



REPERTORIO N°978-2016

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ADRIANA DEL CARMEN ARAVENA CANCINO Y OTROS

A

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

OT. 778.874
Derechos \$ 262.000
N° Boleta 33415
2

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a once de Febrero 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: **ADRIANA DE CARMEN ARAVENA CANCINO**, chilena, viuda, dueña de casa, cédula nacional de identidad número dos millones, novecientos cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y siete guión nueve ; **JOSÉ MANUEL GARRIDO ARAVENA**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad ocho millones ciento treinta



1 y dos mil trescientos treinta guión cinco; **LUCÍA DEL**
2 **CARMEN GARRIDO ARAVENA**, chilena, soltera, modista,
3 cédula nacional de identidad ocho millones cuarenta y
4 cinco mil quinientos cuarenta y siete guión K; **HECTOR**
5 **ISAAC GARRIDO SEPÚLVEDA**, chileno, casado,
6 comerciante, cédula nacional de identidad número ocho
7 millones quinientos cincuenta y nueve mil trescientos
8 setenta y seis guión cinco; y don **DAVID ANTONIO**
9 **RIVERA LORCA**, chileno, independiente, cédula nacional
10 de identidad número cinco millones novecientos setenta y
11 ocho mil doscientos doce guión seis, casado en régimen
12 de sociedad conyugal con doña **Alicia del Carmen**
13 **Garrido Aravena**, chilena, profesora, cédula nacional de
14 identidad número seis millones seiscientos cuarenta y dos
15 mil novecientos diez guión cinco, todos domiciliados para
16 estos efectos en calle Teniente Merino número setenta y
17 cinco, comuna de Rancagua, en adelante también "los
18 Vendedores"; y por la otra y como compradora,
19 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
20 **INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho
21 privado sin fines de lucro, rol único tributario número
22 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil
23 novecientos guion cero, representada legalmente por su
24 Directora Regional subrogante, doña **ALEJANDRA DEL**
25 **CARMEN AMPUERO VERGARA**, chilena, casada, contador
26 auditor, cédula nacional de identidad número once
27 millones ochocientos noventa y dos mil ciento veintinueve
28 guión uno, ambas con domicilio en calle O'Carrol número
29 cero ciento cuarenta y cinco, comuna de Rancagua, Sexta
30 Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante



1 también “la Compradora”, los comparecientes mayores de
2 edad, quienes acreditan su identidad con la cédulas
3 citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA**
4 **PROPIEDAD.** Doña Adriana del Carmen Aravena Cancino,
5 don José Manuel Garrido Aravena, doña Lucía del Carmen
6 Garrido Aravena, don Hector Isaac Garrido Sepúlveda, y
7 doña Alicia del Carmen Garrido Aravena son dueños del
8 **Lote A**, de una superficie de dos mil metros cuadrados,
9 resultante de la subdivisión de un predio de mayor
10 extensión ubicado en la Comuna de Rancagua, de acuerdo
11 a plano de subdivisión archivado con el número
12 doscientos once al final del Registro de Propiedad del
13 Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, del año dos
14 mil dieciséis, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**,
15 tramo A guión B de ochenta y ocho coma cero cuatro
16 metros con resto de la propiedad del vendedor, hoy otro
17 propietario; **SUR**, tramo E guión F de ochenta y seis coma
18 noventa y seis metros con parcela número cinco, hoy
19 varios propietarios Población Santa Julia; **ORIENTE**,
20 tramo B guión E de veintidós coma noventa y un metros
21 con lote B, de propiedad de los vendedores; **PONIENTE**,
22 tramo F guión A de veintitrés coma cero cero metros con
23 Lucila Vergara de Talbot, hoy calle El Molino. La
24 subdivisión se aprobó por la Dirección de Obras
25 Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua por
26 Resolución número dos mil quince guión doscientos
27 cuarenta y cuatro guión S, de diez de diciembre de dos
28 mil quince. Los deslindes generales de la propiedad a
29 mayor extensión son: **Norte**, con resto de la propiedad del
30 vendedor, en doscientos quince metros; **Sur**, con parcela



1 número cinco, en doscientos quince metros; **Oriente**, con
2 camino vecinal, en veintitrés metros; y, **Poniente**, con
3 Lucila Vergara de Talbot, en veintitrés metros.
4 Adquirieron la propiedad por sucesión por causa de
5 muerte, en virtud de herencia quedada al fallecimiento de
6 don Isaac María Garrido Loyola, según consta en posesión
7 efectiva que les reconoció la calidad de herederos,
8 Resolución Exenta número cuatro mil setecientos sesenta
9 y nueve, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, del
10 Director Regional del Servicio de Registro Civil de la
11 Región del Libertador Bernardo O'Higgins, inscrita con el
12 número veinticinco mil doscientos veintinueve del año dos
13 mil quince, en el Registro Nacional de Posesiones
14 Efectivas. La posesión efectiva se inscribió a fojas cinco
15 mil cincuenta y nueve, número nueve mil doscientos tres,
16 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
17 Raíces de Rancagua del año dos mil quince. Consta la
18 exención del pago de impuesto a la herencia mediante
19 certificado número mil quinientos doce de dos mil quince
20 del Servicio de Impuestos Internos, que se inserta al final
21 de la presente escritura. La propiedad rola inscrita a sus
22 nombres a fojas cinco mil sesenta vuelta, número nueve
23 mil doscientos seis, del Registro de Propiedad del
24 Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos
25 mil quince. El rol de avalúo matriz de la propiedad es mil
26 cuatrocientos veinticuatro guión sesenta y siete,
27 Rancagua, en tanto que el rol de avalúo del Lote A es mil
28 cuatrocientos veinticuatro guión ciento setenta y nueve,
29 en trámite. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el
30 presente instrumento, Doña Adriana del Carmen Aravena



1 Cancino, don José Manuel Garrido Aravena, doña Lucía
2 del Carmen Garrido Aravena, don Hector Isaac Garrido
3 Sepúlveda, y don David Antonio Rivera Lorca, este último
4 autorizado por su cónyuge doña Alicia del Carmen
5 Garrido Aravena, venden, ceden y transfieren a Fundación
6 Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, quien,
7 representada en la forma señalada en la comparecencia,
8 compra, acepta y adquiere el Lote A singularizado en la
9 cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA**
10 **COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la
11 cantidad de noventa y seis millones de pesos, que la
12 Compradora paga a los Vendedores en este acto, al
13 contado y en dinero en efectivo, a su entera satisfacción..
14 **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se
15 vende como cuerpo cierto, en el estado en que
16 actualmente se encuentra, con todo lo plantado y
17 edificado, con todos sus usos, derechos, costumbres y
18 servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes,
19 prohibiciones y embargos, y con el pago al día del
20 impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, y aseo
21 domiciliario municipal, respondiendo los Vendedores del
22 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios,
23 en conformidad a la ley. Asimismo, los Vendedores
24 declaran que la propiedad objeto del contrato no ha sido
25 declarada bien familiar y que a la fecha no se ha
26 interpuesto ninguna solicitud judicial en orden a
27 otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al
28 párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil,
29 introducido por la ley número diecinueve mil trescientos
30 treinta y cinco. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran



1 cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de
2 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre
3 ellas, relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del
4 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se
5 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

6 **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material
7 de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora,
8 libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta.

9 **SÉPTIMO: AUTORIZACIÓN.** En virtud de lo dispuesto en
10 el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código
11 Civil, doña **Alicia del Carmen Garrido Aravena**, ya
12 individualizada, casada, como se ha señalado en la
13 comparecencia, con don David Antonio Rivera Lorca, ya
14 individualizado, expone que consiente y acepta todas las
15 estipulaciones de este contrato, y, en especial, autoriza a
16 su cónyuge para vender la totalidad de los derechos que
17 posee sobre la propiedad objeto de la presente
18 compraventa. **OCTAVO: DECLARACION DE ESTADO**

19 **CIVIL.** Doña Lucía del Carmen Garrido Aravena, ya
20 individualizada, declara formalmente poseer el estado
21 civil de soltera, y estar en conocimiento que los actos
22 jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran
23 precisamente en consideración a ésta declaración.

24 Asimismo expresa conocer la disposición del artículo
25 veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho,
26 sobre Registro Civil, y las sanciones penales que conlleva
27 la infracción de esa norma. **NOVENO: GASTOS.** Los
28 gastos de notaría a que da origen la presente escritura,
29 así como los gastos de inscripción en el Conservador de
30 Bienes Raíces, serán de cargo de la Compradora.



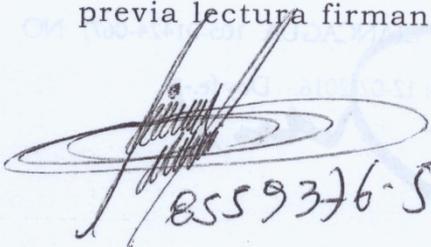
1 **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato a los
2 abogados de Fundación Educacional para el Desarrollo
3 Integral del Menor, don Guido Vicuña Gajardo, a don
4 Cristóbal Obreque Meléndez y a don Jeremías Molina
5 Escobar, para que, actuando conjunta o separadamente,
6 puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos
7 públicos y privados que fueren necesarios a fin de
8 aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación
9 con la individualización de la propiedad objeto del
10 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito
11 que fuere necesario, a juicio de las partes o del
12 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir
13 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
14 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y
15 aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO PRIMERO:**
16 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de
17 copia autorizada de la presente escritura para requerir
18 las inscripciones y subinscripciones que fueren
19 procedentes, ante el Conservador de Bienes Raíces y ante
20 toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO SEGUNDO:**
21 **DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos
22 legales derivados del presente instrumento, los
23 comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de
24 Rancagua y prorrogan competencia para ante sus
25 Tribunales de Justicia. La personería de doña Alejandra
26 del Carmen Ampuero Vergara, para representar a
27 Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del
28 Menor consta de Mandato Especial otorgado por escritura
29 pública de fecha dos de septiembre de dos mil catorce en
30 la notaría de la ciudad de Santiago de doña Nancy de la

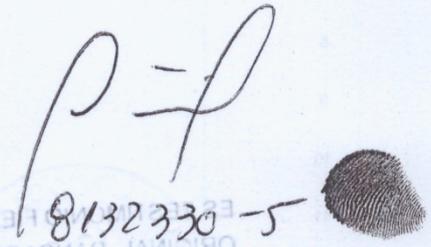


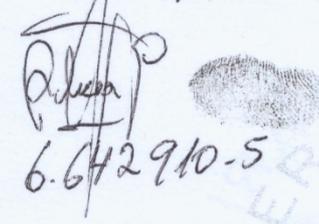
1 Fuente Hernández. Este documento no se inserta por ser
2 conocido por las partes, a expresa petición de éstas y por
3 haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. En
4 comprobante y previa lectura firman los comparecientes
5 con el notario que autoriza. **CERTIFICADO EXENCION**
6 **IMPUESTO DE HERENCIA.** SERVICIO DE IMPUESTOS
7 INTERNOS. VI DIRECCIÓN REGIONAL RANCAGUA.
8 DEPARTAMENTO PLATAFORMA DE ATENCION Y
9 ASISTENCIA. El Director Regional del Servicio de
10 Impuestos Internos que suscribe, certifica que todas las
11 asignaciones que comprende la herencia quedada al
12 fallecimiento de don (doña) ISAAC MARIA GARRIDO
13 LOYOLA, RUT dos millones setecientos sesenta y un mil
14 ciento veinticinco guión siete, ocurrida con fecha
15 diez/cero tres/dos mil quince, se encuentran exentas del
16 pago del impuesto establecido en la Ley dieciséis mil
17 doscientos setenta y uno, sobre Herencias Asignaciones y
18 Donaciones. Se otorga el presente certificado, a petición
19 de don (doña), JOSÉ MANUEL GARRIDO ARAVENA, RUT
20 ocho millones ciento treinta y dos mil trescientos treinta
21 guión cinco, con domicilio en TENIENTE MERINO
22 SESENTA Y SIETE, POBL. STA. JULIA, Comuna de
23 RANCAGUA, en su calidad de HIJO. En Rancagua, a
24 veintinueve de JULIO de dos mil quince. Por orden del
25 director regional, según resolución exenta número
26 veinticuatro de fecha veintisiete de septiembre de dos mil
27 cuatro, sobre delegación de facultades, publicada en el
28 Diario Oficial de fecha seis de noviembre de dos mil
29 cuatro. Claudio Fuentes Morales. Jefe Depto. Plataforma
30 de Atención y asistencia (S). Se observa timbre y firma

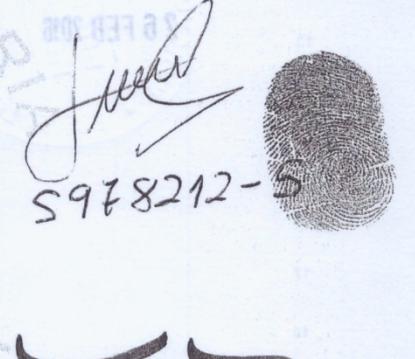


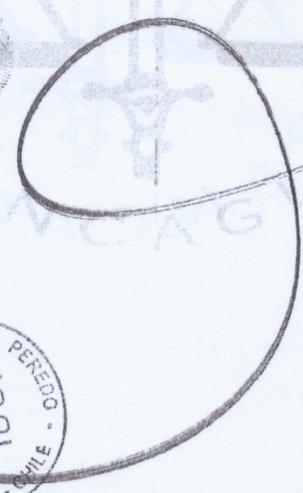
1 ilegible. Minuta redactada por el abogado Cristóbal
2 Obrequé Meléndez. En comprobante así lo otorgan y
3 previa lectura firman. Di copia.- Doy fe.-

4  8559376-5   11.897.129-1 

8 Adriana Aravena   P=f 8132330-5 

11  6.642910-5 

16 Lucy G   5978212-5 

17 8.045547-K 



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

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: GARRIDO ARAVENA JOSE MANUEL Y OTROS.- Dirección: STA JULIA
1425.- Comuna: RANCAGUA- ESTE ROL (RANCAGUA 105-01424-067) NO
REGISTRA DEUDA. Fecha Emisión del Certificado: 12-02-2016.- Doy fe.-



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA

26 FEB 2016

