

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



CV ENCINA A INTEGRA/4

REPERTORIO. N°

1034

DS

FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS Y OTROS



A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Viña del Mar, República de Chile, a quince de Febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, **MARCELA MARCHANT CEA**, Abogado Notario Público Suplente de la Titular de Viña del Mar, **ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO**, con oficio en esta ciudad calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen: por una parte y como vendedores, don **FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS**, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, ingeniero naval, cédula nacional de identidad número tres millones trescientos noventa y nueve mil novecientos diecinueve guión cuatro, domiciliado para estos efectos en Avenida Freire, número trescientos diecisiete, Paradero trece, El Belloto, Quilpué, de paso en ésta; don **CARLOS ALBERTO PARRA ENCINA**, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, según se acreditará, profesor, cédula nacional de identidad número nueve millones setecientos dieciséis mil seiscientos cincuenta y cuatro guión cuatro, domiciliado en Calle Cineraria, número novecientos sesenta y cinco, Bosques



de Montemar, Concón, de paso en ésta; don **RODRIGO ANDRÉS PARRA ENCINA**, chileno, soltero, trabajador independiente, cédula nacional de identidad número doce millones ciento seis mil cuarenta y cinco guión cero, domiciliado en Calle El Roble, número tres mil cuarenta y dos, departamento cuarenta y cuatro, Miraflores Alto, Viña del Mar; y don **ÁLVARO FABIÁN PARRA ENCINA**, chileno, soltero, agente de seguridad, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos veintiún mil cuatrocientos ochenta y cuatro guión siete, domiciliado en Calle Ojos de Agua, número mil setecientos doce, departamento ciento cuatro, Villa Alemana, de paso en ésta; en adelante también "los Vendedores"; y, por la otra y como compradora, "**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 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", mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas que exhiben y declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Don **FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS**, don **CARLOS ALBERTO PARRA ENCINA**, don **RODRIGO ANDRÉS PARRA ENCINA** y don **ÁLVARO FABIÁN PARRA ENCINA** son dueños de una propiedad raíz ubicada en calle Bernardo O'Higgins número cuatrocientos uno, que corresponde al Lote A de la subdivisión de la parcela trece del fundo La Granja, Comuna de La Calera, que deslinda: **AL NORESTE**, con la Población Aconcagua, en veinticinco metros; **AL SUR-ESTE**, Parcela número once en



ciento noventa y seis metros setenta centímetros; **AL NOR-OESTE**, con Lote B propiedad de doña Irene y Ema Tacchi, en ciento noventa y ocho metros cuarenta centímetros y **AL SUR-OESTE**, con el camino público en veinticinco metros, con una superficie aproximada de cuatro mil seiscientos ochenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados. La numeración del inmueble consta en certificado de número que se inserta al final del presente instrumento. La adquirieron: **A)** Por sucesión por causa de muerte de doña RAQUEL ESTER ROJAS CAMPOS. La posesión efectiva que les reconoce su calidad de herederos consta inscrita en el Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile con el número cincuenta mil novecientos catorce del año dos mil nueve y que en copia se archivó con el número dos mil doscientos noventa y tres en el Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil nueve del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. Certificado de prescripción del impuesto a la herencia consta archivado bajo el número dos mil doscientos noventa y tres del Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil nueve del mismo conservador. La inscripción especial de herencia consta inscrita a fojas dos mil diez vuelta, número mil ochocientos setenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil nueve; **B)** Por sucesión por causa de muerte de don JUAN LUIS ENCINA ROJAS. La posesión efectiva que les reconoce su calidad de herederos consta inscrita en el Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile con el número cincuenta y siete mil doscientos treinta y uno del año dos mil ocho y que en copia se archivó con el número dos mil doscientos noventa y cinco en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil nueve. Certificado de exención de impuesto a la herencia consta archivado bajo el número dos mil doscientos noventa y seis del Registro de documentos de Propiedad del año dos mil nueve del mismo conservador. La inscripción especial de

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a long horizontal stroke and a final loop.



herencia consta rola inscrita a fojas dos mil once, número mil ochocientos setenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil nueve; **C)** Por sucesión por causa de muerte de don GERMÁN ENRIQUE ENCINA ROJAS. La posesión efectiva que les reconoce su calidad de herederos consta inscrita en el Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile con el número cincuenta y siete mil doscientos treinta del año dos mil ocho, que en copia se archivó con el número mil quinientos veintiuno en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil quince. La posesión efectiva se inscribió a fojas mil novecientos treinta y siete, número mil ochocientos treinta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil quince. Certificado de pago del impuesto a la herencia consta agregado bajo el número mil quinientos veintidós, en el Registro de documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil quince. La inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas mil novecientos treinta y siete vuelta, número mil ochocientos treinta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil quince; y **D)** Por sucesión por causa de muerte de don JUAN LUIS ENCINA ROJAS. La posesión efectiva que les reconoció su calidad de herederos consta inscrita en el Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile con el número cincuenta y siete mil doscientos treinta y dos del año dos mil ocho y que en copia se archivó con el número mil trescientos cuarenta y siete en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil diez. La inscripción especial de herencia consta inscrita a fojas dos mil ciento cincuenta y tres, número mil seiscientos veinte, en el conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil diez. Con fecha doce de noviembre se dos mil quince se hizo una ampliación de dicha



posesión efectiva, copia de dicha resolución se archivó con el número mil ochocientos cincuenta y ocho del Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de la Calera. La posesión efectiva consta inscrita a fojas dos mil ochocientos sesenta y dos, número dos mil cuatrocientos treinta y nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil quince. Mediante documento archivado bajo el número mil ochocientos cincuenta y nueve, del Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil quince se acreditó el pago del impuesto a la herencia. La inscripción especial de herencia consta inscrita a fojas dos mil ochocientos sesenta y dos vuelta, número dos mil cuatrocientos cuarenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil quince. El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número ciento cincuenta y tres guión dos, La Calera. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, don FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS, don CARLOS ALBERTO PARRA ENCINA, don RODRIGO ANDRÉS PARRA ENCINA y don ÁLVARO FABIÁN PARRA ENCINA venden, ceden y transfieren a FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad única y total de ciento treinta millones de pesos, que la Compradora paga a los Vendedores en este acto, al contado y en dinero en efectivo a su entera 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, plantado y edificado, 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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by a long horizontal line that ends in a small loop.



agua, luz y gas, y aseo domiciliario municipal, respondiendo los Vendedores del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley.

QUINTO: BIEN FAMILIAR. Los Vendedores declaran que la propiedad objeto del contrato no ha sido declarada bien familiar y que a la fecha no se ha interpuesto ninguna solicitud judicial en orden a otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil, introducido por la ley número diecinueve mil trescientos treinta y cinco. **SEXTO: 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. **SÉPTIMO: 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. **OCTAVO: 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. **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: MANDATO**



ESPECIAL PARA PERCIBIR. Los Vendedores, ya individualizados en la comparecencia, facultan y autorizan expresa e irrevocablemente a don FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS, para que proceda a recibir y percibir el pago del precio la compraventa señalado en la cláusula tercera del presente instrumento, pudiendo otorgar y suscribir todos los recibos y/o documentos que se les presente y que sean necesarios para acreditar el pago que se les efectúa en razón de esta misma compraventa como si fuesen firmados, otorgados y recibidos por cada uno de los comparecientes vendedores, liberando expresa e irrevocablemente a la Compradora de cualquier responsabilidad contractual o extracontractual, cualquiera sea su origen, procedencia o motivo, respecto del pago del precio de la misma. Don FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS acepta expresamente el encargo que se le confiere por esta cláusula y declara que lo ejercerá fielmente. **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: DECLARACION DE ESTADO CIVIL.** Don RODRIGO ANDRÉS PARRA ENCINA, ya individualizado, declara formalmente poseer el estado civil de soltero, y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil, y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. Igualmente, don ÁLVARO FABIÁN PARRA ENCINA, ya individualizado, declara formalmente poseer el estado civil de soltero, y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del artículo

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a large loop on the left and a vertical stroke on the right.



veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil, y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma. **DÉCIMO TERCERO: CORRETAJE.** Mediante este acto, los Vendedores declaran que han encargado a doña Liliana Angélica López Rivas, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y seis guión cinco, 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 más impuestos, esto es, la suma total de dos millones ochocientos ochenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos, 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 CUARTO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso 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 quince de Febrero del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago, a cargo de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, tenido a la vista por la Notario que autoriza y no inserta a petición de los comparecientes. El presente instrumento fue confeccionado conforme a minuta redactada por la abogada Katherina Guzmán

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



González. En comprobante y previa lectura, firma. Se da copia. **DOY FE.**

Nombre Fernando Rubén
Encina Rojas.
Rut: 33.999.19-4
[Firma]
Firma

Nombre Carlos Alberto
PARRA ENCINA
Rut: 9.716.679-4
[Firma]
Firma

Nombre RODRIGO ANDRES
PARRA ENCINA
Rut: 12.106.045-0
[Firma]
Firma

Nombre ALVARO FABIAN
PARRA ENCINA
Rut: 12.621.484-7
[Firma]
Firma

Nombre Paula Cristina
Alvarez Cayulek.
Rut: 99.81.031-9
[Firma]
Firma

[Firma]



INSERCIÓN: CERTIFICADO DE DEUDA. "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: ENCINA ROJAS FERNANDO Y OTROS. Dirección: B O'HIGGINS 401. Comuna: LA CALERA. Rol: 153-2. ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA.- Fecha de emisión del certificado: 15-02-2016. Hay timbre." **CONFORME.**

CERTIFICADOS DE MATRIMONIO: "Circunscripción: EL PUERTO. N° Inscripción: 72. Año: 1992. Nombre del Marido: CARLOS ALBERTO PARRA ENCINA. Nombre de la Mujer: PATRICIA CECILIA DÍAZ ANDRADE. Fecha de Celebración: 30 Enero 1992. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Hay timbre y firma ilegibles." **CONFORME.**

"Circunscripción: QUILPUÉ. N° Inscripción: 84. Año: 1970. Nombre del Marido: FERNANDO RUBÉN ENCINA ROJAS. Nombre de la Mujer: MARÍA AIDÉE BARRIENTOS MIRANDA. Fecha de Celebración: 27 Febrero 1970. SEPARACION TOTAL DE BIENES. POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 23-12-1980 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE QUILPUÉ DOÑA YOLANDA MONTALDO BUSTOS. FECHA SUBINSCRIPCIÓN: 30 Diciembre 1980. Hay timbre y firma ilegibles." **CONFORME.**

CERTIFICADO DE NÚMERO. "Municipalidad de La Calera. Dirección de Obras Municipales. CERTIFICADO DE NUMERO N° 721/2015. El Director de Obras de la Municipalidad de La Calera que suscribe, certifica: Que la propiedad ubicada en calle **BERNARDO O'HIGGINS**, registrada bajo el Rol de Avalúo 153-002, de la comuna de La Calera, se encuentra individualizada con los siguientes dígitos "401". Para todos los efectos legales en virtud de las disposiciones contenidas en el D.S. N° 458 Ley General de Urbanismos y Construcciones. Se extiende el presente certificado a petición del Sr.(a) FUNDACION INTEGRAL, para los fines que estime convenientes. Otorgado en La Calera, a trece días del mes de abril del año dos mil quince. Hay firma y timbre ilegible sobre pie de firma que se lee: **ANDRÉS VINET FLORES. ARQUITECTO. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**" **CONFORME.**

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN . . . COPIAS

22 FEB. 2016

ELIANA GERVASIO ZAMUDIO
NOTARIO TITULAR
VIÑA DEL MAR

ELIANA GERVASIO ZAMUDIO
NOTARIO SUPLENTE
VIÑA DEL MAR

GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO
MARCELA MARCHANT CEA
NOTARIO SUPLENTE
VIÑA DEL MAR