MILLONES DE PESOS** que la parte compradora paga a la parte vendedora
14 en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de
15 la parte vendedora, mediante las instrucciones notariales que se dejan en
16 poder del notario que autoriza. **QUINTO:** La propiedad se vende como
17 cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus
18 usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,
19 gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus
20 contribuciones de bienes raíces, respondiendo la vendedora del
21 saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. **SEXTO:** La entrega
22 material de la propiedad se efectúa en este acto a la compradora, libre de
23 todo ocupante. **SÉPTIMO:** Para los efectos de lo establecido en el inciso
24 tercero del artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos
25 dieciséis, las partes dejan expresa constancia que los lotes resultantes de
26 la subdivisión aludida quedan sujetos a la prohibición de cambiar su
27 destino, en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y
28 cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
29 **OCTAVO:** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así
30 como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán



1 de cargo de la compradora. **NOVENO:** Las partes confieren mandato
2 suficiente al abogado doña **Carla Borroni González**, con domicilio en calle
3 San Martín número ochenta, comuna de Puerto Montt, para que actuando
4 en su representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos
5 públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o
6 completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad
7 objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que
8 fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces
9 respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar
10 las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren
11 necesarias. **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la
12 presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que
13 fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra
14 autoridad u organismo. **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos legales
15 derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio
16 en la ciudad de Puerto Montt y prorrogan competencia para ante sus
17 tribunales de justicia. **DUODÉCIMO:** La personería de doña **Claudia**
18 **Lupercia Pérez Tardones**, para representar a Fundación Educacional para
19 el Desarrollo Integral del Menor consta de mandato especial otorgado por
20 escritura pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil catorce, en la
21 notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, Repertorio
22 número nueve mil seiscientos treinta y ocho guión dos mil catorce,
23 Documento que se tiene a la vista y cuya copia se agrega con esta en
24 fecha en el Sexto Bimestre del Registro de Instrumentos Públicos de esta
25 Notaría bajo el número dos mil seiscientos sesenta y nueve guión dos mil
26 catorce.- **Para acreditar la exención a la contribución del inmueble**
27 **objeto del presente contrato se inserta: Certificado de Avaluo Fiscal**
28 emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha cuatro de
29 noviembre de dos mil catorce, Avaluos en Pesos del Segundo Semestre del
30 dos mil catorce, que es del siguiente tenor: Comuna: Quellon. Número de

em/

NOTARÍA MONASTERIO CASTRO

NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 9.554.-
ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO
NOTARIO PÚBLICO
Gamboa Nº 443 - Casilla 23, Correos de Chile
info@notariadecastro.cl
(+56) 65 2632355
CASTRO

ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
ARCHIVERO JUDICIAL
CASTRO

1 Rol: doscientos treinta y tres guión cincuenta y uno. Dirección o Nombre de
2 la Propiedad: Guaipulli HJ cincuenta y uno. Destino de la Propiedad:
3 Agrícola. Nombre del Propietario: Santana Barria Maria Norma. Rol Unico
4 Tributario: nueve millones trescientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y
5 siete guión K. Avaluo Total y Avaluo Exento de Impuesto: doscientos
6 dieciocho mil ciento diecisiete pesos. Avaluo Afecto a Impuesto: cero
7 pesos. Por orden del Director. Hay firma ilegible Ernesto Teran Moreno.
8 Subdirector de Avaluaciones. Servicio de Impuestos Internos. La asignación
9 de roles de avaluo en tramite se acredita con el siguiente certificado:
10 Certificado número seis cero nueve cinco uno nueve. Asignacion de Roles
11 de Avaluo en Tramite. (Valido por seis meses a contar de la fecha: cuatro
12 de abril de dos mil catorce) y renovado por seis meses a contar de la fecha
13 cinco de noviembre de dos mil catorce, que es del siguiente tenor: Nombre
14 de Comuna: Quellon. Codigo de Comuna: diez mil cuatrocientos cuatro.
15 Nombre del Prop. Santana Barria Maria Norma. Rut Prop. Nueve millones
16 trescientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y siete guión K. La décima
17 dirección regional Puerto Montt certifica que el siguiente numero de rol
18 matriz: doscientos treinta y tres guión cincuenta y uno. Con acceso principal
19 ubicado en Guaipulli HJ cincuenta y uno, Daran origen a los nuevos roles de
20 avaluo que a continuación se detallan: San Antonio de Chadmo sin número
21 Lt E, **Rol de Avaluo: doscientos treinta y tres guión doscientos**
22 **cuarenta y nueve.** Observaciones: Rol Matriz: Lt A. Hay firma ilegible y
23 timbre Servicio de Impuestos Internos. Décima Dirección Regional Puerto
24 Montt. Coordinador Avaluaciones Castro. Conforme con los documentos
25 tenidos a la vista. En virtud de lo dispuesto en el numeral uno del artículo
26 cuatrocientos uno del Código Orgánico de Tribunales, la presente escritura
27 ha sido redactada interpretando las instrucciones verbales entregadas por
28 los comparecientes, y que ellos mismos ha transcrito bajo su
29 responsabilidad a una minuta escrita que es firmada por ellos mismos y
30 entregada al Notario Público que autoriza. En comprobante y previa lectura

ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
ARCHIVERO JUDICIAL
CASTRO

1 firman los comparecientes con el notario que autoriza. Fotocopias de las
2 cédulas de identidad de los comparecientes junto con comprobante de
3 transacción impreso de identificación biométrica de la empresa Toc S.A.
4 quedan agregadas al final del presente bimestre con el mismo número de
5 repertorio de la presente escritura. En comprobante, previa lectura y
6 ratificación firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fé.-

7 REPERTORIO N° 3.741-2014.-

8  

11 **MARÍA NORMA SANTANA BARRÍA**

12 **C.I. N° 9.398.157-K**

13 **Vendedora**

14  

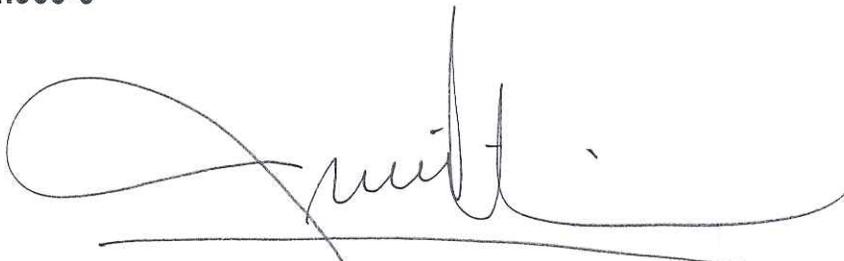
17 **CLAUDIA LUPERCIA PÉREZ TARDONES**

18 **C.I. N° 12.925.796-2**

19 **p.p. FUNDACION EDUCACIONAL PARA
20 EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

21 **RUT N° 70.574.900-0**

22 **Compradora**

23 

28 **CERTIFICO: Que la presente**
29 **copia, que consta de 03 fojas**
30 **es testimonio fiel de su original.**
CASTRO,
10 NOV 2014 

ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
ARCHIVERO JUDICIAL
CASTRO



BIENES RAÍCES PUNTE
NOTARIO - CONSERVADOR
de Quellón, suplente del titular don Pedro Hernán
Larriére Castro, CERTIFICO: que se anotó en el
bro de Repertorio con el N° 1294-2014 escritura
heceda, no realizando la inscripción solicitada
cuanto los deslindes de la propiedad vendida no SUPLENTE
coinciden con los de la minuta archivada en este QUELLÓN
Conservador: Quellón, 18 de noviembre de 2014
Larriére Castro

Monto: \$ 45.000.-
Boleta N° 116156
Fecha Boleta: 06-11-14
Castro, 06-11-2014

ENRIQUE MONASTERIO REBOLLEDO
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
ARCHIVERO JUDICIAL
CASTRO