



1 REPERTORIO N° 610-2016

2
3
4
5 CONTRATO DE COMPRAVENTA

6
7
8
9 LUIS ALBERTO OGAZ SOTO Y OTROS

10
11 A
12
13
14
15
16 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
17 INTEGRAL DEL MENOR
18
19
20

21 En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a
22 veintinueve de Enero del dos mil dieciséis, ante mí,
23 **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público
24 Titular Tercera Notaría de Rancagua, con oficio calle
25 Campos número trescientos setenta y siete, comparecen:
26 por una parte y como vendedores, LUIS ALBERTO OGAZ
27 SOTO, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de
28 identidad número seis millones setecientos sesenta y un
29 mil sesenta y cinco guión dos, con domicilio en Alameda
30 número ciento cuarenta, departamento noventa y uno,

OT. 771242
Derechos \$ 10.000
N° 3345
2

s/I.

6.761.065-2

1 Edificio Las Torres, Rancagua; MARÍA CRISTINA OGAZ
2 SOTO, chilena, casada y separada totalmente de bienes, ^{OK}
3 jubilada, cédula nacional de identidad número seis
4 millones ciento diecinueve mil novecientos setenta y ^{6.149.974-8}
5 cuatro guión ocho, con domicilio en Pasaje Confederación
6 número ochocientos veintidós, Diego Portales, Rancagua;
7 JUAN CARLOS OGAZ SOTO, chileno, casado y separado ^{OK}
8 de bienes, jubilado, cédula nacional de identidad número
9 seis millones novecientos treinta y ocho mil trescientos
10 setenta y tres guión cuatro, con domicilio en Pasaje Luna
11 número mil quinientos cincuenta y uno, Villa Teniente,
12 Rancagua, en adelante también "los Vendedores"; y por la
13 otra y como compradora, FUNDACIÓN EDUCACIONAL
14 PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona
15 jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único
16 Tributario número setenta millones quinientos setenta y
17 cuatro mil novecientos guión cero, ^{70.574.900-0} representada, en este
18 acto, por su Directora Regional, doña PATRICIA DE LAS
19 MERCEDES PINO GAETE, Chilena, ^{OK} divorciada, Ingeniero
20 Comercial, cedula nacional de identidad número diez
21 millones ciento tres mil seiscientos catorce guion seis , ^{10.103.614-6}
22 ambas domiciliadas en calle O' Carrol número cero ciento
23 cuarenta y cinco, comuna y ciudad de Rancagua, Sexta
24 Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante
25 también "la Compradora", los comparecientes mayores de
26 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas
27 citadas y exponen: PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA
28 PROPIEDAD. Don LUIS ALBERTO OGAZ SOTO, doña
29 MARÍA CRISTINA OGAZ SOTO, y don JUAN CARLOS OGAZ
30 SOTO, son dueños de la propiedad que, de acuerdo a



1 certificado de número que se inserta al final de la
2 presente escritura, se encuentra ubicada en calle Oficial
3 Carlos María O'Carrol número treinta y nueve, ex
4 cuarenta y uno, de la comuna de Rancagua y que
5 deslinda: **NORTE**, Joaquín Araya, en quince metros; **SUR**,
6 calle O'Carrol en igual medida; **ORIENTE**, Benito
7 Villarroel, en sesenta y dos metros cincuenta centímetros;
8 y, **PONIENTE**, Carlos Ugarte U. en igual medida.
9 Adquirieron la propiedad por sucesión por causa de
10 muerte, en virtud de las herencias quedadas al
11 fallecimiento de doña Cristina Soto Zamorano y de don
12 Luis Alberto Ogaz Landaeta. Las posesiones efectivas
13 fueron concedidas por Resolución Exenta número nueve
14 mil sesenta y dos de fecha catorce de octubre de dos mil
15 quince, y número nueve mil trescientos ochenta y ocho de
16 fecha treinta de octubre de dos mil quince, ambas del
17 Director regional del Servicio de Registro Civil e
18 Identificación de la Región del Libertador Bernardo
19 O'Higgins. Se acreditó que ambas herencias se
20 encuentran exentas del pago de impuesto a la herencia,
21 en virtud de certificado de exención de impuesto a la
22 herencia número mil novecientos sesenta y tres, de fecha
23 nueve de noviembre de dos mil quince, y certificado
24 número dos mil trece de fecha once de noviembre de dos
25 mil quince, ambos emitidos por el Servicio de Impuestos
26 Internos. Ambas posesiones efectivas se inscribieron a
27 fojas siete mil trescientos sesenta, número trece mil
28 quinientos setenta y tres, en el Registro de Propiedad del
29 Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos
30 mil quince. La inscripción especial de herencia que les

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

reconoce su calidad de herederos consta inscrita a fojas
siete mil trescientos sesenta vuelta, número trece mil
quinientos setenta y cuatro, del Registro de Propiedad del
Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos
mil quince. El Rol de Avalúo Fiscal corresponde al
número sesenta y uno guión ocho, Rancagua. **SEGUNDO:**

OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente instrumento,
los Vendedores, venden, ceden y transfieren a Fundación
Educativa 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 de **cuatrocientos treinta y un millones**
setecientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta
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 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 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

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al
2 párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil,
3 introducido por la ley número diecinueve mil trescientos
4 treinta y cinco. **SEXTO: FINIQUITO.** Las partes declaran
5 cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de
6 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre
7 ellas, relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del
8 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se
9 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

10 **SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega
11 material de la propiedad se efectúa en este acto a la
12 Compradora, libre de todo ocupante, y a plena
13 conformidad de ésta. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de

14 notaría a que da origen la presente escritura, así como
15 los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes
16 Raíces, serán de cargo de la Compradora. **NOVENO:**

17 **DECLARACION DE ESTADO CIVIL.** Don LUIS ALBERTO
18 OGAZ SOTO, ya individualizado, declara formalmente
19 poseer el estado civil de soltero, y estar en conocimiento
20 que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento
21 se celebran precisamente en consideración a ésta
22 declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del
23 artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil
24 ochocientos ocho, sobre Registro Civil, y las sanciones
25 penales que conlleva la infracción de esa norma.-

26 **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato a los
27 abogados de Fundación Educacional para el Desarrollo
28 Integral del Menor, don Guido Vicuña Gajardo, a don
29 Cristóbal Obreque Meléndez y a Jeremías Alfonso Molina
30 Escobar, para que, actuando conjunta o separadamente,

1 puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos
2 públicos y privados que fueren necesarios a fin de
3 aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación
4 con la individualización de la propiedad objeto del
5 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito
6 que fuere necesario, a juicio de las partes o del
7 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir
8 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
9 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
10 aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO PRIMERO:**

11 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de
12 copia autorizada de la presente escritura para requerir
13 las inscripciones y subinscripciones que fueren
14 procedentes, ante el Conservador de Bienes Raíces y ante
15 toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO SEGUNDO:**

16 **DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos
17 legales derivados del presente instrumento, los
18 comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de
19 Rancagua y prorrogan competencia para ante sus
20 Tribunales de Justicia. La personería de doña **PATRICIA**
21 **DE LAS MERCEDES PINO GAETE** para representar a la
22 **FUNDACIÓN INTEGRAL** consta en escritura pública de
23 Mandato especial de fecha treinta y uno de diciembre de
24 dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago de don
25 Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, repertorio numero
26 veintisiete mil doscientos ochenta y siete guion dos mil
27 quince, la que no se inserta por expresa petición de las
28 partes y por ser conocida de estos y por haberla tenido a
29 la vista el notario que autoriza En comprobante y previa
30 lectura firman los comparecientes con el notario que



autoriza. Minuta redactada por el abogado Cristóbal Obreque Meléndez. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Di copia.- Doy fe.-


LUIS ALBERTO OGAZ SOTO



Rut. N° 6.761.065-2 ✓

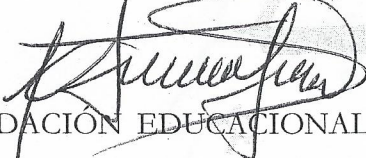

MARIA CRISTINA OGAZ SOTO



Rut. N° 6.119.974-8 ✓

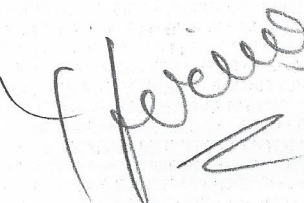

JUAN CARLOS OGAZ SOTO

Rut. N° 6.938.373-4 ✓

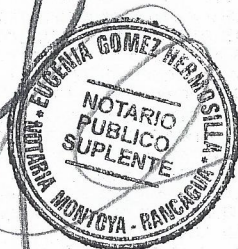


FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE

Rut. N° 10.103.614-6 ✓



AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO
EN EL INCISO FINAL DEL ART. 402 DEL CODIGO
ORGANICO DE TRIBUNALES. DOY FE
RANCAGUA 07 FEB 2016



1 /agrega lo siguiente: Se extracta como sigue: CONTRIBUCIONES: Certificado de Deuda

2 Nombre: OGAZ LANDAETA LUIS.- Dirección: O CARROL 3.9.- Comuna: *Ok*
3 RANCAGUA.- ESTE ROL (RANCAGUA 105-00061-008) NO REGISTRA DEUDA. *S/olculo*

4 Fecha Emisión del Certificado: 29-01-2016.- CERTIFICADO N° 1352.- La Dirección de
5 Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, certifica que la siguiente
6 numeración corresponde a la oficial, otorgada para la propiedad ubicada en: Rol de Avalúo
7 N°: 61-8.- Loteo o Población: Damero Central.- Via: Calle.- Nombre Via: Oficial Carlos
8 María O'Carrol N° 39 (Ex41). Se extiende el presente certificado a petición del Sr.(a)

9 Fundación Integra para ser presentado en: otros servicios. Rancagua, 11.09.2015.

10 Departamento Inspección de Obras.- Doy fe.-"

11
12
13
14
15 ES TESTIMONIO FIEL DE SU
16 ORIGINAL. RANCAGUA.

17 - 1 FEB 2016

