

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 **REPERTORIO N°276-2016**

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

CONTRATO DE COMPRAVENTA

**SOCIEDAD CONSTRUCTORA ERNESTO LARA E HIJO
LIMITADA**

A

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

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a quince de Enero del dos mil dieciséis, ante mí, **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular Tercera Notaría de Rancagua, con oficio calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: por una parte y como vendedor, **SOCIEDAD CONSTRUCTORA ERNESTO LARA E HIJO LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones cincuenta y ocho mil

772554
900000
33332
4

1 seiscientos diez guión dos, representada legalmente por
2 don **ERNESTO PATRICIO LARA MUÑOZ**, chileno, casado,
3 independiente, cédula nacional de identidad número siete
4 millones doscientos ocho mil novecientos ochenta y dos
5 guión cero, ambos con domicilio en calle Ignacio Carrera
6 Pinto número mil trescientos cincuenta y ocho, comuna
7 de Renca, y de paso en esta, en adelante también “la
8 Vendedora”; y por la otra y como compradora,
9 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
10 **INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho
11 privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número
12 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil
13 novecientos guión cero, representada, en este acto, por su
14 Directora Regional Subrogante, **ALEJANDRA DEL**
15 **CARMEN AMPUERO VERGARA**, chilena, cedula de
16 identidad número 11.892.129-1, contador auditor,
17 casada, domicilio O´carrol 0145, Rancagua., ambas
18 domiciliadas en calle O´ Carrol número cero ciento
19 cuarenta y cinco, comuna y ciudad de Rancagua, Sexta
20 Región del Libertador Bernardo O´Higgins, en adelante
21 también “la Compradora”, los comparecientes mayores de
22 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas
23 citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA**
24 **PROPIEDAD.** SOCIEDAD CONSTRUCTORA ERNESTO
25 LARA E HIJO LIMITADA es dueña del Lote Uno, de
26 novecientos treinta y cuatro coma noventa metros
27 cuadrados, resultante del Loteo del resto de una
28 propiedad ubicada en Pataguas cerro, Comuna de
29 Pichidegua, Provincia de Cachapoal, que medía dos
30

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 cuabras aproximadamente de superficie. Los deslindes
2 especiales del Lote Uno son: AL NORESTE, en treinta y
3 ocho coma diez metros con Camino Proyectado; AL
4 NOROESTE, en veinticinco coma cincuenta metros con
5 Lote Dos; AL SURESTE, en veintiuno coma diez metros
6 con Camino Público Pataguas Cerro; AL SUROESTE, en
7 cuarenta y cuatro coma sesenta metros con Sucesión
8 Cornejo y Sucesión Cornejo Valdivia. El loteo del predio
9 se aprobó por resolución de la Dirección de Obras
10 Municipales de la Ilustre Municipalidad de Pichidegua, de
11 fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince. El plano
12 de Loteo se archivó bajo el número setecientos treinta y
13 ocho en el Registro de Propiedad del año dos mil quince,
14 del Conservador de Bienes Raíces de San Vicente de
15 Tagua Tagua. Por certificado número seiscientos setenta y
16 dos mil seiscientos cuarenta y cuatro del Servicio de
17 Impuestos Internos, Dirección Regional de Rancagua, al
18 Lote Uno se le asignó el Rol de Avalúo en Trámite número
19 ciento ochenta y siete guión veintisiete, Pichidegua. Los
20 deslindes generales de la propiedad son: NORTE, terrenos
21 de la Universidad Católica y otros; SUR, calle pública;
22 ORIENTE, Sucesión Cornejo y Sucesión Cornejo Valdivia;
23 y PONIENTE, Evangelista Cornejo viuda de Diaz. La
24 adquirió por compra hecha a don MANUEL SEGUNDO
25 LEIVA CORNEJO, NANCY DEL CARMEN SERRANO VIDAL,
26 y GLADYS DEL CARMEN LEIVA VIDAL, según consta en
27 escritura pública de compraventa de fecha dos de
28 noviembre de dos mil diez, celebrada ante la notario
29 público de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua
30

1 doña Isabel Margarita Chadwick Vergara Suplente del
2 titular don Andrés Sabal Tuma. La propiedad rola inscrita
3 a su nombre a fojas mil cuatrocientos setenta y cinco,
4 número mil quinientos cincuenta y siete, del Registro de
5 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San
6 Vicente de Tagua Tagua del año dos mil diez. El rol de
7 avalúos matriz es treinta y tres guión ocho, Pichidegua. -

8 **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente
9 instrumento, la Vendedora, vende, cede y transfiere a
10 Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del
11 Menor, quien, representada en la forma señalada en la
12 comparecencia, compra, acepta y adquiere el Lote Uno
13 singularizado en la cláusula anterior.- **TERCERO:**

14 **PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la
15 compraventa es la cantidad de **doce millones de pesos**,
16 que la Compradora paga a la Vendedora en este acto, al
17 contado y en dinero en efectivo, a su entera satisfacción.-

18 **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se
19 vende como cuerpo cierto, en el estado en que
20 actualmente se encuentra, con todo lo plantado y
21 edificado, con todos sus usos, derechos, costumbres y
22 servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes,
23 prohibiciones y embargos, y con el pago al día del
24 impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, y aseo
25 domiciliario municipal, respondiendo la Vendedora del
26 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios,
27 en conformidad a la ley.- **QUINTO: BIEN FAMILIAR.** La
28 Vendedora declara que la propiedad objeto del contrato
29 no ha sido declarada bien familiar y que a la fecha no se
30

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 ha interpuesto ninguna solicitud judicial en orden a
2 otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al
3 párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil,
4 introducido por la ley número diecinueve mil trescientos
5 treinta y cinco.- **SEXTO: FINIQUITO**. Las partes declaran
6 cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de
7 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre
8 ellas, relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del
9 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se
10 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.-
11 **SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE**. La entrega
12 material de la propiedad se efectúa en este acto a la
13 Compradora, libre de todo ocupante, y a plena
14 conformidad de ésta.- **OCTAVO: GASTOS**. Los gastos de
15 notaría a que da origen la presente escritura, así como
16 los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes
17 Raíces, serán de cargo de la Compradora.- **NOVENO:**
18 **MANDATO**. Las partes confieren mandato a los abogados
19 de Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del
20 Menor, don Guido Vicuña Gajardo, a don Cristóbal
21 Obreque Meléndez y a Jeremías Alfonso Molina Escobar,
22 para que, actuando conjunta o separadamente, puedan
23 ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y
24 privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar
25 o completar esta escritura en relación con la
26 individualización de la propiedad objeto del presente
27 instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que
28 fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador
29 de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir
30

1 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
2 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
3 aclaraciones que fueren necesarias.- **DÉCIMO:**

4 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de
5 copia autorizada de la presente escritura para requerir
6 las inscripciones y subinscripciones que fueren
7 procedentes, ante el Conservador de Bienes Raíces y ante
8 toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO PRIMERO:**

9 **DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos
10 legales derivados del presente instrumento, los
11 comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de
12 Rancagua y prorrogan competencia para ante sus
13 Tribunales de Justicia.- La personería de don ERNESTO
14 PATRICIO LARA MUÑOZ para representar a SOCIEDAD
15 CONSTRUCTORA ERNESTO LARA E HIJO LIMITADA
16 consta en escritura pública de Constitución Social, de
17 fecha cuatro de febrero de dos mil cuatro, otorgada en la
18 notaría de Santiago de don Roberto Mosquera Gallegos,
19 ante el suplente don Jose Miguel de la Cerda, Repertorio
20 sesenta y nueve guión dos mil cuatro. La personería de
21 doña ALEJANDRA DEL CARMEN AMPUERO VERGARA,
22 para representar a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA
23 EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR consta en
24 escritura pública de Mandato Especial, de fecha dos de
25 septiembre de dos mil catorce, otorgada en la notaría de
26 Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández,
27 repertorio nueve mil setecientos cuarenta y cinco guión
28 dos mil catorce. Las que no se insertan por expresa
29 petición de las partes y por ser conocida de estos y por
30

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 haberlas tenido a la vista el notario que autoriza. En
2 comprobante y previa lectura firman los comparecientes
3 con el notario que autoriza. Minuta redactada por el
4 abogado Cristóbal Obreque Meléndez.- En comprobante
5 asi lo otorgan y previa lectura firman. Di copia.- Doy fe.

6
7
8
9 11.892.129-1

10
11 7.208.982-0
12 CONSTRUCTORA
13 ERNESTO LARA E HIJO LIMITADA
14 RUT: 76.058.610-2
15 IGNACIO CARRERA PINTO 1358 RENCA



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ES TESTIMONIO DEL DE SU
ORIGINAL RANCAGUA

1 / agrega lo siguiente: **CONTRIBUCIONES**: Certificado de Deuda Nombre: CONSTRUCTORA
2 ERNESTO LARA E HIJO.- Dirección: PATAGUA CERRO.- Comuna: REQUINOA- . ESTE
3 ROL (119-00037-629) NO REGISTRA DEUDA. Fecha Emisión del Certificado: 28-12-2012.-
4 **CERTIFICADO ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO EN TRAMITE**. Servicio de
5 Impuestos Internos. Solicitud N° 2073781.- Nombre de la Comuna: Doñihue.- Total Unidades
6 Vendibles: 16.- CERTIFICADO N° 672644.-. ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO EN
7 TRAMITE. (Válido por 6 meses a contar de la fecha: 01/12/2015 (No elimina los requisitos de
8 autorización municipal para enajenar). Nombre del prop. SOC. CONSTRUCT. ERNESTO LARA
9 E HIJO.- RUT PROP. 76058610-2. La VI Dirección Regional Rancagua certifica que el (los)
10 siguientes (s) número (s) de Rol (es) Matriz (ces): 110-3 Con acceso principal ubicado en LO
11 MIRANDA DOÑIHUE. Darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan:
12 Direc. Del Nuevo Predio (Unid. Vendible) Ubicación o Calle Número Dp. Of. Detalle Rol de
13 Avalúo Manzana-Predio. **C.PUBLICO PATAGUAS CERRO SN LOTE 1 187-27** Se extiende el
14 presente certificado para ser presentado en la Notaria y/o Conservador de Bienes Raíces según
15 corresponda. Observaciones: EL ROL MATRIZ ESTA EXENTO AL PAGO DE
16 CONTRIBUCIONES. Hay timbre y firma. Servicio de Impuestos Internos. **CERTIFICADO N**
17 **364/2014**: Rancagua,04/08/2014 El Jefe del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del
18 Libertador General Bernardo O'Higgins, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N° 46 de la
19 Ley N° 18.755, modificada por la ley 19.238, certifica que la subdivisión de predio ubicado en "Calle
20 Caracoles N° 091" Rol Avalúo 110-3, de la comuna de Doñihue, de Propiedad de Soto Pérez
21 Luisa Makarena y otros", conforme a Plano de Parcelación y demás Antecedentes tenidos a la
22 vista, cumple con la normativa Vigente para los Predios Rústicos no significando el presente
23 Certificado Autorización de cambio de Uso de Suelo, ni validación de los antecedentes de dominio
24 y demarcatorios informados por el solicitante. Sector 1008/2014 Se otorga el presente Certificado la
25 solicitud de Soto Pérez Luisa Makarena y otros. Este certificado tiene una vigencia de 10 años. Pedro
26 Ernesto Gómez Rojas Jefe(a) Oficina Sectorial Rancagua-Servicio Agrícola y Ganadero. Doy fe.-

27 ES TESTIMONIO FIEL DE SU
28 ORIGINAL. RANCAGUA.

29
30 28 ENE 2016

