

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



REPERTORIO N° 11.484-2015

295 600.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

HERNÁN HIPÓLITO GUTIÉRREZ FUENZALIDA Y OTROS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a veintitrés de Diciembre del año dos mil quince, ante mí, **XIMENA CARMONA TORRES**, Abogado Notario Público de la Tercera Notaría de Rancagua, suplente del titular don **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, según Decreto Judicial que se encuentra protocolizado al final del presente registro, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: por una parte y como vendedores, don **HERNÁN HIPÓLITO GUTIÉRREZ FUENZALIDA**, chileno, pensionado, casado, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos treinta y un mil quinientos cuarenta y cinco guión tres, domiciliado en Salvador Bowi número mil ciento veintiocho, Población Rajcevich, Comuna de Rancagua; doña **SARA ANGÉLICA GUTIÉRREZ FUENZALIDA**, chilena, viuda, dueña de casa, cédula nacional de identidad número seis millones ciento cincuenta y dos mil setecientos cinco guión dos, domiciliada en Avenida Las Torres número novecientos setenta y uno, Oscar

OT. 15.484.000
Derechos \$ 270.000
N° Boleta 33065

2

1 Bonilla, Comuna de Rancagua; don JOSÉ FRANCISCO
2 RODRÍGUEZ RIVAS, chileno, pensionado, cédula nacional de
3 identidad número seis millones cuatrocientos veintisiete mil
4 doscientos catorce guión cuatro, casado en régimen de sociedad
5 conyugal con doña MARÍA SOLEDAD GUTIÉRREZ FUENZALIDA,
6 chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad seis millones
7 setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos treinta y nueve guión
8 cinco ambos domiciliados en Pasaje Zafirio número trescientos
9 treinta y tres, Villa Socomi, Comuna de Rancagua, quien comparece
10 en calidad de administrador de los bienes propios de su cónyuge;
11 don JORGE CÁRCAMO URIBE, chileno, trabajador independiente,
12 cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos
13 veintisiete mil seiscientos veintitrés guión siete, casado en régimen
14 de sociedad conyugal con doña JUANA DEL CARMEN GUTIÉRREZ
15 FUENZALIDA, chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad
16 siete millones ciento setenta y cinco mil cuatrocientos dieciocho
17 guión nueve ambos domiciliados en Pasaje Yungay número cinco
18 mil ciento treinta y nueve, Población Cerro Colorado, Comuna de
19 Renca, de paso en esta quien comparece en calidad de
20 administrador de los bienes propios de su cónyuge; doña ADRIANA
21 DE LAS MERCEDES GUTIÉRREZ FUENZALIDA, chilena, soltera,
22 trabajadora independiente, cédula nacional de identidad número
23 ocho millones ciento cincuenta y siete mil veinticuatro guión ocho,
24 domiciliada en Fundo El Porvenir cinco, Comuna de Rancagua; don
25 CLAUDIO FERNANDO MORALES FIGUEROA, chileno, contratista,
26 cédula nacional de identidad número siete millones setecientos
27 veintidós mil treinta y uno guión tres, casado en régimen de sociedad
28 conyugal con doña JACQUELINE GUTIÉRREZ FUENZALIDA,
29 chilena, dueña de casa, cedula nacional de identidad nueve
30 millones cuatrocientos treinta y un mil seiscientos setenta y tres



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

guión uno. Ambos domiciliados en El Litoral S/N, Villa Quillaquen, Comuna de Rancagua, quien comparece en calidad de administrador de los bienes propios de su cónyuge; don ALFONSO MARÍA DE LIGORIO MORALES FIGUEROA, chileno, trabajador dependiente, viudo, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos cincuenta y tres mil ciento cuarenta y seis guión seis, domiciliado en Avenida Quillaquen con Orocoipo número mil setecientos setenta y nueve, Comuna de Rancagua; don GASTÓN EDGARDO MORALES GUTIÉRREZ, chileno, dibujante, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad número trece millones quinientos un mil trescientos noventa guión cero, domiciliado en Avenida Kennedy número dos mil ochocientos setenta y uno, Comuna de Rancagua; y, don ALFONSO HERNÁN MORALES GUTIÉRREZ, chileno, profesor, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad número catorce millones doscientos cuatro mil doscientos noventa guión ocho, domiciliado en Pasaje Luis Torterolo número mil seiscientos, Comuna de Rancagua, 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 PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE, Chilena, divorciada, Ingeniero Comercial, cedula nacional de identidad número diez millones ciento tres mil seiscientos catorce guion seis, ambas domiciliadas en calle O´Carrol número cero ciento cuarenta y cinco, comuna y ciudad de Rancagua, Sexta Región del Libertador Bernardo O´Higgins, en adelante también "la Compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad



1 con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES**
2 **DE LA PROPIEDAD.** Don HERNÁN HIPÓLITO GUTIÉRREZ
3 FUENZALIDA, doña SARA ANGÉLICA GUTIÉRREZ FUENZALIDA,
4 doña MARÍA SOLEDAD GUTIÉRREZ FUENZALIDA, doña JUANA
5 DEL CARMEN GUTIÉRREZ FUENZALIDA, doña ADRIANA DE LAS
6 MERCEDES GUTIÉRREZ FUENZALIDA, doña JACQUELINE
7 GUTIÉRREZ FUENZALIDA, don ALFONSO MARÍA DE LIGORIO
8 MORALES FIGUEROA, don GASTÓN EDGARDO MORALES
9 GUTIÉRREZ, y, don ALFONSO HERNÁN MORALES GUTIÉRREZ,
10 son dueños de la totalidad de los derechos sobre la propiedad que
11 corresponde en el resto o Lote Uno del plano número ciento setenta
12 agregado al Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y
13 tres, ubicado en calle Esmeralda número mil sesenta uno de la
14 población Rajceвич, de la comuna de Rancagua y que deslinda:
15 NORTE, Rodolfo Segundo Núñez García y Renato Pérez, antes
16 Juan Muñoz; SUR, calle Esmeralda; ORIENTE, lote dos; y
17 PONIENTE, Rosa Meza, antes Ismael Soto Acevedo. La numeración
18 del inmueble consta en certificado de número que se inserta al final
19 del presente instrumento. Adquirieron derechos en la propiedad: **A)**
20 Por sucesión por causa de muerte: Don HERNÁN HIPÓLITO
21 GUTIÉRREZ FUENZALIDA, doña SARA ANGÉLICA GUTIÉRREZ
22 FUENZALIDA, doña MARÍA SOLEDAD GUTIÉRREZ FUENZALIDA,
23 doña JUANA DEL CARMEN GUTIÉRREZ FUENZALIDA, doña
24 ADRIANA DE LAS MERCEDES GUTIÉRREZ FUENZALIDA, doña
25 JACQUELINE GUTIÉRREZ FUENZALIDA, además de ELENA
26 GUTIÉRREZ FUENZALIDA, en virtud de herencias quedadas al
27 fallecimiento de don José Angel Rabelo Lobo, y de doña Dorila del
28 Carmen Gutiérrez Catalan, según posesiones efectivas concedidas
29 por Resoluciones exentas número dos mil quinientos diecisiete, de
30 fecha veintiocho de julio de dos mil seis, y mil novecientos treinta y



1 cinco, de fecha trece de junio de dos mil seis, dictadas por el
2 Director Regional VI Región del Servicio de Registro Civil e
3 Identificación, e inscritas en el Registro Nacional de Posesiones
4 Efectivas bajo el número veintiocho mil quinientos ochenta y cuatro,
5 y veintidós mil doscientos cincuenta y cuatro, ambas del años dos
6 mil seis. La inscripción especial de herencia rola inscrita a sus
7 nombres a fojas ocho mil trescientos noventa vuelta, número siete
8 mil cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de
9 Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil seis. **B)** Por sucesión
10 por causa de muerte: Don ALFONSO MARÍA DE LIGORIO
11 MORALES FIGUEROA, don GASTÓN EDGARDO MORALES
12 GUTIÉRREZ, y don ALFONSO HERNÁN MORALES GUTIÉRREZ,
13 en virtud de herencia quedada al fallecimiento de doña Elena
14 Gutiérrez Fuenzalida. La posesión efectiva que les reconoció su
15 calidad de herederos se inscribió a fojas siete mil trescientos
16 noventa vuelta, número trece mil seiscientos treinta y uno, del
17 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
18 Rancagua del año dos mil quince. La inscripción especial de
19 herencia rola inscrita a sus nombres a fojas siete mil trescientos
20 noventa y uno, número trece mil seiscientos treinta y dos, del
21 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
22 Rancagua del año dos mil quince. El Rol de Avalúo Fiscal es el
23 número ciento sesenta guión quince, Rancagua. **SEGUNDO:**
24 **OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, los
25 Vendedores, venden, ceden y transfieren a Fundación Educacional
26 para el Desarrollo Integral del Menor, quien, representada en la
27 forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere la
28 propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO**
29 **DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad
30 de **setenta y cinco millones de pesos**, que la Compradora paga a

1 los vendedores en este acto, al contado y en dinero en efectivo, a su
2 entera satisfacción. **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La
3 propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que
4 actualmente se encuentra, con todo lo plantado y edificado, con
5 todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de
6 hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al
7 día del impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, y aseo
8 domiciliario municipal, respondiendo los Vendedores del
9 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en
10 conformidad a la ley. **QUINTO: BIEN FAMILIAR.** Los Vendedores
11 declaran que la propiedad objeto del contrato no ha sido declarada
12 bien familiar y que a la fecha no se ha interpuesto ninguna solicitud
13 judicial en orden a otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad
14 al párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil, introducido
15 por la ley número diecinueve mil trescientos treinta y cinco. **SEXTO:**
16 **FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de
17 negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado
18 entre ellas, relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del
19 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
20 amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SÉPTIMO: ENTREGA DEL**
21 **INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este
22 acto a la Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad
23 de ésta. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen
24 la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el
25 Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo de la Compradora.
26 **NOVENO: AUTORIZACIÓN.** Presentes en este acto, y en virtud de
27 lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del
28 Código Civil: Doña MARÍA SOLEDAD GUTIÉRREZ FUENZALIDA,
29 chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad número seis
30 millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos treinta y nueve

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 guión cinco, de igual domicilio de su cónyuge, casada, como se ha
2 señalado en la comparecencia, con don JOSÉ FRANCISCO
3 RODRIGUEZ RIVAS, ya individualizado, expone que consiente y
4 acepta todas las estipulaciones de este contrato, y, en especial,
5 autoriza a su cónyuge para vender la totalidad de los derechos que
6 posee sobre la propiedad objeto de la presente compraventa; Doña
7 JUANA DEL CARMEN GUTIÉRREZ FUENZALIDA, chilena, dueña
8 de casa, cédula nacional de identidad número siete millones ciento
9 setenta y cinco mil cuatrocientos dieciocho guión nueve, con igual
10 domicilio que su cónyuge, casada como se ha indicado en la
11 comparecencia, con don JORGE CÁRCAMO URIBE, ya
12 individualizado, expone que consiente y acepta todas las
13 estipulaciones de este contrato, y, en especial, autoriza a su
14 cónyuge para vender la totalidad de los derechos sobre la propiedad
15 objeto de la presente compraventa; y, Doña JACQUELINE
16 GUTIÉRREZ FUENZALIDA, chilena, dueña de casa, cédula nacional
17 de identidad número nueve millones cuatrocientos treinta y un mil
18 seiscientos setenta y tres guión uno, con igual domicilio que su
19 cónyuge, casada como se ha indicado en la comparecencia, con don
20 CLAUDIO FERNANDO MORALES FIGUEROA, ya individualizado,
21 expone que consiente y acepta todas las estipulaciones de este
22 contrato, y, en especial, autoriza a su cónyuge para vender la
23 totalidad de los derechos sobre la propiedad objeto de la presente
24 compraventa. **DÉCIMO: DECLARACIÓN DE ESTADO CIVIL.** Doña
25 ADRIANA DE LAS MERCEDES GUTIÉRREZ FUENZALIDA, ya
26 individualizada, declara formalmente poseer el estado civil de
27 soltera, y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da
28 cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración
29 a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del
30 artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho,

1 sobre Registro Civil, y las sanciones penales que conlleva la
2 infracción de esa norma.-**DÉCIMO PRIMERO: MANDATO.** Las
3 partes confieren mandato a los abogados de Fundación Educacional
4 para el Desarrollo Integral del Menor, don Guido Vicuña Gajardo, a
5 don Cristóbal Obreque Meléndez y a Jeremías Alfonso Molina
6 Escobar, para que, actuando conjunta o separadamente, puedan
7 ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados
8 que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta
9 escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto
10 del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que
11 fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes
12 Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble,
13 pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
14 aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO SEGUNDO:**
15 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia
16 autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y
17 subinscripciones que fueren procedentes, ante el Conservador de
18 Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO**
19 **TERCERO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos
20 legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan
21 su domicilio en la ciudad de Rancagua y prorrogan competencia
22 para ante sus Tribunales de Justicia. La personería de doña
23 **PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE** para representar a la
24 **FUNDACIÓN INTEGRAL** consta en escritura pública de Mandato
25 Especial, Revocación y ratificación de fecha cuatro de junio de dos
26 mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la
27 Fuente Hernández, repertorio seis mil doscientos diez guión dos mil
28 catorce, las que no se insertan por expresa petición de las partes y
29 por ser conocida de estos y por haberlas tenido a la vista el notario
30 que autoriza. Minuta redactada por el abogado Cristóbal Obreque

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



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

Meléndez. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Di copia.- Doy fe.-

[Signature]
5331545-3

Sara Gutierrez
6.152.705-2

[Signature]
6427214-4

[Signature]
6775439-5

[Signature]
5327623-7
Guacama Putierrez
7175418-9

[Signature]
8157024-8

[Signature]
7722031-3

[Signature]
9431673-1

[Signature]
6953146-6

[Signature]
14.204.200-8

[Signature]
13501.390-0

[Signature]
10.103.614-6

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO
EN EL INCISO FINAL DEL ART. 402 DEL CODIGO
ORGANICO DE TRIBUNALES. DOY FE
RANCAGUA12. ENE. 2016.....



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

/agrega lo siguiente: Se extracta como sigue: **CONTRIBUCIONES:** Certificado de Deuda Nombre: Gutierrez Fuenzalida Hernan y otros.- Dirección: Esmeralda 1061.- Comuna: Rancagua.- ESTE ROL (RANCAGUA 105-00160-015) NO REGISTRA DEUDA. Fecha Emisión del Certificado: 23-12-

2015.- **SEPARACIÓN DE BIENES:** Certificado de Matrimonio: Se extracta como sigue: Circunscripción: Rancagua.- N° Inscripción: 192.- Año: 2015.- Nombres del Marido: **ALFONSO HERNAN MORALES GUTIERREZ**.- Nombre de la Mujer: **MARIELA FRANCESCA ROJAS BARRA**.- Fecha Celebración: 5 Marzo 2015 a las 10:25 horas.- En el acto del matrimonio los

contrayentes pactaron separación total de bienes.- **SEPARACIÓN DE BIENES:** Certificado de Matrimonio: Se extracta como sigue: Circunscripción: Rancagua.- N° Inscripción: 761.- Año: 2007.- Nombres del Marido: **GASTON EDGARDO MORALES GUTIERREZ**.- Nombre de la Mujer: **EMA LILIANA NAVARRETE REINOSO**.- Fecha Celebración: 28 Noviembre 2007 a las 10:00 horas.- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.-

CERTIFICADO DE NUMERO: CERTIFICADO N° 990. La Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, certifica que la siguiente numeración corresponde a la oficial, otorgada para la propiedad ubicada en: Rol de Avalúo N°: **160-15**.- Loteo o Población: **Rajcevich**.- Vía: **Calle**.- Nombre Vía: **Esmeralda N° 1061**. Se extiende el presente Certificado a petición del Sr(a) **Constanza Prieto Zuñiga** para ser presentado en: **Otros Servicios**.- Rancagua, **07.07.2015**.- Hay firma. Departamento Inspección de Obras.- Doy fe.-

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA.

13 ENE 2016

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA - CHILE