

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 REPERTORIO N° 476-2016

2  
3  
4 COMPRAVENTA

5  
6  
7  
8  
9 **MIGUEL HERMOGENES RODRIGUEZ BAEZA**

10  
11  
12  
13 A

14  
15  
16 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**  
17 **MENOR**

18  
19  
20  
21 En la ciudad de Rancagua, Republica de Chile, a veintidós días del mes  
22 de Enero del año dos mil dieciséis, ante mi **ERNESTO MONTOYA**  
23 **PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaria de  
24 Rancagua, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete,  
25 comparecen: por una parte y como vendedor, don **MIGUEL**  
26 **HERMOGENES RODRIGUEZ BAEZA**, chileno, casado, jubilado, cédula  
27 nacional de identidad número tres millones quinientos cincuenta y dos mil  
28 quinientos ocho guion cuatro, domiciliado en calle Luis Barros Borgoño  
29 numero trescientos noventa y seis, comuna de Graneros, Región del  
30 Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante también "el Vendedor" y, por

479 262  
400000  
33352  
4

① V  
3.552.508-4

1 la otra y como compradora, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL** (2) (C)  
2 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho 70.574.900  
3 privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones  
4 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por  
5 su Directora Regional, doña **PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO** (3)  
6 **GAETE**, chilena, divorciada, ingeniero comercial, cédula nacional de 10.103.611  
7 identidad número diez millones ciento tres mil seiscientos catorce guion  
8 seis, ambos domiciliados en calle O' Carrol número cero ciento cuarenta y  
9 cinco, comuna y ciudad de Rancagua, Región del Libertador Bernardo  
10 O'Higgins, en adelante también "la Compradora", los comparecientes  
11 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y  
12 exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** Don  
13 **MIGUEL HERMOGENES RODRIGUEZ BAEZA** es dueño de una  
14 propiedad ubicada en Santa María número ciento treinta y dos, de la ✓  
15 comuna de Graneros, y que deslinda: **AL NORTE**, con calle de la  
16 Población; **AL SUR**, con Escuela Pública, **AL ORIENTE**, con predios C y  
17 B, y **AL PONIENTE**, con la otra mitad del predio D. El título de dominio  
18 corre inscrito a fojas tres mil seiscientos noventa y ocho vuelta, número fs. 3698  
19 tres mil trescientos veintiuno, del Registro de Propiedad del año mil 13 3321  
20 novecientos noventa y cinco del Conservador de Bienes Raíces de 1995  
21 Rancagua, a cuyo margen consta actual rol domiciliario, según certificado  
22 agregado con el número trescientos ochenta y cuatro del Registro de  
23 Propiedad del año dos mil diez, del mismo conservador. La propiedad  
24 tiene asignado el rol de avalúo fiscal número seis guion diez de la comuna ✓  
25 de Graneros.- **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente  
26 instrumento, don **MIGUEL HERMOGENES RODRIGUEZ BAEZA**, vende,  
27 cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
28 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, quien, representada en la forma  
29 señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere el inmueble  
30 individualizado en la cláusula primera de la presente escritura..

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



**TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de ciento cincuenta y un millones ciento noventa y un mil ciento veintiocho pesos que la Compradora paga al Vendedor 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 construido, 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 el Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley.- **QUINTO: BIEN FAMILIAR.** El Vendedor declara 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 otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil, introducido por la ley número diecinueve mil trescientos treinta y cinco.- **SEXTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta.- **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo de la Compradora.- **NOVENO: AUTORIZACIÓN.** Presente en este acto y de acuerdo a lo establecido en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, doña LUCIANA LEONOR VALENZUELA <sup>③</sup> VALENZUELA, chilena, labores de casa, cédula nacional de identidad

*Precio*  
*\$51.10*

*Conyuge*  
*vendedor*

número cuatro millones trescientos catorce mil treinta y tres guión siete, casada con don Miguel Hermogenes Rodríguez Baeza, de su mismo domicilio, expone que consiente, acepta y autoriza la enajenación del inmueble objeto del presente contrato.- **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes

confieren mandato a los abogados don JEREMIAS ALFONSO MOLINA ESCOBAR, don GUIDO VICUÑA GAJARDO, y don CRISTÓBAL JOSUE OBREQUE MELÉNDEZ, para que cualquiera de ellos pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.-

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

**DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. **PERSONERIA.** La personería de doña Patricia de las Mercedes Pino Gaete para actuar en representación de Fundación Integra, consta en escritura pública de mandato especial de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil quince ante Notario Público de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, Repertorio numero veintisiete mil doscientos ochenta y ocho guion dos mil quince, personería contenida en el referido documento y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Escritura otorgada conforme a minuta confeccionada por el abogado don Cristobal 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 y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. Di copia.- Doy fe.-



MIGUEL HERMOGÉNES RODRÍGUEZ BAEZA  
3.552.508-4



LUCIANA LEONOR VALENZUELA VALENZUELA  
4.314.033-7



FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE  
10.103.614-6



1 /agrega lo siguiente: Se extracta como sigue: CONTRIBUCIONES: Certificado de Deuda  
2 Nombre: RODRIGUEZ BAEZA MIGUEL H.- Dirección: SANTA MARIA 132.- Comuna:  
3 RANCAGUA.- ESTE ROL (GRANEROS 107-00006-010) NO REGISTRA DEUDA.- Emisión  
4 del Certificado: 22-01-2016.- CERTIFICADO DE NUMERACION N° 233/2015: La Directora  
5 de Obras de la I. Municipalidad de Graneros, que suscribe, Certifica que la siguiente numeración  
6 corresponde a la oficial, otorgada al interesado: NOMBRE: FUNDACION INTEGRA.  
7 UBICACIÓN: CALLE SANTA MARIA Nro 132, GRANEROS. COMUNA. ROL: 6-10 Se  
8 extiende el presente certificado para los fines pertinentes. Alejandra Moris Hernandez Director de  
9 Obras. Graneros, 31 de Agosto de 2015. Doy fe.-

Rol ora  
6-10  
Ur/de

N° 132

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA.

28 ENE 2016

