



ESC. N° 1.431 - 2.016.-

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICÓ
LIMITADA

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, **FERNANDO PATRICIO AQUEVEQUE ARELLANO**, chileno, Abogado, cédula de identidad número diecisiete millones cuatrocientos diez mil setecientos treinta y tres guión cinco, Notario Público, Suplente del Titular, de la Quinta Notaría de Talca, don **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, según Decreto Económico número treinta y uno de fecha quince de febrero del año dos mil dieciséis, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penco, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y





ocho, comparecen: por una parte, doña **ANA MARÍA ADELA SALAMERO BALDRICH**, chilena, casada, matrona, cédula nacional de identidad número tres millones seiscientos treinta mil ciento sesenta y tres guión cinco, y don **JUAN ENRIQUE BUSQUETS SALAMERO**, chileno, casado, industrial, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y tres mil ochocientos cincuenta y cuatro guión ocho, quienes, en su calidad de únicos socios, comparecen en representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICÓ LIMITADA**, sociedad chilena, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones setecientos once mil seiscientos ochenta guión siete, todos domiciliados para estos efectos en Longitudinal Sur Kilómetro número ciento noventa y tres, comuna de Curicó, 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 Subrogante, doña **ERNESTINA DE LAS MERCEDES GARRIDO DÍAZ**, chilena, casada, contadora, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos sesenta y seis guión seis, 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**. La Vendedora es dueña de parte del Resto

del Fundo denominado El Vaticano, ubicado en Avenida Trapiche número mil ciento diecisiete, de la comuna y provincia de Curicó, de conformidad al certificado de numeración municipal que se insertó al final de la escritura de compraventa que se señala más adelante, y que, según plano agregado al final del Registro de Propiedad del año dos mil quince, bajo el número trescientos cincuenta y uno, y escritura de rectificación, aclaración y complementación otorgada con fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, en la Notaría de Curicó de don René León Manieu, que se anotó al margen de la inscripción de dominio, tiene los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, en veintiocho coma ochenta metros con Avenida Lautaro, en cuatro coma treinta y un metros con Avenida Lautaro, en once coma cincuenta metros con Ruth Núñez Flores, y en veintiuno coma cero cero metros en parte con Rosa Estrada Illesca y en parte con Facundo Morales Aliaga; **SUR**, en siete coma trece metros con don Armando Bucarey Fuentes, en veintidós coma trece metros con don Héctor Rojas Castro, y en treinta y nueve coma noventa y tres metros con Pasaje Vaticano; **ORIENTE**, en veintiséis coma veintitrés metros con doña Ruth Núñez Flores, en veintiséis coma catorce metros con Obispo de Talca y de don Juan de Dios Quitral Cordero, en ocho coma sesenta y cuatro metros con Calle San Agustín y en veinte coma cero cero metros con doña Rosa Estrada Illesca; y, **PONIENTE**, en treinta y uno coma treinta metros con Alejandro Olivos Valderrama, en veintiséis coma dieciocho y en ocho coma cincuenta y un metros con don Armando Bucarey Fuentes, y en veinte coma cero cero metros con Facundo Morales Aliaga. Lo adquirió por tradición, a la que sirvió como título traslativo de dominio la escritura pública celebrada con la SOCIEDAD DE INVERSIONES ESPERANZA LIMITADA, otorgada con fecha

seis de diciembre de dos mil siete en la Notaría de Curicó de don Fernando Salazar Sallorenzo. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas dos vuelta, número dos**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil ocho**, del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Al inmueble le corresponde el rol de avalúo de número ciento treinta y cinco guión tres, de la comuna de Curicó, y de conformidad a certificado de número que se inserta, se encuentra ubicado en Avenida Lautaro número mil ciento treinta.

SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICÓ LIMITADA**, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, 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 nueve millones cien mil 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 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 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 Vendedora, 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:** Mediante este acto, la Vendedora declara que ha encargado a **SOCIEDAD DE GESTIONES INMOBILIARIAS PORTALUPPI KUPFER LTDA.**, Rol Único Tributario número **setenta y seis millones veinte mil trescientos treinta y nueve guión cuatro**, 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 ochenta y dos 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: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 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 **ERNESTINA DE LAS MERCEDES GARRIDO DÍAZ** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha dos de septiembre de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de doña **ANA MARÍA SALAMERO BALDRICH** y de don **JUAN ENRIQUE BUSQUETS SALAMERO** para representar a **INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICÓ LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín, repertorio número cuatro mil doscientos

cuarenta guión dos mil cuatro. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. INSERCIÓN DE DOCUMENTOS: A solicitud de las partes se insertan los siguientes documentos: **Uno**) “Certificado de Deuda.- Nombre SOC. DE INVERSIONES ESPERANZA.- Dirección TRAPICHE 1117.- Comuna CURICO.- ROL 140-00135-003.- ESTE ROL (CURICO 140-00135-003) NO REGISTRA DEUDA.- Fecha de Emisión del Certificado: 19-02-2016.- (Liquidada al: 19-02-2016).- Emitido a las: 11:25:33.- El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (140-00135-003). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado. IMPORTANTE DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS”; y Dos) “Dirección de Obras Municipales I. Municipalidad de Curicó obras@curico.cl 75-547556.- CERTIFICADO DE NUMERO.- El Director de Obras Municipales de Curicó certifica, que ha asignado a la propiedad ubicada en la acera NORTE — SUR — ORIENTE - PONIENTE , de la calle AVDA.LAUTARO entre calle PASAJE VATICANO y calle NUEVA Cuya puerta dista mts de la esquina de calle el N° 1130 por calle AVDA. LAUTARO.- Curicó, 02/11/2015.- SOLICITANTE FUNDACION INTEGRA.- PROPIETARIO INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICO LIMITADA UBICACIÓN AVDA. LAUTARO N°1130, CURICO ROL N° 135 – 3.- Hay un timbre que se lee “DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES – CURICO” Hay una firma ilegible.- Director de

Obras Municipales.- CFV/jgf/chd.-".- Minuta presentada por las partes.- Previa lectura y ratificación firman ante el Ministro de fe que autoriza.- Se da copia.- Doy Fe.- Escritura ingresada al Protocolo de Instrumentos Públicos de este oficio con el Repertorio número: mil cuatrocientos treinta y uno guión dos mil dieciséis.-///jof.-

Afalamero 3630163-5

ANA MARÍA ADELA SALAMERO BALDRICH, en representación de INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICÓ LIMITADA

Juan Enrique Busquets Salamero 7033.854-8
JUAN ENRIQUE BUSQUETS SALAMERO, en representación de INMOBILIARIA PARQUE INDUSTRIAL CURICÓ LIMITADA

Ernestina de las Mercedes Garrido Díaz 9.684.366-6
ERNESTINA DE LAS MERCEDES GARRIDO DÍAZ, en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

