

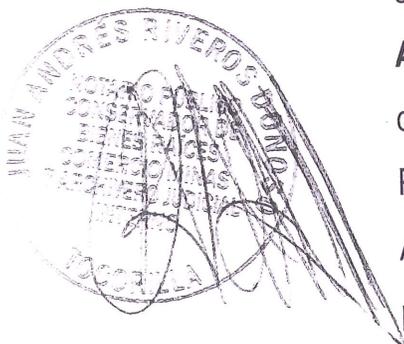
REPERTORIO N° 55-2016COMPRAVENTA

**LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES
ÓRDENES Y OTRA**

A

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

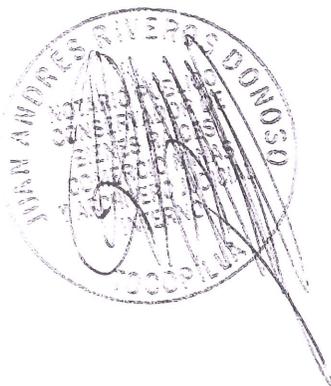
EN TOCOPILLA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiocho días del mes de Enero del año dos mil dieciséis , ante mí, **JUAN ANDRÉS RIVEROS DONOSO** , chileno, abogado de este domicilio, calle Freire número mil trescientos doce , Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial Interino de Tocopilla comparecen: por una parte, don **JESÚS DANIEL ARAMAYO CAVERO**, chileno, casado, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos sesenta y dos mil novecientos veinticuatro guión dos, domiciliado en calle Licanray número trescientos treinta y dos, comuna, ciudad y Región de Antofagasta, y de paso, actuando, según se acreditará, en representación de don **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES**, chileno, viudo, jubilado, cédula nacional de identidad número un millón novecientos sesenta mil trescientos cincuenta y uno guión dos, domiciliado en calle El Canelo número dos mil seiscientos cincuenta y dos, comuna de Tocopilla, Región de Antofagasta, y de don **VÍCTOR FLORINDO CASTRO**



CAMPOS, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, conductor profesional, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos treinta mil novecientos noventa y ocho guión nueve, domiciliado en Pasaje El Bosque número noventa y tres, Villa Azul, ciudad y Región de Antofagasta, en su calidad de administrador de los bienes propios de su cónyuge, doña **VJERA DRINA LEPETIC STIJEPIC**, y de paso en ésta, en adelante también denominados en conjunto como "los Vendedores"; 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 nacional 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, 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. Doña **VJERA DRINA LEPETIC STIJEPIC** y don **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES** son dueños de una propiedad raíz ubicada en la ciudad de Tocopilla, que corresponde a calle Guillermo Matta número mil quinientos setenta y dos, con una superficie de mil quinientos sesenta y uno coma noventa y ocho metros

cuadrados y con los siguientes deslindes: **NORTE**, con lote vecino en línea quebrada cincuenta coma cero cero : cinco coma setenta : cuarenta y uno coma cero cero metros; **SUR**, con terrenos del Banco del Estado en ochenta y siete coma cuarenta y tres metros; **ESTE**, con lote vecino en veinte coma cincuenta metros; y, **OESTE**, con calle Guillermo Matta, en quince coma dieciséis metros. Doña **VJERA DRINA LEPETIC STIJEPCIC** adquirió sus derechos en el inmueble por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña **SLAVKA STIJEPCIC PANTOVIC**, según auto de posesión efectiva inscrita a **fojas catorce, número diecinueve**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil tres**, del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla. En el centro de la citada inscripción de posesión efectiva, consta que por Resolución de fecha tres de enero de dos mil tres dictada por el Juez Titular del Juzgado de Letras de Tocopilla, se declaró exentas de pago de impuestos a las asignaciones hereditarias de que da cuenta la misma. La inscripción especial de herencia se encuentra a **fojas catorce vuelta, número veinte**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil tres**, en el Conservador de Bienes raíces de Tocopilla. Don **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES** adquirió sus derechos en el inmueble por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña **MLADENCA MARÍA LEPETIC STIJEPCIC**, según posesión efectiva inscrita a **fojas quinientos sesenta y dos, número quinientos setenta**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil quince**, en el Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla.



En el centro de la citada inscripción de posesión efectiva, consta que todas las asignaciones que comprende la herencia quedada al fallecimiento de doña **MLADENCA MARÍA LEPETIC STIJEPIC**, se encuentran exentas del pago de impuesto establecido en la Ley número dieciséis mil doscientos setenta y uno, sobre asignaciones y donaciones. La inscripción especial de herencia se encuentra **a fojas quinientos sesenta y dos vuelta, número quinientos setenta y uno**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil quince**, en el Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla. De esta forma, las personas señaladas al comienzo de la presente cláusula detentan el total de los derechos sobre el inmueble objeto de este contrato, y son, por lo tanto, dueños del bien raíz. Rol de Avalúo noventa y dos guión seis, de la comuna de Tocopilla. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES**, debidamente representado en la forma indicada en la comparecencia, y don **VÍCTOR FLORINDO CASTRO CAMPOS**, en su calidad de administrador de los bienes propios de su cónyuge **VJERA DRINA LEPETIC STIJEPIC** y debidamente autorizado por ésta, representado en la forma indicada en la comparecencia, venden, ceden y transfieren 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 **ciento ochenta y dos millones de pesos**, que la Compradora paga a los Vendedores 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 los Vendedores 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, otorgan mandato a los abogados don Guido Vicuña Gajardo y a doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando 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



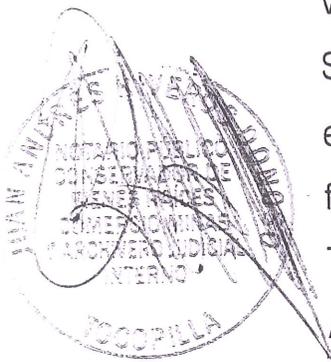
Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias, con la limitación de no poder modificar el objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago. **NOVENO:** Por el presente acto don **Jesús Daniel Aramayo Cavero**, da cuenta que conforme a escritura de mandato, de fecha tres de diciembre de dos mil quince, otorgada ante Notario de Antofagasta de doña Camila Jorquera Monardez, el mandante don **Víctor Florindo Castro Campos** ni su conyugue doña **Vjera Drina Lepetic Stijepcic** han solicitado judicialmente la declaración de la calidad de bien familiar del inmueble del inmueble objeto del presente acto. **DÉCIMO: AUTORIZACIÓN:** Por escritura pública de fecha tres de diciembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Armando Ulloa Contreras, que se inserta al final del presente instrumento, doña **VJERA DRINA LEPETIC STIJEPIC**, también conocida como **VJERA DRINA LEPETIC STIPEPCIC**, autorizó a su cónyuge, don **VÍCTOR FLORINDO CASTRO CAMPOS**, ya individualizado, para vender, ceder, transferir y enajenar los derechos que le corresponden en el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cincuenta y cuatro del Código Civil. **DÉCIMO PRIMERO:** Mediante este acto, los Vendedores declaran que han encargado a don **JESÚS DANIEL ARAMAYO CAVERO**, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos sesenta y dos mil novecientos veinticuatro 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, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **tres millones seiscientos cuarenta mil pesos**, impuestos incluidos, que se pagará mediante la entrega de **CHEQUE NOMINATIVO** a nombre del corredor 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 **MARÍA ALBERTINA ÓRDENES MUNDACA** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de Mandato Especial, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, con fecha dieciocho de Enero del año dos mil



dieciséis y anotada en el repertorio bajo el número ochocientos noventa y seis . La personería de **don JESÚS DANIEL ARAMAYO CAVERO** para representar a don **VÍCTOR FLORINDO CASTRO CAMPOS** consta de escritura pública de fecha tres de diciembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Antofagasta de doña Camila Jorquiera Monardez. La personería de don **JESÚS DANIEL ARAMAYO CAVERO** para representar a don **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES** consta de escritura pública de fecha veinte de noviembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Iquique de don Abner Bernabé Poza Matus. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. **INSERTOS: A) CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL:** La propiedad se encuentra enrolada en la Comuna de Tocopilla bajo los números **NOVENTA Y DOS GUIÓN SEIS**, con un avalúo fiscal previsto para el Primer Semestre del año dos mil dieciséis, de Treinta y siete millones quinientos treinta y siete mil cuatrocientos cinco pesos (\$ 37.537.405) según Certificado de Avalúo fiscal de fecha veinticinco Enero del año en curso, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, Vía Internet. Dicho Certificado da cuenta de Avalúo Exento de Impuesto de Veintiún millones novecientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y nueve pesos (\$21.934.249), Avalúo Afecto a Impuesto de Quince millones seiscientos tres mil ciento cincuenta y seis pesos (\$15.603.156), **encontrándose al día el pago de contribuciones** . Hay firma ilegible. Ernesto Terán Moreno Subdirector de Avaluaciones. Servicio Impuestos Internos. B) Según **CERTIFICADO DE MATRIMONIO** emitido por el

Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha Veinticinco de enero del año en curso . Circunscripción: Tocopilla; N° Inscripción: ciento treinta y tres ; Registro: ---; Año: Mil novecientos setenta y uno ; Nombre del Marido: **VÍCTOR FLORINDO CASTRO CAMPOS** ; R.U.N número seis millones doscientos treinta mil novecientos noventa y ocho guión nueve ; Nombre de la mujer: **VJERA DRINA LEPTIC STIPEPCIC** , R.U.N: ---000--- , Fecha de celebración: veinticuatro de Diciembre de mil novecientos setenta y uno a las diez horas con quince minutos . Documento firmado electrónicamente, firma ilegible, por Víctor Rebolledo Salas, jefe de archivos General de Servicio. C) Según **CERTIFICADO DE MATRIMONIO** emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha Veinticinco de enero del año en curso. Circunscripción: Tocopilla; N° Inscripción: ciento veinticinco ; Registro: ---; Año: Mil novecientos setenta y ocho ; Nombre del Marido: **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES**; R.U.N número un millón novecientos sesenta mil trescientos cincuenta y uno guión dos ; Nombre de la mujer: **MLADENCA MARÍA LEPETIC STIJEPCIC** , R.U.N: cuatro millones ciento tres mil ochocientos ochenta y cinco guión tres , Fecha de celebración: siete de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho a las doce horas . Documento firmado electrónicamente, firma ilegible, por Víctor Rebolledo Salas, jefe de archivos General de Servicio. D) **CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN**: Según **CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN** emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha Veinticinco de enero del año en curso, Circunscripción : Tocopilla; N° Inscripción : sesenta y



dios , Registro:----, Año: Dos mil quince ; R.U.N. : cuatro millones ciento tres mil ochocientos ochenta y cinco guión tres ; Fecha de Nacimiento : ocho de Enero de mil novecientos treinta y nueve; Sexo: Femenino ; Fecha de Defunción: veinticuatro de junio de dos mil quince a las nueve horas con quince minutos; Lugar de Defunción : Tocopilla. Documento firmado electrónicamente, firma ilegible, por Víctor Rebolledo Salas, jefe de archivos General de Servicio. **E) AUTORIZACION CONYUGAL:** Mediante escritura Pública otorgada con fecha tres de diciembre del año dos mil quince ante Armando Ulloa C. Notario Público de la ciudad de Santiago, anotada en el repertorio bajo el número tres mil setecientos ochenta y uno guión dos mil quince, doña Vjera Drina Lepetic Stijepcic autoriza a Víctor Florindo Castro Campos a vender , ceder y transferir en los términos señalados en dicha escritura, la propiedad objeto de esta Compraventa. Escritura confeccionada a expresas instrucciones de las comparecientes En comprobante y previa lectura se ratifica y firman. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número **CINCUENTA Y CINCO.**



JESÚS DANIEL ARAMAYO CAVERO en representación de **LUIS SEGUNDO RIGOBERTO IZAURRAULDES ÓRDENES**, y de don **VÍCTOR FLORINDO CASTRO CAMPOS. VJERA DRINA LEPETIC STIJEPCIC.**

C.N.I N°

10.862.824-2



Maria Ordenes

MARÍA ALBERTINA ÓRDENES MUNDACA en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.

C.N.I.N° 11.219.504-1



JUAN ANDRÉS RIVEROS DONOSO
NOTARIO PÚBLICO, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES, COMERCIO, MINAS Y ARCHIVERO JUDICIAL INTERINO DE TOCOPILLA

DERECHOS: \$ 1200000
BOLETA : N° 3498

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
TOCOPILLA 28 ENE 2019
AUTORIZO, FIRMO Y BELLO



A.P.B.D.

Anotado en el repertorio a fojas 229 bajo el N° 48
inscribiéndose en el repertorio de Bienes Raíces
del Catastro bajo el N° 35
del 01 de Febrero del 2019

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca escrito en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3º del Código Orgánico de Tribunales)

USO EXCLUSIVO SII	
907	

NRO. ATENCION:

89760100

USO EXCLUSIVO SII	
07	

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO		
03	FECHA DE LLENADO	29-01-2016
04	ORIGINAL	X
05	RECTIFICATORIA	
23	RUT NOTARIO TITULAR	16.209.287-1

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

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	IZAUURAUDES ORDENES LUIS SEGUNDO RIGOBERTO	133 1.960.351-2	134 NO ACREDITADO
111	LEPETIC STIJEPCIC VJERA DRINA	143 3.624.575-1	144 NO ACREDITADO
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 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR	33 70.574.900-0	34 NO ACREDITADO
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				
	TOCOPILLA		02101		92-6		N°	Año			
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO			16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO				
	GUILLERMO MATTÁ				1572						
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE	17	N° REPERTORIO
							28-01-2016		1		55

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
	\$ 182.000.000		\$ 182.000.000		\$		\$
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
	SI				

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

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)			76	NUMERO
	GUILLERMO MATTÁ				1572
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA
					TOCOPILLA
56	TELEFONO:				
920	OBSERVACION				

(Firma y Timbre del Notario Titular o Suplente)

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD			
100	FOJAS	200	NUMERO
	33		35
		300	AÑO
			2016
	400	FECHA INSCRIPCION	
		01/02/2016	

(Firma y Timbre del Conservador)

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

