

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Arlegui 537 – Locales 1,2,3 y 6, Viña del Mar  
Fono/Fax 2382440  
e-mail: notaria@notariagervasio.cl  
www.notariagervasio.cl



CV SANTANDER INTEGRAL LA CALERA/2

REPERTORIO. Nº 5325

STI



**SANTANDER GARRIDO CRISTIAN ANDRES**

-A-

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

**COMPRAVENTA**

En Viña del Mar, República de Chile, a primero de Septiembre del año dos mil quince, ante mí, **ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO**, Abogado, Notario Público Titular de Viña del Mar, con oficio en esta ciudad, calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen, por una parte don **CRISTIAN ANDRÉS SANTANDER GARRIDO**, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número once millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos treinta y nueve guión cero, con domicilio en Avenida Ocho Norte número setecientos setenta y dos, Viña del Mar, en adelante también "El Vendedor" y, por la otra **"FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**

1



**MENOR**", persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada, en este acto, por su Directora Regional, doña **PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF**, chilena, casada, asistente social, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos ochenta y un mil treinta y uno guión nueve, ambas con domicilio, para estos efectos, en Calle Siete Norte número mil noventa y cuatro, esquina cuatro Oriente, Viña del Mar, en adelante también "La Compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas, que exhiben y declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Don **CRISTIAN ANDRÉS SANTANDER GARRIDO** es dueño de la propiedad raíz que corresponde al Lote número Once, que resultó de la subdivisión de la Casa y Sitio denominado "Quinta Claudina", ubicada en Calle J. M. Godoy sin número, Artificio, Comuna de Nogales, cuyos deslindes generales, según sus títulos, son los siguientes: **Al Norte**, en sesenta y tres metros con Lote Veintinueve del señor Mario Praderio; **Al Sur**, en sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros con calle J. M. Godoy; **Al Oriente**, en una línea quebrada que tiene una extensión aproximada de ciento setenta y nueve metros ochenta centímetros con varios propietarios, Juan Cortés Brown dueño del Lote Tres; Curotto Hermanos, Lote Diecisiete y con los Lotes Dieciocho, Diecinueve, Veinte y Veintiuno; y **Al Poniente**, con terrenos de los Ferrocarriles Del Estado, en ciento setenta y dos metros cincuenta centímetros, callejón nuevo de por medio. Los deslindes especiales del Lote



Once, según plano de subdivisión archivado bajo el número ciento cuarenta y siete en el Registro de Documentos del año mil novecientos sesenta y cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, rearchivado bajo el número mil trescientos veintidós en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y dos, son los siguientes: **Al Norte**, en setenta y ocho metros sesenta centímetros con Lote Doce de la subdivisión; **Al Sur**, en ochenta y cinco metros cuarenta centímetros con Lote Diez de la subdivisión; **Al Oriente**, en veinticuatro metros cuarenta centímetros con Leonor Lillo y otra; y **Al Poniente**, en veinticuatro metros cuarenta centímetros con Callejón El Bosque; encerrando una superficie aproximada de mil novecientos treinta y nueve metros ochenta centímetros cuadrados. Adquirió dicha propiedad por compraventa que hizo a don Miguel Oscar Araya Vergara, con fecha veinticinco de mayo del año dos mil diez, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Tavorari Oliveros, según consta en escritura pública de esa fecha. El título rola inscrito a su nombre a fojas mil ciento cuarenta vuelta, número mil ciento cuarenta y seis, del Registro de Propiedad del año dos mil diez, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. El rol de avalúos de la propiedad es mil doscientos sesenta guión treinta y cinco, La Calera. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, don **CRISTIAN ANDRÉS SANTANDER GARRIDO** vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí la propiedad raíz singularizada en la cláusula



anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad única y total de **cincuenta y seis millones cincuenta mil pesos**, que la compradora paga a la vendedora en este acto, al contado, a entera y total satisfacción de la parte vendedora, mediante dos vales vista que quedarán con instrucciones notariales otorgadas en esta misma notaría y con esta misma fecha. Estas instrucciones tienen por objeto que los dos vales vista sean entregados a la parte compradora, a quien la represente o a quien ella designe, una vez que se acredite, debidamente, al notario respectivo, que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra inscrito a nombre de Fundación Integra, libre de ocupantes, de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, o cualquier otro hecho o acto que embarace el dominio de la parte compradora, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

**CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, consumos de agua, luz y gas, y aseo domiciliario municipal, respondiendo la parte 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, gravamen, litigio u otro acto que embarace el uso, goce o disposición, 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: CORRETAJE DE PROPIEDAD.** Mediante este acto, el vendedor declara que ha encargado a **LUZ MARÍA CORREA CONTRERAS**, cédula de identidad número diez millones doscientos veintiocho mil setecientos treinta y dos guión cero, con domicilio en Calle Latorre número trescientos ochenta y nueve, comuna de La Calera, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble singularizado en la cláusula primera del presente acto. 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, más el impuesto correspondiente, que asciende a la suma total de un millón doscientos cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco pesos, y que se pagará mediante cheque nominativo entregado al corredor o a quien le represente, 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 correspondiente, y contra entrega de la boleta respectiva. **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, a don **CRISTÓBAL OBREQUE MELÉNDEZ** y



a doña **KATHERINA GUZMÁN GONZÁLEZ**, para que, actuando individualmente cualquiera uno de ellos, pueda 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. **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. **UNDÉCIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍA:** La personería de doña Paola Cristina Álvarez Cayulef, para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgada en la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago, a cargo de doña Nancy de la Fuente Hernández, tenida a la vista por la Notario que autoriza y no inserta a petición de las partes. En comprobante y previa lectura firman. El presente instrumento ser confecciona conforme a minuta redactada por la

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Arlegui 537 – Locales 1,2,3 y 6, Viña del Mar  
Fono/Fax 2382440  
e-mail: notaria@notariagervasio.cl  
www.notariagervasio.cl



abogada Katherina Guzmán González, recibida a través de correo electrónico. Se da copia. DOY FE.

Nombre GUSTAVO SANTANDER GARRIDO

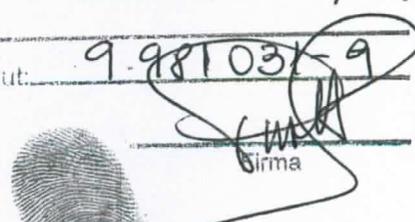
Rut: 11.477.739-0

Firma 



Nombre Paula Alvarez Cruz

Rut: 9.981.031-9

Firma 





**INSERCIÓN:** Certificado de Avalúo Fiscal. "Avalúos en pesos del segundo semestre 2015. Comuna: LA CALERA. Número de rol: 1260-35. Dirección o nombre de la propiedad: EL BOSQUE ST 11. Destino de la propiedad: HABITACION. Avalúo total / avalúo exento: \$19.055.144.- Hay firma y timbre ilegibles." **CONFORME.**

