



ESC. N° 8.766-2015.-

Cma.

COMPRAVENTA

FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiocho de diciembre de dos mil quince, ante mí, **LUIS ALBERTO HERRERA DIAZ**, abogado, Notario Público Suplente del Titular, de la Quinta Notaría de Talca, don **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, según Decreto Económico N° 200 de fecha 28 de diciembre de 2015, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penciahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, por una parte, ~~don~~ **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ**, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, empleado, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos catorce mil cuatrocientos cuarenta y uno guión seis, domiciliado en calle Tres Oriente número mil doscientos sesenta y cuatro, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominado indistintamente como “el Vendedor”; y, por la otra, **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 guion cero, representada por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, ambas con domicilio en calle Uno Sur número mil doscientos uno, Edificio Zaror, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominada indistintamente como “la Compradora”; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** El Vendedor es dueño del inmueble de **calle Diecinueve Sur número ciento setenta y uno**, de conformidad a certificado de número que se inserta, comuna y provincia de Talca, y que corresponde al **Lote número DOS, resultante de la división del predio agrícola ubicado en La Florida, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número trescientos cincuenta y uno al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con una superficie real y útil de cuatro mil doscientos veintiséis coma cero cinco metros cuadrados, y cuyos deslindes actuales son: NORTE, Villa Los Tilos en trazo B-C de setenta y cuatro coma treinta y cinco metros; SUR, Sector cedido a bien nacional de uso público, para calle Diecinueve Sur, en trazo E-F de setenta y cuatro coma setenta y cuatro metros; ORIENTE, otro propietario y Pasaje nueve poniente, en trazo C-E de sesenta coma setenta y cinco metros; y PONIENTE, Lote número tres, hoy varios propietarios, en trazo F-B de cincuenta y dos coma noventa metros. Lo adquirió por tradición, sirviendo de título traslativo la escritura pública de compraventa suscrita con don Mario Enrique**

pl 351/87  
ojo 2 planos

**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



Gotelli Aldana, de fecha quince de abril de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Talca de don Héctor Manuel Ferrada Escobar, rectificadora por escritura pública de fecha doce de septiembre de dos mil tres, otorgada en la misma Notaría. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas siete mil trescientas ochenta y cinco, número dos mil ochocientos cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Talca, rectificadora por escritura pública de cuatro de agosto de dos mil quince y plano archivado con el número dos mil trescientos noventa y cinco al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, señalando las superficies y deslindes del bien raíz. Rol de Avalúo número tres mil setecientos tres guión veintisiete, de la comuna de Talca.- **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ**, ya individualizado, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí la propiedad a la que se alude en la cláusula anterior.- **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de **cuatrocientos millones de pesos** que la Compradora paga al Vendedor en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción.- **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado y plantado, 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

7.385  
2856  
2003

pl 2395/15.  
para sup y  
deslindes actuales



de agua, luz y gas, respondiendo el Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SEXTO: 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.- **SÉPTIMO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la Compradora.- **OCTAVO:** Las partes Compradora y Vendedor, otorgan mandato tan amplio como en derecho se requiera, a los abogados Paula Soto Sepúlveda, Guido Vicuña Gajardo, y Elizabeth Parra Cortez, para que actuando uno cualquiera de ellos puedan 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, con la limitación de no poder modificar el objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago.- **NOVENO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren



precedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO:** Presente a este acto, don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ**, ya individualizado, y su cónyuge, doña **ELBA DE LAS MERCEDES CIUDAD CABRERA**, chilena, casada bajo régimen de sociedad conyugal con el anterior compareciente, de su mismo domicilio, labores del hogar, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento un mil novecientos sesenta y cuatro guión cuatro, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula anotada, y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena; b) Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, en conformidad a lo estipulado en los artículos ciento cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato; y c) Asimismo, doña **ELBA DE LAS MERCEDES CIUDAD CABRERA** autoriza expresamente a su cónyuge para la celebración de los contratos de que da cuenta esta escritura, en especial para la enajenación del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.- **DÉCIMO PRIMERO:** Presentes a este acto, don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ**, y doña **ELBA DE LAS MERCEDES CIUDAD CABRERA**, ya individualizados, en su calidad de únicos socios y el primero en calidad de administrador de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA HERRERA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos diez guión tres, declaran y exponen: Que por escritura pública de fecha

veinticinco de septiembre de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Talca de don Héctor Manuel Ferrada Escobar, don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ** y doña **ELBA DE LAS MERCEDES CIUDAD CABRERA** constituyeron una sociedad de responsabilidad limitada cuya razón social es **SOCIEDAD INMOBILIARIA HERRERA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, enterándose una parte del capital social con el aporte en dominio que don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ** hizo del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, y que, a la fecha de suscripción del presente contrato, no se ha inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y por tanto, de conformidad a lo dispuesto en el artículo seiscientos ochenta y seis del Código Civil, no se ha verificado el modo de adquirir a favor de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA HERRERA Y COMPAÑÍA LIMITADA**. En consecuencia, don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ**, es actualmente único y exclusivo dueño del inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento.- **DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.- **Personerías:** La personería de doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha 16 de diciembre de 2015, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal.- La personería de don **FERNANDO ALEJANDRO HERRERA MARTÍNEZ** y de



FOLIO N° 10221

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1507 E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD A F. 1152 N° 1110 TALCA, 10 Feb 2016

*[Handwritten signature]*



CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS  
p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
31 DIC 2015  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-TALCA



FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

**89216710**

907

07

**USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO**

03 31-12-2015

04 X

05

23 9.535.605-6

**IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)**

|     |                                     |     |             |     |        |
|-----|-------------------------------------|-----|-------------|-----|--------|
| 101 | HERRERA MARTINEZ FERNANDO ALEJANDRO | 133 | 6.214.441-6 | 134 | 100,00 |
| 111 |                                     | 143 |             | 144 |        |
| 121 |                                     | 153 |             | 154 |        |
| 131 |                                     | 163 |             | 164 |        |
| 141 |                                     | 173 |             | 174 |        |
| 151 |                                     | 183 |             | 184 |        |

**IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)**

|    |   |    |              |    |        |
|----|---|----|--------------|----|--------|
| 01 | FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR | 33 | 70.574.900-0 | 34 | 100,00 |
| 11 |   | 43 |              | 44 |        |
| 21 |   | 53 |              | 54 |        |
| 31 |   | 63 |              | 64 |        |
| 41 |   | 73 |              | 74 |        |
| 51 |   | 83 |              | 84 |        |

**INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA**

|    |            |     |       |            |         |    |      |     |
|----|------------|-----|-------|------------|---------|----|------|-----|
| 08 | TALCA      | 108 | 07201 | 77         | 3705-27 | 78 | N°   | ane |
| 06 | 19 SUR     | 15  |       | 171        |         | 26 |      |     |
| 36 | LA FLORIDA | 48  | 700   | 28-12-2015 | 27      | 17 | 8766 |     |

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

|     |                |     |                |     |    |     |    |
|-----|----------------|-----|----------------|-----|----|-----|----|
| 501 | \$ 400.000.000 | 600 | \$ 400.000.000 | 601 | \$ | 602 | \$ |
| 500 | UF             | 605 | UF             | 606 | UF | 607 | UF |
| 79  | NO             | 804 |                | 803 |    |     |    |

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

|     |    |    |  |
|-----|----|----|--|
| 86  |    | 76 |  |
| 86  | 86 | 88 |  |
| 88  |    |    |  |
| 920 |    |    |  |



**USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES**

**INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD**

|     |      |     |      |     |      |
|-----|------|-----|------|-----|------|
| 100 | 1152 | 200 | 1110 | 300 | 2016 |
|-----|------|-----|------|-----|------|

400 10 Feb 2016

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

