



1 don DANIEL OSVALDO PEÑAILILLO  
2 ARÉVALO, también conocido como DANIEL  
3 PEÑAILILLO ARÉVALO, chileno, soltero, abogado,  
4 cédula nacional de identidad número cuatro millones  
5 ochocientos setenta mil trescientos sesenta y dos guión  
6 tres, domiciliado en Barros Arana número  
7 cuatrocientos noventa y dos, Departamento número  
8 ciento cuarenta y cuatro, comuna de Concepción, de  
9 paso en esta ciudad, en adelante también denominado  
10 indistintamente como "el Vendedor"; y, por la otra,  
11 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL  
12 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,  
13 persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro,  
14 Rol Único Tributario número setenta millones  
15 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,  
16 representada por su Directora Regional, doña  
17 CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA  
18 BUSTOS, chilena, soltera, educadora de párvulos,  
19 cédula nacional de identidad número nueve millones  
20 doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho  
21 guion K, ambas con domicilio en calle Uno Sur  
22 número mil doscientos uno, Edificio Zaror, comuna  
23 de Talca, y de paso en ésta, en adelante también  
24 denominada indistintamente como "la Compradora";  
25 los comparecientes, mayores de edad, quienes  
26 acreditan sus identidades con las cédulas citadas y  
27 exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL**  
28 **CONTRATO.** Don DANIEL OSVALDO  
29 PEÑAILILLO ARÉVALO es dueño de un retazo de  
30 terreno de una hectárea de superficie, ubicado en

NOTARÍA Y CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

1 Chanco, que tiene los siguientes deslindes especiales:  
2 **NORTE**, con Narciso Ávila y otro; **SUR**, con resto de  
3 propiedad del vendedor Alfredo Juan de Dios  
4 Andahur Andahur, faja de servidumbre de por medio;  
5 **ORIENTE**, resto propiedad de Alfredo Juan de Dios  
6 Andahur Andahur, y **PONIENTE**, resto de propiedad  
7 de Alfredo Juan de Dios Andahur Andahur. Lo  
8 adquirió por tradición, sirviendo de título traslativo de  
9 dominio la escritura pública de compraventa celebrada  
10 con don Alfredo Juan de Dios Andahur Andahur,  
11 otorgada con fecha diecisiete de febrero de mil  
12 novecientos ochenta y cuatro ante la Notario de  
13 Chanco, doña María Constancia Contardo Silva. El  
14 título de dominio se encuentra inscrito a fojas treinta  
15 vuelta, número veintisiete, en el Registro de Propiedad  
16 del año mil novecientos ochenta y cuatro, del  
17 Conservador de Bienes Raíces de Chanco. El  
18 inmueble singularizado fue subdividido en dos lotes,  
19 denominados Hijueta Número Uno, e Hijueta  
20 Número Dos, según plano de subdivisión predial  
21 otorgado por el Ministerio de Agricultura Servicio  
22 Agrícola y Ganadero Oficina Cauquenes, el que se  
23 encuentra protocolizado con fecha once de mayo de  
24 mil novecientos noventa y ocho, en la Notaría de  
25 Concepción de don Jorge Condeza Vaccaro, agregado  
26 bajo el número mil seiscientos treinta y cinco. Según  
27 consta al margen de la inscripción de dominio citada,  
28 la Hijueta Número Uno fue transferida mediante  
29 inscripción de fojas doscientos treinta y nueve vuelta,  
30 número trescientos tres, del Registro de Propiedad del

CHANCO-PELLUHUE



1 año mil novecientos noventa y ocho, en el  
2 Conservador de Bienes Raíces de Chanco,  
3 conservando don **DANIEL OSVALDO**  
4 **PEÑAILILLO ARÉVALO**, ya individualizado, el  
5 dominio de la Higuera Número Dos, de una superficie  
6 de ocho mil setecientos metros cuadrados.  
7 Posteriormente, la Higuera Número Dos, resultante de  
8 la mencionada subdivisión, fue subdividida en dos  
9 lotes, denominados Lote Uno, de una superficie de  
10 dos mil metros cuadrados, y Lote Dos, de una  
11 superficie de seis mil setecientos metros cuadrados,  
12 según Resolución de Aprobación de Subdivisión o  
13 Fusión número veintidós, de fecha ~~primero~~ de  
14 diciembre de dos mil quince, otorgada por la  
15 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
16 Chanco. El Lote Uno precedentemente señalado,  
17 resultante de la subdivisión de la Higuera Número Dos,  
18 según la Resolución de Aprobación de Subdivisión o  
19 Fusión citada, y plano de subdivisión que se agrega con  
20 esta fecha al final del Registro de Propiedad del  
21 Conservador de Bienes Raíces de Chanco, tiene los  
22 siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en cuarenta  
23 metros con Lote Dos de la misma subdivisión; **SUR**,  
24 en cuarenta metros con calle Los Papayos; **ORIENTE**,  
25 en cincuenta metros con Lote Dos de la misma  
26 subdivisión; y **PONIENTE**, en cincuenta metros con  
27 otros propietarios. Se deja constancia que el Lote Uno  
28 se encuentra ubicado en calle Los Papayos número  
29 doscientos cuarenta y nueve, comuna de Chanco, de  
30 conformidad a certificado de número que se inserta al



1 final de la presente escritura, y tiene asignado el Rol de  
 2 Avalúo Fiscal número doscientos treinta y siete guión  
 3 ciento veintidós, de conformidad a Certificado número  
 4 seis siete tres nueve ocho cuatro de Asignación de  
 5 Roles de Avalúo en Trámite, que se inserta al final de  
 6 la presente escritura. **SEGUNDO: VENTA DEL**  
 7 **INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don  
 8 **DANIEL OSVALDO PEÑAILILLO ARÉVALO**, ya  
 9 individualizado en la comparecencia, vende, cede y  
 10 transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA**  
 11 **EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la  
 12 que, representada en la forma señalada en la  
 13 comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí el  
 14 Lote Uno ubicado en calle Los Papayos número  
 15 doscientos cuarenta y nueve, de la comuna de Chanco,  
 16 singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:**  
 17 **PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la  
 18 compraventa es la suma de setenta y siete millones de  
 19 pesos que la Compradora paga al Vendedor en este  
 20 acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total  
 21 satisfacción. **CUARTO: ESTADO DE LA**  
 22 **PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo  
 23 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra,  
 24 con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos,  
 25 derechos, costumbres y servidumbres, libre de  
 26 hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y  
 27 con el pago al día del impuesto territorial, consumos  
 28 de agua, luz y gas, respondiendo el Vendedor del  
 29 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios  
 30 en conformidad a la ley. **QUINTO: FINIQUITO.**

CHANCO-PELLUHUE



1 Las partes declaran cumplido cualquier cierre de  
2 negocio, promesa de compraventa o contrato  
3 preparatorio celebrado entre ellas relativo al inmueble  
4 objeto del presente contrato, respecto de cuyas  
5 obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo,  
6 completo y total finiquito. **SSEXTO: ENTREGA DEL**  
7 **INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se  
8 efectúa en este acto a la Compradora, libre de todo  
9 ocupante, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO:**  
10 **GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la  
11 presente escritura, así como los gastos de inscripción  
12 en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de  
13 la Compradora. **OCTAVO: MANDATO.** Las partes,  
14 Compradora y Vendedor, otorgan mandato tan amplio  
15 como en derecho se requiera, a los abogados Paula  
16 Soto Sepúlveda, Guido Vicuña Gajardo, y Elizabeth  
17 Parra Cortez, para que actuando uno cualquiera de  
18 ellos puedan ejecutar los actos y suscribir los  
19 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios  
20 a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en  
21 relación con la individualización de la propiedad  
22 objeto del presente instrumento, sus deslindes o  
23 cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las  
24 partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo;  
25 y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo  
26 efectuar las anotaciones, inscripciones,  
27 subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias,  
28 con la limitación de no poder modificar el objeto del  
29 contrato o los bienes y derechos que mediante el  
30 mismo se prometen su precio y forma de pago.



1 **NOVENO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se  
2 faculta al portador de copia autorizada de la presente  
3 escritura para requerir las inscripciones y  
4 subinscripciones que fueren procedentes ante el  
5 Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra  
6 autoridad u organismo. **DÉCIMO: DECLARACIÓN.**  
7 Presente a este acto, don **DANIEL OSVALDO**  
8 **PEÑAILILLO ARÉVALO**, ya individualizado en la  
9 comparecencia, quien declara formalmente poseer el  
10 estado civil de soltero, y estar en conocimiento que los  
11 actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se  
12 celebran precisamente en consideración a ésta  
13 declaración. **Personerías:** La personería de doña  
14 **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA**  
15 **BUSTOS** para representar a **FUNDACIÓN**  
16 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
17 **INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura  
18 pública de fecha seis de junio de dos mil catorce,  
19 otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la  
20 Fuente Hernández, la que no se inserta por ser  
21 conocido de las partes y del notario que autoriza. En  
22 comprobante y previa lectura firman los  
23 comparecientes con el notario que autoriza. Se insertan  
24 los siguientes documentos: **CERTIFICADO DE**  
25 **NÚMERO** otorgado por la Dirección de Obras de la  
26 Ilustre Municipalidad de Chanco, mediante solicitud  
27 número setenta y dos con fecha nueve de Diciembre  
28 de dos mil quince.- **CERTIFICADO DE**  
29 **MATRIMONIO:** La nulidad del matrimonio del  
30 vendedor, consta en Certificado de Matrimonio

CHANCO-PELLUHUE

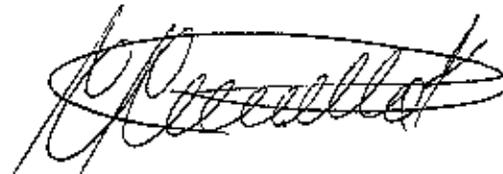


1 Circunscripción: Concepción. N° de Inscripción: 1.097  
2 Año: 1987. Fecha celebración: 30 Julio de 1987.  
3 Nulidad de Matrimonio: Por sentencia Ejecutoriada de  
4 fecha 04-11-1994 del Juzgado 14 Civil Santiago  
5 aprobada el 13.03.1995, se declara nulo el matrimonio  
6 de los titulares de esta partida.- CERTIFICADO DE  
7 CONTRIBUCIONES. Se acreditó exento del pago de  
8 las contribuciones a los bienes raíces, con Certificado  
9 de Avalúo Fiscal emitido via Internet por el Servicio de  
10 impuestos internos, vigente al segundo semestre del  
11 año 2015. Número de Rol 237-041 de la Comuna de  
12 Chanco. - CERTIFICADO ASIGNACIÓN DE  
13 ROLES. Consta en Certificado Número 678984 de  
14 fecha 11 de Diciembre de 2015 de la Unidad de  
15 Avaluaciones del Servicio de Registro Civil e  
16 Identificación Cauquenes. Número de Rol 237-122 de  
17 la Comuna de Chanco. Los mencionados documentos  
18 quedan agregados al final del presente Registro con el  
19 N° 82-2016. En comprobante y previa lectura así lo  
20 otorgan y firman los comparecientes. Minuta redactada  
21 por la abogada doña Paula Soto Sepúlveda. Quedó  
22 anotada en el Repertorio con el número CIENTO  
23 VEINTE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS. Doy fe.

24

25

26

27   
28 CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA  
BUSTOS

29 C.N.I. N° 9.222.998-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

*[Handwritten signature]*



DANIEL OSVALDO PEÑAILILLO AREVALO

C.N.I. N° 4.870.362-3



CONFORME CON SU MATRIZ  
SELLO Y FIRMO ESTA COPIA  
05 FEB 2016  
NICOLAS CONSTENLA NOVOA  
Notario Público - Conservador Bienes Raíces  
CHANCO - PELLUHUE



# INUTILIZADO

La presente foja se inutiliza, en virtud de lo dispuesto en el Art. 404 del Código Orgánico de Tribunales.



5

**NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES**

**CHANCO**

**CERTIFICACION**

**Folio N° 196947.-**

**Carátula N° 4323.-**

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 120 de fecha 29 de Enero de 2016, otorgada en la Notaria Nicolas Ignacio Constenla Novoa de CHANCO.-

Anotado en el Repertorio con el N° 199, e inscrito el 05 de Febrero de 2016:

En el Registro de Propiedad, a fojas 115 N° 175.-

Chanco, 05 de Febrero de 2016.-

AO.-



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 123456804120 Carátula: 4323. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Notario y Conservador de Bienes Raíces de Chanco, 05 Febrero de 2016  
Emite con firma electrónica avanzada (ley No 19.799, de 2002) A.A. de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 123456804120.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**Nicolas Ignacio Constenla  
Novoa**

Digitally signed by Nicolas Ignacio Constenla Novoa  
Date: 2016.02.05 12:04:41 -03:00  
Reason: Notaria y Conservador de Bienes Raices de Chanco  
Location: Chanco - Chile

INUTILIZADO

