



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



ESC. N° 8.487-2015.-

Cma.

COMPRAVENTA

ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós de diciembre de dos mil quince, ante mí, **JOSE MARCELO ADASME BRAVO**, abogado, Notario Público Suplente del Titular, de la Quinta Notaría de Talca, don **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, según Decreto Económico N° 196 de fecha 22 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 **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, chileno, casado, ingeniero de ejecución en electricidad, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos sesenta y siete mil trescientos veintiocho guión siete, quien comparece actuando en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO**, chilena, jubilada, cédula nacional de identidad número un millón ochocientos tres mil setecientos treinta y cuatro guion tres, casada con el anterior, ambos domiciliados en calle Uno y



Medio Norte con Treinta y Uno y medio Oriente, número tres mil cuatrocientos setenta y uno, Villa Don Ambrosio, 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.** Doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO** es dueña del Lote número Uno, ubicado en la esquina de las calles Seis Norte y Cuatro Oriente, que mide veintinueve metros setenta y cuatro centímetros y veinte metros sesenta y cinco centímetros de frente a cada una de dichas calles, y tiene los siguientes deslindes particulares: al **NORTE**, calle Seis Norte; al **SUR**, Jorge Ramírez B.; al **ORIENTE**, lote número dos; y al **PONIENTE**, calle Cuatro Oriente. Con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y siete, por escritura otorgada en ante Notario de Talca don Eduardo Ramírez Letelier, doña ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO y



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



doña LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO, declararon que el deslinde común que tienen es Norte y Oriente para el Lote Uno, y Sur y Poniente para el Lote Dos, queda constituido por una parte desde un punto situado sobre la línea de deslinde Norte de ambos lotes, esto es la calle Seis Norte, punto situado veinticinco metros hacia el Oriente del punto que corresponde a la convergencia de las líneas imaginarias de prolongación de los deslindes Norte y Poniente del Lote número Uno, esto es calle Seis Norte y Cuatro Oriente. Desde ese punto marcado en el plano, el deslinde baja hacia el Sur en seis metros, dobla hacia el Oriente en uno coma cinco metros, dobla al Sur en ocho coma ochenta metros, sigue en tres metros hacia el Oriente, baja al Sur en cinco coma ochenta y cinco metros, dobla al Oriente en seis coma cincuenta metros, termina doblando al Sur en diez coma treinta y cinco metros. Con esto, el inmueble queda en quinientos cincuenta y siete coma diecisiete metros cuadrados de superficie. Un plano que grafica lo anterior, quedó archivado bajo el número trescientos noventa y tres, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Conforme a certificado de número que se inserta al final de la presente escritura la propiedad se encuentra ubicada en calle Cuatro Oriente número mil seiscientos noventa y dos, comuna de Talca Región del Maule. Con fecha tres de mayo de mil novecientos sesenta y tres, doña ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO adquirió la nuda propiedad del inmueble individualizado precedentemente, por adjudicación en liquidación de comunidad hereditaria, según consta en escritura pública otorgada ante Notario de Talca de don Sergio



Mendoza Aylwin, la que se inscribió a **fojas seiscientos siete vuelta, número setecientos noventa y uno**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año mil novecientos sesenta y tres**. Posteriormente, se consolidó su dominio por cancelación de usufructo según da cuenta anotación marginal de fecha diez de noviembre de dos mil quince, que consta en dicha inscripción de dominio. EL Rol de Avalúo del inmueble es el número novecientos siete guion dieciséis, de la comuna de Talca.-

**SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, ya individualizado, en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO y debidamente autorizado por ésta, 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 **ochenta y cinco millones novecientos setenta y cuatro mil seiscientos cuarenta 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 construido, 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



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



gas, respondiendo el Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. Asimismo, don **Juan Luis Miguel Edmundo Leiva Espoz** y su cónyuge doña **Elena Waldina Muñoz Troncoso** declaran 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.- **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:** Presente a este acto, doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO**, casada bajo régimen de sociedad conyugal con don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, ambos individualizados en la comparecencia, expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge para vender la propiedad de materia del presente instrumento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- **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 correspondiente y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO:** Las partes, otorgan mandato a los abogados doña Paula Soto Sepúlveda, don Guido Vicuña Gajardo y doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando 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.- **DÉCIMO PRIMERO:** Mediante este acto, el Vendedor declara que ha encargado a don **ALFREDO ROCK TARUD**, cédula nacional de identidad número **seis millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos veintinueve guión siete**, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado 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 del inmueble, que asciende a la suma total de **un millón setecientos diecinueve mil cuatrocientos noventa y tres 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



Notario Público - Talca - Región Maule.



correspondiente y una vez que se acredite que el inmueble se encuentra inscrito 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 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 seis de junio de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. **CERTIFICADO DE NÚMERO:** Dirección de Obras Municipales- I. Municipalidad de Talca. La Directora de Obras Municipales que suscribe, certifica que al predio ubicado en calle/camino calle Cuatro Oriente, número mil seiscientos noventa y dos, entre las calles Esquina Calle Seis Norte, correspondiente al Lote número S/A manzana no indica, acera Sur Oriente, localidad o loteo sector Norte, Rol de Avalúo novecientos siete guion dieciséis le ha asignado el número mil seiscientos noventa y dos. Certificado se remite a solicitud de Fundación Integra. Timbre de la Directora de Obras Municipales, I. Municipalidad de Talca. Firma ilegible, Constanza Muñoz Gaete, Directora de Obras Municipales.”.- En comprobante y previa lectura.- Así lo

otogan y firman.- Minuta redactada por la abogada doña Paula Soto Sepúlveda.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

*Jheira*



JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ

*Elena Leiva T.*



ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO

*Cucurella*



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



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
02 ENE 2016  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-TALCA

*[Signature]*





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



ESC. N° 8.488-2015.-

Cma.

COMPRAVENTA

LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidos de diciembre de dos mil quince, ante mí, **JOSE MARCELO ADASME BRAVO**, abogado, Notario Público Suplente del Titular, de la Quinta Notaría de Talca, don **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, según Decreto Económico N° 196 de fecha 22 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, doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO**, chilena, viuda, jubilada, cédula nacional de identidad número dos millones trescientos quince mil ochocientos veintidós guión uno, domiciliada en calle Uno y Medio Norte con Treinta y Uno y medio Oriente, número tres mil cuatrocientos setenta y uno, Villa Don Ambrosio, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominada indistintamente como “la Vendedora”; 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.** Doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO** es dueña del Lote número Dos, que mide veintiún metros setenta y cinco centímetros de frente a la calle Seis Norte, por quince metros cincuenta centímetros de contrafrente y un fondo de treinta y un metros, y tiene los siguientes deslindes: al **NORTE**, calle Seis Norte; al **SUR**, Alejandro Alborno, antes Luisa Urzúa; al **ORIENTE**, Bernardino Escobar; y al **PONIENTE**, Lote número Uno y Jorge Ramírez. Con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y siete, por escritura otorgada en ante Notario de Talca don Eduardo Ramírez Letelier, doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO** y doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO**, declararon que el deslinde común que tienen es Norte y Oriente para el Lote Uno, y Sur y Poniente para el Lote Dos, queda constituido por una parte desde un punto situado sobre la línea de deslinde Norte de ambos lotes, esto es la calle Seis Norte, punto situado veinticinco metros hacia el Oriente del punto que corresponde a la convergencia de las



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



líneas imaginarias de prolongación de los deslindes Norte y Poniente del Lote número Uno, esto es calle Seis Norte y Cuatro Oriente. Desde ese punto marcado en el plano, el deslinde baja hacia el Sur en seis metros, dobla hacia el Oriente en uno coma cinco metros, dobla al Sur en ocho coma ochenta metros, sigue en tres metros hacia el Oriente, baja al Sur en cinco coma ochenta y cinco metros, dobla al Oriente en seis coma cincuenta metros, termina doblando al Sur en diez coma treinta y cinco metros. Con esto, el inmueble queda en seiscientos sesenta y tres coma setenta y tres metros cuadrados de superficie. Un plano que grafica lo anterior, quedó archivado bajo el número trescientos noventa y tres, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Conforme a certificado de número que se inserta al final de la presente escritura la propiedad se encuentra ubicada en calle Seis Norte número mil ciento cuarenta y ocho, comuna de Talca Región del Maule. Con fecha tres de mayo de mil novecientos sesenta y tres, doña Leticia Muñoz Troncoso adquirió la nuda propiedad del inmueble individualizado precedentemente, por adjudicación en liquidación de comunidad hereditaria, según consta en escritura pública otorgada ante Notario de Talca de don Sergio Mendoza Aylwin, la que se inscribió a **fojas seiscientos ocho vuelta, número setecientos noventa y dos**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año mil novecientos sesenta y tres**. Posteriormente, se consolidó su dominio por cancelación de usufructo según da cuenta anotación marginal de fecha diez de noviembre de dos mil quince que consta en dicha inscripción de dominio. Rol de Avalúo novecientos siete guión



diecisiete, de la comuna de Talca.- **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO**, ya individualizada, 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 **ciento un millones de pesos** que la Compradora paga a la Vendedora 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 construido, 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 la Vendedora 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



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



Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la Compradora.- **OCTAVO:** Las partes, otorgan mandato a los abogados doña Paula Soto Sepúlveda, a don Guido Vicuña Gajardo, y a doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando 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 procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO:** Mediante este acto, la Vendedora declara que ha encargado a don **ALFREDO ROCK TARUD**, cédula nacional de identidad número **seis millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos veintinueve guión siete**, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado 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 del inmueble, impuesto incluido, que asciende a la suma total de



dos millones veinte mil pesos, 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 el inmueble se encuentra inscrito 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.- **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 seis de junio de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. **“CERTIFICADO DE NUMERO:** Dirección de Obras Municipales- I. Municipalidad de Talca. La Directora de Obras Municipales que suscribe, certifica que al predio ubicado en calle/camino calle Seis Norte número mil ciento cuarenta y ocho, entre las calles calle Cuatro Oriente y Avenida cinco Oriente, correspondiente al Lote número S/A manzana no indica, acera Sur, localidad o loteo sector Barrio Norte, Rol de Avalúo novecientos siete guion diecisiete le ha asignado el número mil ciento cuarenta y ocho. Certificado se remite a solicitud de Fundación Integra. Timbre de la Directora de Obras Municipales, I. Municipalidad de Talca.



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



*fr*

Firma ilegible, Constanza Muñoz Gaete, Directora de Obras Municipales.”.- 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: OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO.-

  


LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO

  


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



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
02 ENE 2016  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.TALCA

  
