



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



ESC. N° 7.133-2015.-

Cma.

COMPRAVENTA

JAIME ALEXIS CAMPOS BRAVO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a once 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 Péncahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, por una parte, don **JAIME ALEXIS CAMPOS BRAVO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, agricultor, cédula nacional de identidad número once millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos veinticuatro guión uno, domiciliado en calle Claudina Urrutia número ciento tres, comuna de Cauquenes, en adelante también denominado como "el Vendedor"; 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 INÉS 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, de paso en ésta ciudad, 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 LOTE UNO, hoy calle Eyzaguirre número cuatrocientos sesenta y tres, de conformidad a certificado de número que se inserta, de una superficie de mil seiscientos seis coma veinte metros cuadrados, que era parte del resto del predio ubicado en calle Eyzaguirre de la ciudad de Cauquenes, y que según plano de subdivisión archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año dos mil siete con el número ciento cuarenta y nueve, deslinda: **Norte**, en once coma ochenta metros con Lote Dos de la misma subdivisión y veinte coma cuarenta metros con Calle Eyzaguirre; **Sur**, en treinta y tres coma cero cero metros con propiedad de José Peña Peña; **Oriente**, en cincuenta y ocho coma cincuenta metros con Lote Dos B y Lote Uno otros propietarios; y **Poniente**, en treinta y tres coma cero cero metros con propiedad de Carlos González y Ruperto Sembler y en veinticinco coma cincuenta metros con Lote Dos de la misma subdivisión. La adquirió por tradición, según consta de escritura pública de Compraventa celebrada con doña Mirza Lupicina Bravo Henríquez, el nueve de octubre de dos mil nueve, en la Notaría de Cauquenes de don Arturo Castro Salgado. El título de dominio se encuentra



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



inscrito a fojas mil setenta y cinco, número mil seiscientos
setenta y tres, del Registro de Propiedad del año dos mil
nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. Rol
de Avalúo 2-11, de la comuna de Cauquenes.- **SEGUNDO:**
VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, don
JAIME ALEXIS CAMPOS BRAVO, 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 **noventa 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 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 a los derechos sobre el 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

1075
1673

2009

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: MANDATO. Las partes Compradora y Vendedor, otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable tan amplio como en derecho se requiera, a doña Paula Soto Sepúlveda, 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 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, el Vendedor declara que ha encargado a doña **CECILIA DEL CARMEN GUTIÉRREZ VILLALOBOS**, cédula nacional de identidad número **nueve millones cuatrocientos sesenta y nueve mil trescientos setenta y tres guión K**, para que oferte, vincule e intermedie



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



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 **un millón ochocientos 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 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:** Presente a este acto declara, don **JAIME ALEXIS CAMPOS BRAVO**, ya individualizado, quien acredita y expone: Que, a la fecha de esta escritura, ni él ni su cónyuge han solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena.- **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 INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta en escritura pública de fecha seis de Junio del año dos mil catorce, otorgada ante notario público Nancy de la Fuente Hernández, comuna de Santiago, la que no se inserta por ser

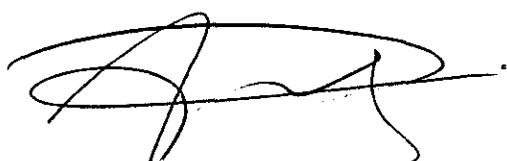
conocida de las partes, a expresa petición de éstas, y por haberla tenido a la vista el notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. “SII. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. 30 OCTUBRE 2015. N° 7737168. Comuna CAUQUENES. Nro. de rol: 2-11. Dirección propiedad: EYZAGUIRRE 457. Destino propiedad: SITIO ERIAZO. Nombre propietario CAMPOS BRAVO JAIME ALEXIS. AVALUO TOTAL \$56.095.660. AVALUO AFECTO A IMPUESTO: \$56.095.660. RESOLUCION DE CAMBIO DE DIRECCION EN TRAMITE A: EYZAGUIRRE 463, ESTE ROL CORRESPONDE A LOTE 1 DE 1.606 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE ACUERDO A PLANO DE SUBDIVISION APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES CON EL NUMERO 385 DEL 14.02.2007. Hay firma y timbre del Servicio”.- FORMULARIO 5.5. CERTIFICADO DE NUMERO. DIRECCION DE OBRAS. I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES. REGION VII. URBANO. Solicitud N° 253. 05-oct-15. CERTIFICADO N° 4314. Fecha 19 OCT 2015. El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle EYZAGUIRRE “solicitado por Fundación Integra (emitido el 09-10-2015)” Rol de Avalúo N° 2-11 le ha sido asignado el número 463. Hay firma y timbre del Servicio.”.- “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA Nombre CAMPOS BRAVO JAIME ALEXIS. Dirección EYZAGUIRRE 457. Comuna CAUQUENES. Rol 166-00002-011. Formulario 30. Folio 1660002415. Fecha venc. 30-nov-2015. Deuda Neta 347.856. Total 347.856. Total deuda no



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



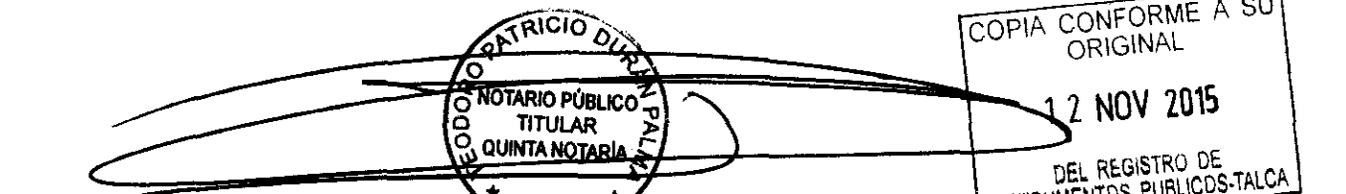
vencida 347.856. fecha emisión certificado 28-10-2015.”.-
“SERVICIO DE REGISTRO CIVIL. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción. CHANCO. Nro. inscripción: 61. Año 1996. Nombre marido JAIME ALEXIS CAMPOS BRAVO. Nombre mujer: GIGLIOLA ISABEL MARCHANT LOYOLA. Fecha celebración: 22 Noviembre 1996. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. 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 CIENTO TREINTA Y TRES.-


JAIME ALEXIS CAMPOS BRAVO




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









YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALEE

Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas, Archivero Judicial.

Victoria 415-A Local 4 Fono (73)2512873 - (73)2512292

CAUQUENES

CONSERVADOR DE BIENES RAICES

CAUQUENES

CERTIFICACION

Folio Nº 183426.-

Carátula Nº 67518.-

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio Nº 7133 de fecha 11 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaria Teodoro Patricio Duran Palma de TALCA.-

Anotado en el Repertorio con el Nº 2285, e inscrito el 30 de Noviembre de 2015:

En el Registro de Propiedad, a fojas 914v Nº 1421.-

Cauquenes, 30 de Noviembre de 2015.-

AGUTIERREZ.-



Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 -
A.A. Excm. Corte Suprema de Chile -
Certificado Nº 95116 Carátula: 67518. Verifique validez en <http://www.fojas.cl> -



Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes , 30 Noviembre de 2015
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nº 95116.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

**YAMIL ABRAHAM ANTONIO
NAJLE ALEE**

Digitally signed by YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALEE
Date: 2015.11.30 12:40:21 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes
Location: Cauquenes - Chile

FORMULARIO ELECTRONICO

F2890

NRO. ATENCION:

88294572

907

07

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	12-11-2015	04	X	05		23	9.535.505-6
----	------------	----	---	----	--	----	-------------

IDENTIFICACION DEL (O LDS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

101	CAMPOS BRAVO JAIME ALEXIS	133	11.407.424-1	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 DESAROLLO 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	CAUQUENES	108	07401	77	2-11	78	N°	Año
06	EYZAGUIRRE			16	457	26		
36	CAUQUENES	46		700	11-11-2015	27	1	17
								7133

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

501	\$ 90.000.000	600	\$ 90.000.000	601	\$	602	\$
500	UF	605	UF	606	UF	607	UF
79	NO	604		603			

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

66		76	
86	96	88	
56			
920			



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100	914 Ar.	200	1421	300	2015
400	30/11/2015				



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

