



REPERTORIO N°:133-2016.-

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A.

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a **Ocho** de Enero de dos mil dieciséis, ante mí, **JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA**, chileno, casado, abogado, Notario Público y Conservador de Minas Titular de La Segunda Notaría de Antofagasta, con oficio en calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, comparecen, por una parte, **CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A.**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y cuatro millones setecientos ochenta y tres mil quinientos guión uno, representada por don **PABLO ANDRÉS RUZ MORENO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos diecinueve mil ciento cuarenta guión seis, y por don **JORGE PATRICIO RUZ LAFERTE**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos veintitrés guión tres, todos domiciliados para esto efectos en calle Copiapó número setecientos treinta y nueve, oficina número seiscientos tres, de la ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante también denominada indistintamente como “la Vendedora”; 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, ciudad y comuna 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.** La Vendedora es dueña del inmueble ubicado en calle Avenida Cardenal Carlos Oviedo Cavada número cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro, de la Población Salar del Carmen, ciudad de Antofagasta, que según su título, deslinda y mide: al **NORTE:** en cuarenta metros, con otros propietarios; al **SUR:** en cuarenta metros, con Lote "B"; al **ORIENTE:** en diecinueve metros, con otros propietarios; y, al **PONIENTE:** en diecinueve metros, con Avenida Cardenal Carlos Oviedo Cavada. Lo adquirió por compra que hizo a doña LORENA ANDREA BARRIOS GONZÁLEZ, según escritura pública de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Antofagasta de don Gonzalo Martín Hurtado Peralta. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas tres mil ciento cincuenta y cuatro, número tres mil cuatrocientos dos**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año **dos mil catorce**. Rol de Avalúo mil trescientos cincuenta guión cuatro de la comuna de Antofagasta. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, **CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, 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 a la que se alude en la cláusula anterior.-

TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA. El precio de la compraventa es la suma de **cuatrocientos cuarenta y ocho millones de pesos** que la Compradora paga a la Vendedora 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 la Vendedora 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 Compradora y Vendedora, 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

de esta escritura. **NOVENO: CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA.** Las partes declaran que en caso de que la compraventa no se consuma, la presente escritura quedará sin efecto y no tendrá validez alguna. **DÉCIMO: CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA.** Las partes declaran que en caso de que la compraventa no se consuma, la presente escritura quedará sin efecto y no tendrá validez alguna.



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: 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: ALZAMIENTOS.** Presente a este acto, don **LUIS FELIPE CONCHA VALDERRAMA**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos treinta y tres guión cinco, quien comparece en representación, según se acreditará, de **AVAL PYME SOCIEDAD ANÓNIMA DE GARANTÍA RECÍPROCA**, sociedad anónima de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos siete guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Del Valle Sur número quinientos setenta, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, y de paso en ésta, quien acredita su identidad con la cédula anotada, y expone: que, en la representación que inviste, viene en alzar y cancelar la hipoteca y prohibición de gravar ni enajenar constituidas en favor de **AVAL PYME SOCIEDAD ANÓNIMA DE GARANTÍA RECÍPROCA** que afectan al inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento público, inscritas a **fojas tres mil seiscientas cuarenta y dos vuelta, número dos mil novecientos treinta y uno**, del Registro de Hipotecas y Gravámenes, y a **fojas dos mil ochocientas noventa y nueve vuelta, número dos mil setecientos ochenta y siete**, del



Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta correspondientes al **año dos mil quince**. Los alzamientos referidos se sujetan a la condición suspensiva de que el Conservador de Bienes Raíces referido inscriba el dominio a nombre de la Compradora. **DÉCIMO PRIMERO:** **ALZAMIENTOS.** Presente a este acto, don **LUIS FELIPE CONCHA VALDERRAMA**, ya individualizado, quien comparece en representación, según se acreditará, de **SUAVAL S.A.G.R.**, sociedad anónima de garantía recíproca, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento dos mil ochocientos dos guión dos, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Del Valle Sur número quinientos setenta, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, y de paso en ésta, quien acredita su identidad con la cédula anotada, y expone: que, en la representación que inviste, viene en alzar y cancelar la hipoteca y prohibición de gravar ni enajenar constituidas en favor de **SUAVAL S.A.G.R.** que afectan al inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento público, inscritas **a fojas tres mil seiscientos cuarenta y cuatro, número dos mil novecientos treinta y dos**, del Registro de Hipotecas y Gravámenes, y **a fojas dos mil ochocientos noventa y nueve, número dos mil setecientos ochenta y siete**, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta correspondientes al **año dos mil quince**. Los alzamientos referidos se sujetan a la condición suspensiva de que el Conservador de Bienes Raíces referido inscriba el dominio a nombre de la Compradora. **DÉCIMO SEGUNDO:** En Junta Extraordinaria de accionistas de la sociedad vendedora, celebrada con fecha nueve de diciembre del año dos mil quince, cuya acta se redujo a escritura pública en la Notaría de Antofagasta, de don Juan Santiago Treuer Moya con fecha quince de diciembre del mismo año, se autorizó la venta la



propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta y siete, número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis. **DÉCIMO TERCERO:** Por el presente instrumento, don **JORGE PATRICIO RUZ LAFERTE**, ya individualizado, viene en ratificar expresamente todo lo obrado por su mandatario, don LUIS ALBERTO CAMPOS CANIFRU, en la Primera Sesión Ordinaria de Directorio de la sociedad CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A., reducida a escritura pública con fecha veinte de abril de dos mil quince, repertorio seis mil ciento dos, en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, en relación a su voluntad expresada a través de quien actuara en su nombre y representación, saneando cualquier vicio de nulidad que pudiese afectar a dicho acto, en virtud de lo dispuesto en el artículo mil seiscientos ochenta y cuatro del Código Civil. **DÉCIMO CUARTO:** Mediante este acto, la Compradora declara que ha encargado a doña **NALDA HUN DÍAZ**, cédula nacional de identidad número **ocho millones ochocientos ochenta y un mil trescientos ochenta y cuatro guión siete**, para que vincule e intermedie en la compra del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato, y se obliga al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del valor de venta de los inmuebles, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **ocho millones novecientos sesenta mil 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 los inmuebles se encuentran inscritos 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 QUINTO: 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:** a) 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 veintidós de diciembre de dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago ante don Néstor Riquelme Contreras, Notario público Suplente del titular don Pedro R. Reveco Hormazabal, documento que tuve a la vista y devolví al interesado, el que no se inserta por petición de las partes y por autorización expresa del notario que firma; b) La personería de don **PABLO ANDRÉS RUZ MORENO** y don **JORGE PATRICIO RUZ LAFERTE** para representar a **CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A.**, consta Primera Sesión Ordinaria de Directorio, reducida a escritura pública con fecha veinte de abril de dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal; c) La personería de don **LUIS FELIPE CONCHA VALDERRAMA** para representar a **AVAL PYME SOCIEDAD ANÓNIMA DE GARANTÍA RECÍPROCA** consta de Sesión Ordinaria de Directorio número Nueve, reducida a escritura pública con fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot; y d) La personería de don **LUIS FELIPE CONCHA VALDERRAMA** para representar a **SUAVAL S.A.G.R.** consta de Sesión Ordinaria de Directorio número Cuarenta y Siete, reducida a escritura pública con fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. **INSERCIÓN DE DOCUMENTOS: Uno)** Certificado de Avalúo Fiscal: “Fecha de Emisión: 01 de Octubre de 2015 **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL (NO ACREDITA**



DOMINIO DE LA PROPIEDAD) Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 Comuna : ANTOFAGASTA Número de Rol : 01350 - 00004 Dirección o Nombre de la Propiedad : AV C OVIEDO CAVADA 4464 SALAR DEL CARMEN Destino de la Propiedad : HABITACION Nombre del Propietario : CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS Rol Unico Tributario : 84.783.500-1 AVALUO TOTAL : \$ **59.711.789** AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 21.504.166 AVALUO AFECTO A IMPUESTO : \$ 38.207.623 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 dirijase a sii.cl **Por Orden del Director FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO Ernesto Terán Moreno NOMBRE : Subdirector de Avaluaciones RUT : Servicio de Impuestos Internos FECHA : 01 de Octubre de 2015” Dos)** Certificado de Deuda: Certificado de Deuda: “ Nombre CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS Dirección AV C OVIEDO CAVADA 4464 Comuna ANTOFAGASTA ROL 007-01350-004 ESTE ROL (ANTOFAGASTA 007-01350-004) NO REGISTRA DEUDA Fecha de Emisión del Certificado: 08-01-2016 (Liquidada al: 08-01-2016) Emitido a las: 13:58:41 El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (007-01350-004). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado”.- documentos que se tuvieron a la vista y devolvieron al interesado. Minuta redactada por abogados de Fundación Integra. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente conjuntamente con el ministro de fe que autoriza. Se da



copias. Doy fe.- MF/-

[Handwritten signature]

CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A.




FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

[Handwritten signature]

 Luis Felipe Concha Valderrama 7.485.233-5
 En representación de
AVAL PYME SOCIEDAD ANÓNIMA DE GARANTÍA RECÍPROCA

[Handwritten signature]

 Luis Felipe Concha Valderrama 7.485.233-5
 En representación de
SUAVAL S.A.G.R

AUTORIZO CON ESTA FECHA Y EN VIRTUD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 402 DEL C. ORGANICO DE TRIBUNALES ANTOFAGASTA..... 26 ENE. 2016



JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA
Notario Público y Conservador de Minas
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. 408 inciso 3º Código Orgánico de Tribunales

CERTIFICO: QUE EL PRESENTE CONTRATO HA SIDO
INSCRITO EN EL REGISTRO DE **PROPIEDAD A FOJAS**
735, BAJO EL NÚMERO 769, CON FECHA DE HOY.

ANTOFAGASTA, 11 DE FEBRERO DE 2016.

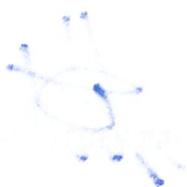

GONZALO PATRICIO MIRANDA DIAZ
CONSERVADOR INTERINO

CON ESTA SE TOMÓ RAZÓN DE LAS PRESENTES
CANCELACIONES AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES EN
ELLA CITADAS.

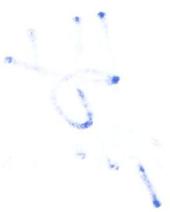
ANTOFAGASTA, 11 DE FEBRERO DE 2016.


GONZALO PATRICIO MIRANDA DIAZ
CONSERVADOR INTERINO

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.



Handwritten text centered below the first drawing.



Handwritten text centered below the second drawing.

USO EXCLUSIVO SII	
907	

NRO. ATENCION:

89694078

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	CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS S.A.	133	84.783.500-1	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 DESARROLLO 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		1350-4		N°	Año
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		16	NUMERO		26	DEPARTAMENTO	
	AV C OVIEDO CAVADA			4464				
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27
					SALAR DEL CARMEN		08-01-2016	
							CNE	17
							1	N° REPERTORIO
								133

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
	\$ 448.000.000		\$ 448.000.000		\$		\$
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
	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				



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
		300	AÑO
400	FECHA INSCRIPCION		

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

