



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



ESC. N° 7.311-2015.-

Cma.

765000

COMPRAVENTA

GUSTAVO GUILLERMO VIDAL ROJAS Y OTROS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de noviembre de dos mil quince, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, abogado, Notario Público de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto N°77 del Ministerio de Justicia, de fecha 05 de febrero de 2014, 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; comparece, por una parte, don **GUSTAVO GUILLERMO VIDAL ROJAS**, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, chofer, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos ochenta y cinco mil setecientos sesenta guión siete, domiciliado en Pasaje Once Sur número tres mil ciento once, Francisco Antonio de Encina, comuna de Talca, Región del Maule; don **ALFONSO DE JESÚS VIDAL ROJAS**, también conocido como **ALFONSO DE JESÚS VIDA ROJAS**, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, comerciante, cédula nacional de identidad número siete millones



201. 027009

trescientos veintidós mil setecientos sesenta y nueve guión cero, domiciliado en pasaje Dos y Medio Sur número tres mil ciento cuarenta y cuatro, comuna de Talca, Región del Maule; y doña **FIDELISA DEL CARMEN VIDAL ROJAS**, chilena, soltera, comerciante, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos veintiocho mil trescientos cincuenta y uno guión siete, domiciliada en calle San Pablo número diecisiete, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominados en conjunto como “los Vendedores”; 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, 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**. Los Vendedores son dueños de los siguientes inmuebles: a) una parte de la propiedad de la parcela veintisiete de Monte Baeza, hoy calle Veintitrés Oriente, Ex San Pablo, número mil ochenta y cinco, Población Santa Clara, según certificado de número que se inserta, ubicado en la comuna y provincia de Talca, cuya

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



parte tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, resto de la propiedad de la vendedora, hoy camino particular de parcelación, en cuarenta metros; **SUR**, Fernando Carvacho, en cuarenta metros; **ORIENTE**, camino vecinal, hoy camino al Golf, en veinte metros; **PONIENTE**, resto de la propiedad, hoy Manuel Monsalve. La adquirieron, en parte, por sucesión por causa de muerte quedada al fallecimiento de don Gustavo Vidal Rivera y doña María Elisa Rojas Bravo, según decreto de posesión efectiva del Cuarto Juzgado Civil de Talca, dado por Sentencia de fecha once de julio de dos mil tres, inscrito a fojas trece mil quinientos setenta y ocho, número cinco mil trescientos sesenta y tres, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil tres. Al final de dicha inscripción, consta que por decreto de fecha treinta de julio de dos mil tres del mismo Tribunal, se declaró no afecta al pago de impuesto de herencia la sucesión que en ella consta. La inscripción especial de herencia se encuentra a fojas trece mil quinientos ochenta, número cinco mil trescientos sesenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil tres. Adquirieron la parte restante por permuta a Marcelo Orozimbo Vidal Rojas, según escritura pública de fecha doce de octubre de dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Talca de don Héctor Manuel Ferrada Escobar, inscrita a fojas dieciocho mil ciento noventa y siete número seis mil quinientos noventa y ocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil cuatro. La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo tres mil setecientos trece guion



veinte, de la comuna de Talca. **b)** una parte de la propiedad ubicada en Población San Miguel, o Parcela Monte Baeza, hoy calle Veintitrés Oriente, número mil ochenta y uno, Población Santa Clara, según certificado de número que se inserta, de la comuna y provincia de Talca, con una superficie de mil trescientos sesenta metros cuadrados más o menos, de treinta y cuatro metros, de frente, por cuarenta metros de fondo, y treinta y cuatro metros de contrafrente, con los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, Gustavo Vidal Rivera; **SUR**, comunidad Luis Gutiérrez Trejos e hijos; **ORIENTE**, camino vecinal; **PONIENTE**, resto de la propiedad de la comunidad vendedora. La adquirieron, en parte, por sucesión por causa de muerte quedada al fallecimiento de don Gustavo Vidal Rivera y doña María Elisa Rojas Bravo, según decreto de posesión efectiva del Cuarto Juzgado Civil de Talca, dado por Sentencia de fecha once de julio de dos mil tres, inscrito a fojas trece mil quinientos setenta y ocho, número cinco mil trescientos sesenta y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil tres. Al final de dicha inscripción, consta que por decreto de fecha treinta de julio de dos mil tres del mismo Tribunal, se declaró no afecta al pago de impuesto de herencia la sucesión que en ella consta. La inscripción especial de herencia se encuentra a fojas trece mil quinientos ochenta y uno, número cinco mil trescientos sesenta y cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil tres. Adquirieron la parte restante por permuta a Marcelo Orozimbo Vidal Rojas, según escritura pública de fecha doce de octubre de dos mil

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



cuatro otorgada en la Notaría de Talca de don Héctor Manuel Ferrada Escobar, inscrita a fojas dieciocho mil ciento noventa y ocho número seis mil quinientos noventa y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil cuatro. La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo tres mil setecientos trece guion veintiuno, de la comuna de Talca.

SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, don **GUSTAVO GUILLERMO VIDAL ROJAS**, don **ALFONSO DE JESÚS VIDAL ROJAS**, también conocido como **ALFONSO DE JESÚS VIDAL ROJAS**, y doña **FIDELISA DEL CARMEN VIDAL ROJAS**, ya individualizados en la comparecencia, venden, ceden y transfieren 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 las propiedades a la que se alude en la cláusula anterior.-

TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA. El precio de la compraventa es: a) por el inmueble referido en la letra a) de la cláusula primera precedente, la suma de **ciento dieciséis millones de pesos**, que la Compradora paga a los Vendedores en este acto al contado y en dinero en efectivo, a su entera y total satisfacción; y b) por el inmueble referido en la letra b) de la cláusula primera precedente, la suma de **ciento noventa y nueve millones de pesos**, que la Compradora paga a los Vendedores en este acto al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción.-

CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD. Las propiedades se venden como cuerpo cierto, en el estado en



que actualmente se encuentran, 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 de agua, luz y gas, respondiendo los Vendedores 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 a los derechos sobre los inmuebles objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** La entrega material de las propiedades 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 Vendedora, otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable tan amplio como en derecho se requiera, a don Guido Vicuña Gajardo y a doña Elizabeth Parra Cortez, abogados de Fundación Integra, 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 las propiedades 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

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



inscribir adecuadamente los inmuebles, 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 procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO:** Mediante este acto, los Vendedores declaran que han encargado a don **RICARDO ANSELMO GAJARDO CANDIA**, cédula nacional de identidad número **nueve millones ochocientos tres mil trescientos ocho guión cuatro**, para que oferte, vincule e intermedie en la venta de los inmuebles individualizados en la cláusula primera del presente contrato. La Compradora declara estar en conocimiento de esta intermediación y se obliga al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del valor de venta de los inmuebles, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **seis millones trescientos mil pesos**, impuestos incluidos, que se pagará mediante la entrega de **CHEQUE NOMINATIVO** a nombre de la corredora o a quien le represente, contra entrega del documento tributario correspondiente y una vez que se acredite que los inmuebles se encuentran inscritos a nombre de la Compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO PRIMERO: 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.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Por el presente instrumento, comparece doña **GLORIA ANGÉLICA ARELLANO MARCHANT**, chilena, casada bajo régimen de sociedad conyugal con don GUSTAVO GUILLERMO VIDAL ROJAS, y de su mismo domicilio, labores, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos seis mil setecientos setenta y cinco guión dos, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada, expone: a) Que a la fecha de esta escritura no ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar de los inmuebles que por el presente instrumento se enajenan; b) Que, sin perjuicio de lo anterior, 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 **GLORIA ANGÉLICA ARELLANO MARCHANT** autoriza expresamente a su cónyuge para la enajenación de los inmuebles singularizados en la cláusula primera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil.- **DÉCIMO TERCERO:** Por el presente instrumento, comparece doña **JANNETTE DEL CARMEN ESCUDEY VÁSQUEZ**, chilena, casada bajo régimen de sociedad conyugal con don ALFONSO DE JESÚS VIDAL ROJAS, y de su mismo domicilio, labores, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos ochenta y dos mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada,



expone: a) Que a la fecha de esta escritura no ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar de los inmuebles que por el presente instrumento se enajenan; b) Que, sin perjuicio de lo anterior, 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 **JANNETTE DEL CARMEN ESCUDEY VÁSQUEZ** autoriza expresamente a su cónyuge para la enajenación de los inmuebles singularizados en la cláusula primera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil. **Personerías:** La personería de doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS** para representar a Fundación Integra consta en escritura pública de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, ante Notario Público de Santiago, don Néstor Riquelme Contreras, Suplente del titular Pedro Reveco Hormazabal. Este documento no se inserta por ser conocido de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza.- "I. MUNICIPALIDAD DE TALCA, CERTIFICADO DE NUMERO. DIRECCION DE OBRAS. Folio N° 201518070. Fecha emisión: 21/10/2015. La Directora de obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en CALLE 23 ORIENTE N° 1081 entre PASAJE 1 SUR y CALLE 2 SUR corresponde al Lote N° 17 LT B acera PONIENTE de la POBLACION SANTA CLARA Rol de Avalúo N° 3713-21 le ha sido asignado el número 1081. Hay firma y timbre del Servicio."- "I. MUNICIPALIDAD DE TALCA, CERTIFICADO DE NUMERO. DIRECCION DE



OBRAS. Folio N° 201518069. Fecha emisión: 21/10/2015.
 La Directora de obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en CALLE 23 ORIENTE N° 1085 EX SAN PABLO entre calle ESQUINA PASAJE 1 SUR corresponde al Lote N° 17 LT A. acera SUR-PONIENTE de la POBLACION SANTA CLARA Rol de Avalúo N° 3713-20 le ha sido asignado el número 1085. Hay firma y timbre del Servicio."- En comprobante y previa lectura.- Así lo otorgan y firman.- minuta redactada por la abogada doña Paula Soto Sepúlveda.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: SIETE MIL TRESCIENTOS ONCE.-


 GUSTAVO GUILLERMO VIDAL ROJAS


 GLORIA ANGÉLICA ARELLANO MARCHANT


 ALFONSO DE JESÚS VIDAL ROJAS o ALFONSO DE JESÚS VIDA ROJAS



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



REPTIDO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
ANOTADO EN EL REPORTEO CON EL
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
TALCA 11 Dic 2015

6782249-8



JANNETTE DEL CARMEN ESCUDEY VÁSQUEZ

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
ANOTADO EN EL REPORTEO CON EL
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
TALCA 11 Dic 2015

8.428.351-7



FIDELISA DEL CARMEN VIDAL ROJAS

9.222.998-k



CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS

pp. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Con esta fecha procedo en autorizar la presente escritura pública en virtud de lo dispuesto en el artículo 402, inciso final del Código Orgánico de tribunales.- Talca, veinticinco de noviembre de dos mil quince.-



COPIA CONFORME
A SU ORIGINAL
25 NOV. 2015
DEL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA



FOLIO N° 119727
ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° 25389 E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A FS 12427 N° 12430
TALCA, 17 Dic. 2015



FOLIO N° 120302
ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° 25385 E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A FS 12428 N° 12431
TALCA, 17 Dic. 2015

