



ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
 NOTARIO PÚBLICO
 TERCERA NOTARÍA CALAMA



Cinco mil ochocientos dos

5.802.-

REPERTORIO N° 2.163.-

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 CONTRATO DE COMPRAVENTA COMPRAVENTA BIEN RAIZ
 FLORAMIN DEL CARMEN PEREIRA CORTÉS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



.....

En Calama, República de Chile, a nueve días del mes de Diciembre de dos mil quince, ante mi **ALEJANDRO GUILLERMO GEMMEL MARTINEZ**, chileno, casado, abogado, Notario Público de la Tercera Notaría El Loa Calama, con oficio en calle Rafael Vargas número dos mil doscientos nueve, comparecen: por una parte, don **FLORAMIN DEL CARMEN PEREIRA CORTÉS**, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos cincuenta y cuatro mil doscientos dieciséis guión dos, domiciliado en calle Carcote número dos mil cincuenta y tres, comuna de Calama, en adelante también denominado indistintamente como "el Vendedor"; y por la otra, doña **LIDIA**

BOLETA N° 106936
 D°S 4.700.000

Vargas N° 2209 Sector Centro Fono Fax: 552 840722 CALAMA - E-mail: alejandrogemmel@gmail.com



IRIS JULIO TORRES, chilena, 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 y ciudad de Antofagasta, y de paso en ésta, en representación de **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, 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 denominado **LOTE A**, con una superficie de dos mil seiscientos ochenta y cinco coma treinta y seis metros cuadrados, ubicado en Avenida Ecuador número dos mil doscientos sesenta y seis, comuna de Calama, y que según **Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión Número quince** de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, emitida con fecha tres de septiembre de dos mil catorce, y **plano de fusión** con constancia de aprobación municipal archivado al final del Registro de Propiedad del año dos mil catorce bajo el **número tres mil doscientos setenta y ocho**, en el Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, tiene los siguientes deslindes particulares: **AL NORTE**, en quince coma sesenta metros con Leonardo Tapia B. y en dieciséis coma cero cero metros con Condominio Los Tamarugos; **AL SUR**, en veintinueve coma cincuenta y nueve



ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA



metros con Avenida Ecuador; **AL ESTE**, en noventa coma cero
cero metros con Condominio Los Tamarugos; y, **AL OESTE**, en
treinta y ocho coma noventa y seis metros; en veintisiete
coma sesenta y tres metros; en diecisiete coma once metros,
y dos coma veinte metros con Evangelina Quiroz; en cero coma
cuarenta y seis metros con Leonardo Tapia B. Este inmueble
es producto de la fusión de dos lotes; a saber: **a)** inmueble
ubicado en Calama, Avenida Ecuador número dos mil doscientos
sesenta, el que conforme a planos archivados bajo los números
tres mil trescientos cuarenta y siete, tres mil trescientos
cuarenta y ocho y tres mil trescientos cuarenta y nueve, en
el Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil siete
del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, tiene las
siguientes medidas y deslindes: **AL NORTE**, en dieciséis coma
cero cero metros con Condominio Los Tamarugos; **AL SUR**, en
dieciséis coma cero cero metros con Avenida Ecuador; **AL**
ORIENTE, en noventa coma cero cero metros con Condominio Los
Tamarugos; y, **AL PONIENTE**, en noventa coma cero cero metros
con otro propietario. Lo adquirió por tradición, sirviendo
de título escritura pública de compraventa celebrada con don
Gonzalo Christian Sepúlveda Chacón, de fecha once de marzo
de dos mil nueve, otorgada en Notaría de El Loa Calama de
don José Miguel Sepúlveda García. El título se encuentra
inscrito a fojas **setecientas cincuenta**, número **seiscientos**
setenta y dos, del Registro de Propiedad del **año dos mil**
nueve del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama. Rol
de Avalúo 996-10 de la comuna de Calama; y **b)** inmueble urbano
ubicado en la Ciudad y Comuna de Calama, en Avenida Ecuador
número dos mil doscientos sesenta y ocho, que tiene una
Vargas N° 2209 Sector Centro Fono Fax: 552 840722 CALAMA - E-mail: alejandrogemmel@gmail.com





superficie aproximada de mil doscientos cuarenta y cinco coma treinta y seis metros cuadrados según Plano de Rectificación archivado bajo el número dos mil cincuenta y tres, del Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil siete, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, que tiene las siguientes medidas y deslindes particulares: **AL NORTE**, en quince coma sesenta metros, con Leonardo Tapia Beltrán; **AL SUR**, en trece coma cincuenta y nueve metros con Avenida Ecuador; **AL ORIENTE**, en línea quebrada de sesenta y seis coma diecisiete; cuatro coma cuarenta y dieciocho coma noventa y siete metros con Hilaria Cruz Miranda; y, **AL PONIENTE**, en línea quebrada de treinta y ocho coma noventa y seis; veintisiete coma sesenta y tres; diecisiete coma once y dos coma veinte metros con Evangelino Quiroz. Lo adquirió por tradición, sirviendo de título escritura pública de compraventa celebrada con doña Daisy María Saire Vásquez, de fecha veintiocho de enero de dos mil diez, otorgada en la Notaría de El Loa Calama de don José Miguel Sepúlveda García. El título se encuentra inscrito a **fojas mil ciento cincuenta y una, número setecientos tres**, del Registro de Propiedad del **año dos mil diez** del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama. Rol de Avalúo novecientos noventa y seis guión ciento noventa y tres de la comuna de Calama. Se dejó constancia de esta fusión y plano respectivo al margen de las inscripciones de dominio citadas, de **fojas setecientas cincuenta, número seiscientos setenta y dos**, del Registro de Propiedad del **año dos mil nueve**, y de **fojas mil ciento cincuenta y una, número setecientos tres**, del Registro de Propiedad del **año dos mil diez**, ambas del Conservador de

ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA



Bienes Raíces de El Loa Calama. Actualmente se encuentra en trámite resolución de fusión catastral que resuelva definitivamente sobre la eliminación del Rol número novecientos noventa y seis guión ciento noventa y tres de la comuna de Calama, correspondiéndole al lote fusionado el Rol novecientos noventa y seis guión diez de la misma comuna, según se acredita en Certificado de Avalúo Provisional número siete cero cuatro cuatro dos cinco seis, emitido con fecha cuatro de junio de dos mil quince, que se inserta. **SEGUNDO:**

VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, don **FLORAMIN DEL CARMEN PEREIRA CORTÉS**, 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 **mil quinientos treinta y ocho millones seiscientos tres mil 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
Vargas N° 2209 Sector Centro Fono Fax: 552 840722 CALAMA - E-mail: alejandrogemmel@gmail.com





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, Vendedor y Compradora, otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable tan amplio como en derecho se requiera, a don Guido Vicuña Gajardo y a doña Elizabeth Parra Cortez, abogados de Fundación Integra, 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:** El Vendedor, ya individualizado, y su cónyuge bajo régimen de sociedad conyugal, doña **IDES DEL ROSARIO VILLEGAS SEGOBIA**, chilena, labores, del mismo domicilio de su cónyuge, cédula nacional

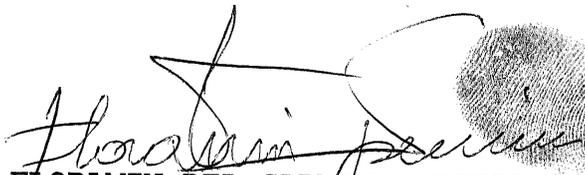
ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA



de identidad número nueve millones doscientos ochenta y siete mil seiscientos uno guión dos, mayor de edad, presente a este acto, quien acredita su identidad con la cédula mencionada, declaran y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena; b) Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, en conformidad a lo estipulado en los artículos ciento cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato; y c) Asimismo, doña **IDES DEL ROSARIO VILLEGAS SEGOBIA**, autoriza expresamente a su cónyuge para la enajenación del inmueble de que da cuenta este instrumento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil. **DÉCIMO**: Mediante este acto, el Vendedor declara que ha encargado a don **RUBÉN MIRANDA ROZAS**, cédula nacional de identidad número **doce millones doscientos catorce mil quinientos doce guión tres**, 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, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **treinta millones setecientos setenta y dos mil sesenta 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 veintitrés de noviembre de dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el notario que autoriza. Se da copias. DOY FE.


FLORAMIN DEL CARMEN PEREIRA CORTÉS
CEDULA DE IDENTIDAD N° 68542162



ALEJANDRO GEMMEL MARTÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA CALAMA




LIDIA IRIS JULIO TORRES
CEDULA DE IDENTIDAD N° 12.016.251-0

En representación de
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



IDES DEL ROSARIO VILLEGAS SEGOBIA
CEDULA DE IDENTIDAD N° 9.287.601-2



ALEJANDRO GEMMEL MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
TERCERA NOTARIA EL LOA CALAMA

INSERCCIONES:

Certificado de Matrimonio: Se acredita con la presentación de documento emitido por el Registro Civil e Identificación. Folio 500088571465. Código Verificación 60f6a058bd13. CERTIFICADO DE MATRIMONIO Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR. CIRCUNSCRIPCION, CALAMA. N° INSCRIPCION 502. AÑO 2009. NOMBRE DEL MARIDO FLORAMIN DEL CARMEN PEREIRA CORTES. RUN 6.854.216-2. FECHA NACIMIENTO 25.07.1953. NOMBRE DE LA MUJER, IDES DEL ROSARIO VILLEGAS SEGOBIA. RUN 9.287.601-2, FECHA NACIMIENTO 10.09.1962. FECHA CELEBRACIÓN 11.12.2009 A LAS 19:32 HORAS. FECHA EMISION 14.10.2016, 11:55. CERTIFICADO GRATUITO. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE VICTOR REBOLLEDO SALAS JEFE DE ARCHIVO GENERAL (S) INCORPORA FIRMA ELECTRONICA AVANZADA. HAY UN TIMBRE QUE SE LEE SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION CHILE OFICINA INTERNET.

INSERTAR: CERTIFICADO DE AVALÚO EN TRÁMITE - CERTIFICADO DEUDAS CONTRIBUCIONES - CERTIFICADO DE PAGO CUOTA 3-2015 CONTRIBUCIONES - CERTIFICADO DE MATRIMONIO.

Certificado de Avalúo Provisional: Se acredita con documento que se transcribe: " SII N° 7044256. CERTIFICADO DE AVALUO PROVISIONAL (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD). El jefe del Departamento Regional de Avaluaciones del Servicios de Impuestos Internos de la II Dirección Regional, que suscribe, Certifica: Que, al predio ubicado en AVENIDA ECUADOR 2250-2268, con Rol de Avalúo 996-10 correspondiente a la Comuna de Calama, Nombre del Propietario registrado: FLORAMIN PEREIRA CORTES, RUT 6.854.216-0. Se encuentra en trámite de resolución de fusión catastral en la serie no agrícola, bajo el rol 996-10 y, queda con una superficie predial total de 2.685 m2, con destino habitacional, por lo cual se elimina el rol 996-193, dichas modificaciones se harán efectivas con vigencia 01.01.2015, resultando el precio afecto al pago de contribuciones. Esta resolución será publicada próximamente. El Avalúo Provisional de la fusión en el rol 996-10, vigente al Primer semestre del año 2015 es de \$ 165.950.830. Nota: El Avalúo Provisional que se

certifica ha sido determinado según el procedimiento de Tasación Fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. "POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL" Hay un timbre del SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS UNIDAD AVALUACIONES REGION ANTOFAGASTA. Hay una firma ilegible. 04-06-205." De acuerdo con documento tenido a la vista.

Certificado de Deuda Contribuciones: Se acredita con documentos que se transcribe: "RESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CERTIFICADO DE DEUDA. NOMBRE PEREIRA CORTES FLORAMIN DEL CARMEN. DIRECCION. AVDA. ECUADOR 2260. COMUNA, CALAMA, ROL 010-00996-10. TOTAL DEUDA LIQUÍDA MOROSA 35.906. TOTAL DEUDA NO VENCIDA LIQUIDADADA 35.129. ACOGIDOS ART 196 Y 197 DEL C.T. DEUDA MOROSA (CLP) FORMULARIO 30, TIPO 30, FOLIO 100996315, FECHA VCT. 30.09.2015, DEUDA NETA 35.129, REAJUSTE 246, INTERES 531, MULTA 0. TOTAL 35.906. TOTAL DEUDA MOROSA (CLP) DEUDA NETA 35.129, REAJUSTE 246, INTERES A531, MULTA 0, TOTAL 35.906. DEUDA NO VENCIDA (CLP) FORMULARIO 30, TIPO 30, FOLIO 100996415, FECHA VCT. 30.11.2015, DEUDA NETA 35.129, REAJUSTE 246, INTERES 531, MULTA 0. TOTAL 35.906. TOTAL DEUDA MOROSA (CLP) DEUDA NETA 35.129, REAJUSTE 246, INTERES A531, MULTA 0, TOTAL 35.906. FECHA EMISION DEL CERTIFICADO 14.10.2015. LIQUIDADADA AL 14.10.2015. EL SERVICIO DE TESORERÍA CERTIFICA QUE DE ACUERDO AL ESTADO DE LA CUENTA UNICA TRIBUTARIA DEL ROL 010-00996-010, ÉSTE REGISTRA DEUDA POR EL FORMULARIO DETALLADO PRECEDENTEMENTE. LA INSTITUCIÓN O PERSONA ANTE QUIEN SE PRESENTA ESTE CERTIFICADO, PODRÁ VERIFICAR SU AUTENTICIDAD EN WWW.TESORERÍA.CL, INGRESANDO EL NÚMERO DEL CÓDIGO DE BARRA QUE SE INDICA EN EL CERTIFICADO. IMPORTANTE. DOCUMENTO NO VALIDO AGA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. 1201528733227250. De acuerdo con documento tenido a la vista.



ALEJANDRO GUILLERMO GEMMEL MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA EL LOA CALAMA

DOMINIO Por la
Fjs. 3745 N° 283 de Hoy
CALAMA 21 DIC. 2015



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.

Calama 09 DIC 2015

ALEJANDRO GEMMEL MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA EL LOA CALAMA