

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA

COPIA SIMPLE

1 REPERTORIO N° 1118-2016

5 CONTRATO DE COMPRAVENTA

8 PAULA CECILIA LAGOS FUENZALIDA Y OTROS

14 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL  
15 DEL MENOR

19 En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a dieciocho de  
20 Febrero del dos mil dieciséis, ante mí, **ERNESTO MONTOYA**  
21 **PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular Tercera Notaría de  
22 Rancagua, con oficio calle Campos número trescientos setenta y  
23 siete, comparecen: por una parte, doña **PAULA CECILIA LAGOS**  
24 **FUENZALIDA**, chilena, casada en régimen de separación total de  
25 bienes, matrona, cédula nacional de identidad número nueve  
26 millones setecientos cuarenta y nueve mil setecientos setenta y  
27 cinco guion tres; don **JUAN CARLOS OSES VARGAS**, chileno,  
28 casado, empleado, cédula nacional de identidad número cinco  
29 millones ochocientos nueve mil setecientos ochenta y dos guion  
30



280373  
derechos \$ 450000  
33772  
2

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

nueve, en calidad de cónyuge y administrador de los bienes propios de su mujer doña **VICTORIA PATRICIA LAGOS FUENZALIDA**, chilena, casada, enfermera, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos setenta y tres mil trescientos cincuenta y tres guion tres; doña **MÓNICA EUGENIA LAGOS FUENZALIDA**, chilena, divorciada, secretaria, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos treinta mil novecientos ochenta y ocho guion cinco; don **EDUARDO ALEJANDRO LAGOS FUENZALIDA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos ochenta y dos mil doscientos sesenta y cuatro guion siete; doña **VERÓNICA PAZ LAGOS FUENZALIDA**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, intérprete, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y un mil trescientos cuarenta guion uno; y doña **VICTORIA AMELIA FUENZALIDA ROJAS**, chilena, viuda, labores de hogar, cédula nacional de identidad número dos millones ochocientos setenta y dos mil seiscientos guion siete; todos domiciliados para estos efectos en calle Las Estepas Casa L veintiséis, Parque Residencial Golf Los Lirios, comuna de Requinoa, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante también "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 legalmente por su Directora Regional subrogante, doña **ALEJANDRA DEL CARMEN AMPUERO VERGARA**, chilena, casada, contador auditor, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos noventa y dos mil ciento veintinueve guion uno, ambas con domicilio en calle O'Carrol número ciento cuarenta y

1 cinco, comuna de Rancagua, Región del Libertador Bernardo  
2 O'Higgins, en adelante también "la Compradora"; los comparecientes  
3 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédulas  
4 citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA**  
5 **PROPIEDAD.** Doña **PAULA CECILIA LAGOS FUENZALIDA**, doña  
6 **VICTORIA PATRICIA LAGOS FUENZALIDA**, doña **MÓNICA**  
7 **EUGENIA LAGOS FUENZALIDA**, don **EDUARDO ALEJANDRO**  
8 **LAGOS FUENZALIDA**, doña **VERÓNICA PAZ LAGOS**  
9 **FUENZALIDA**, y doña **VICTORIA AMELIA FUENZALIDA ROJAS**,  
10 son dueños de una propiedad que corresponde al Lote B Uno, de la  
11 subdivisión del Lote B, que era parte de la Parcela Número Diez del  
12 Proyecto de Parcelación "La Posada", Comuna de San Vicente de  
13 Tagua Tagua, Provincia de Cachapoal, Sexta Región. Según plano  
14 de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del  
15 Conservador de Bienes Raíces de San Vicente de Tagua Tagua del  
16 año dos mil nueve con el número noventa y cinco, tiene una  
17 superficie de cero coma cuarenta y seis hectáreas, y los siguientes  
18 deslindes especiales: **Norte**, en dos trazos, uno de cincuenta y un  
19 metros y otro de treinta coma dos metros con calle Papa León Trece,  
20 antes calle interior; **Sur**, en cincuenta y siete coma sesenta y dos  
21 metros con Lote B Dos; **Oriente**, en ochenta y tres coma sesenta y  
22 ocho metros con Parcela Once; y **Poniente**, en dos trazos, uno de  
23 dieciséis coma sesenta y cinco metros y otro de treinta y uno coma  
24 cero cero metros con Lote B Dos. Adquirieron la propiedad en virtud  
25 de herencia quedada al fallecimiento de don Eduardo Lagos  
26 Lambert, según consta en Resolución Exenta número tres mil  
27 quinientos noventa y cuatro, de fecha treinta de septiembre de dos  
28 mil trece, de la Dirección Regional del Servicio de Registro Civil e  
29 Identificación de la Región del Libertador General Bernardo  
30



1 O'Higgins, e inscrita en el Registro Nacional de Posesiones  
2 Efectivas bajo el número cuarenta y siete mil ochocientos veinte del  
3 año dos mil trece. De acuerdo a certificado número mil novecientos  
4 cuatro del Servicio de Impuestos Internos de la Dirección Regional  
5 de Rancagua, se acreditó la exención del pago del impuesto a la  
6 herencia. La propiedad rola inscrita a sus nombres a fojas dos mil  
7 ciento sesenta, número dos mil ciento sesenta y tres, del Registro de  
8 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Vicente de  
9 Tagua Tagua del año dos mil trece. El inmueble tiene asignado el rol  
10 de Avalúo Fiscal número ciento cuarenta y uno guion doscientos  
11 veinticuatro, San Vicente de Tagua Tagua. La mencionada  
12 subdivisión fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de  
13 la Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua, mediante  
14 resolución número cero cuarenta y siete, de fecha veintisiete de  
15 noviembre de dos mil ocho. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.**

16 Por el presente instrumento, los Vendedores, venden, ceden y  
17 transfieren a **Fundación Educacional para el Desarrollo Integral**  
18 **del Menor**, la que, representada en la forma señalada en la  
19 comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí la propiedad  
20 singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA**  
21 **COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad de  
22 **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS**, que la Compradora  
23 paga a los Vendedores en este acto, al contado y en dinero en  
24 efectivo, a su entera y total satisfacción. **CUARTO: ESTADO DE LA**  
25 **PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el  
26 estado en que actualmente se encuentra, con todo lo plantado y  
27 edificado, con todos sus usos, derechos, costumbres y  
28 servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y  
29 embargos, y con el pago al día del impuesto territorial, consumos de  
30

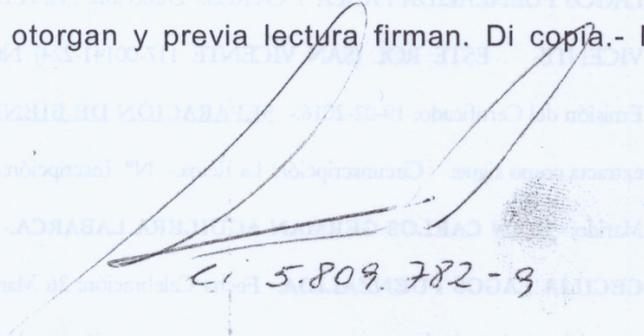
1 agua, luz y gas, y aseo domiciliario municipal, respondiendo los  
2 Vendedores del saneamiento de la evicción y de los vicios  
3 redhibitorios, en conformidad a la ley. Asimismo, los Vendedores,  
4 todos ya individualizados, declaran que la propiedad objeto del  
5 contrato no ha sido declarada bien familiar y que a la fecha no se ha  
6 interpuesto ninguna solicitud judicial en orden a otorgarle dicha  
7 condición jurídica, en conformidad al párrafo segundo del título VI  
8 del libro I del Código Civil. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran  
9 cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o  
10 contrato preparatorio celebrado entre ellas, relativo a los derechos  
11 sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas  
12 obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total  
13 finiquito. **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material  
14 de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora, libre de  
15 todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO: GASTOS.**  
16 Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así  
17 como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces,  
18 serán de cargo de la Compradora. **OCTAVO: MANDATO.** Las partes  
19 confieren mandato a los abogados don Guido Vicuña Gajardo, don  
20 Cristóbal Josue Obreque Meléndez y don Jeremías Alfonso Molina  
21 Escobar, para que, actuando conjunta o separadamente, puedan  
22 ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados  
23 que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta  
24 escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto  
25 del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que  
26 fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes  
27 Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble,  
28 pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
29 aclaraciones que fueren necesarias. **NOVENO: AUTORIZACIÓN.** En  
30



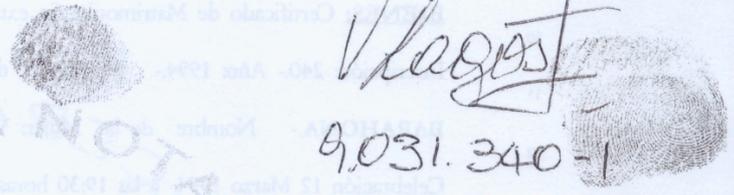
1 virtud de lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve  
2 del Código Civil, doña **VICTORIA PATRICIA LAGOS FUENZALIDA**,  
3 ya individualizada, casada, como se ha señalado en la  
4 comparecencia, con don **JUAN CARLOS OSES VARGAS**, ya  
5 individualizado, expone que consiente y acepta todas las  
6 estipulaciones de este contrato, y, en especial, autoriza a su  
7 cónyuge para vender la totalidad de los derechos que posee sobre la  
8 propiedad objeto de la presente compraventa. **DÉCIMO: FACULTAD**  
9 **PARA PERCIBIR.** Don **JUAN CARLOS OSES VARGAS** faculta y  
10 autoriza a su cónyuge doña **VICTORIA PATRICIA LAGOS**  
11 **FUENZALIDA** para percibir la parte del precio que le corresponde,  
12 que asciende a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES**  
13 **QUINIENTOS MIL PESOS.** **DÉCIMO PRIMERO: FACULTAD PARA**  
14 **INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la  
15 presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones  
16 que fueren procedentes, ante el Conservador de Bienes Raíces y  
17 ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO SEGUNDO:**  
18 **DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales  
19 derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su  
20 domicilio en la ciudad de Rancagua y prorrogan competencia para  
21 ante sus Tribunales de Justicia. La personería de doña **ALEJANDRA**  
22 **DEL CARMEN AMPUERO VERGARA**, para representar a Fundación  
23 **Educacional para el Desarrollo Integral del Menor** consta de Mandato  
24 **Especial** otorgado por escritura pública de fecha quince de febrero  
25 de dos mil dieciséis en la notaría de la ciudad de Santiago de don  
26 **Ricardo Reveco Hormazabal**, Repertorio numero dos mil seiscientos  
27 **noventa y ocho** guion dos mil quince. Este documento no se inserta  
28 por ser conocido por las partes, a expresa petición de éstas y por  
29 haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. En comprobante y  
30

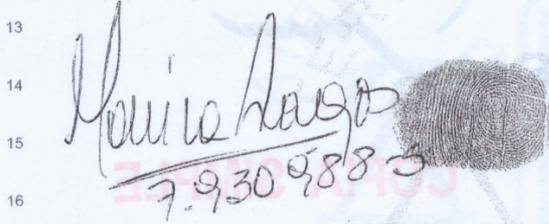
1 previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza.  
2 Minuta redactada por el abogado Cristóbal Obreque Meléndez. En  
3 comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Di copia.- Doy

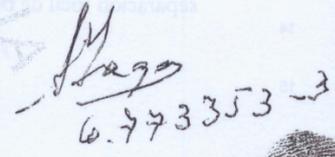
4 fe.-  
5  
6 11.892.129-1

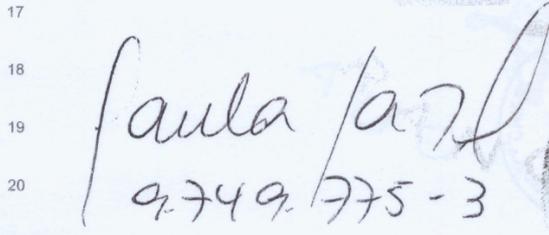
7   
8 C.I. 5.809.782-9

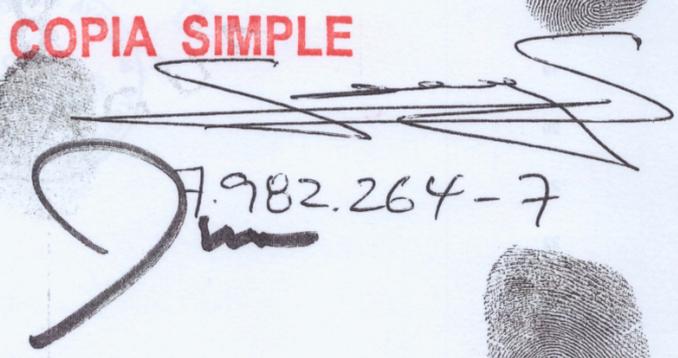
9  
10 Victoria J. de Lagos  
11 2.872.600-7

12   
13 V. Lagos  
14 9.031.340-1

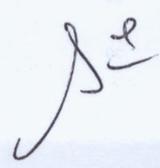
15   
16 7.930.988-3

17   
18 6.773.353-3

19   
20 9.749.775-3

21 **COPIA SIMPLE**  
22   
23 7.982.264-7



24  
25  
26  
27  
28  
29  
30 

1 /agrega lo siguiente: Se extracta como sigue: **CONTRIBUCIONES:** Certificado de Deuda Nombre:  
2 LAGOS FUENZALIDA PAULA Y OTROS.- Dirección: PAPA LEON XIII 1834.- Comuna: SAN  
3 VICENTE- . ESTE ROL (SAN VICENTE 117-00141-224) NO REGISTRA DEUDA. Fecha  
4 Emisión del Certificado: 19-02-2016.- **SEPARACIÓN DE BIENES:** Certificado de Matrimonio: Se  
5 extracta como sigue: Circunscripción: La Reina.- N° Inscripción: 198.- Año: 1992.- Nombres del  
6 Marido: **JUAN CARLOS GERMAN AGUILERA LABARCA.-** Nombre de la Mujer: **PAULA**  
7 **CECILIA LAGOS FUENZALIDA.-** Fecha Celebración: 26 Marzo 1992 a las 11:27 horas. En el  
8 acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.- **SEPARACIÓN DE**  
9 **BIENES:** Certificado de Matrimonio: Se extracta como sigue: Circunscripción: Pudahuel.- N°  
10 Inscripción: 240.- Año: 1994.- Nombres del Marido: **ALENJANDRO ENRIQUE PARADA**  
11 **BARAHONA.-** Nombre de la Mujer: **VERONICA PAZ LAGOS FUENZALIDA.-** Fecha  
12 Celebración 12 Marzo 1994 a las 19:30 horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron  
13 separación total de bienes.- Doy fe.-

14  
15  
16 **COPIA SIMPLE**  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

