

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.** El Vendedor es dueño del LOTE G, resultante de la subdivisión de un retazo o porción de terreno del predio denominado Hijuela Tercera del Pilar, que queda al Sur de la empresa de Ferrocarriles del Estado, hoy calle Huamachuco número doscientos noventa, de conformidad a certificado de número que se inserta, comuna de San Clemente, provincia de Talca, cuyo plano se dejó archivado bajo el número ciento sesenta y uno, al final del Registro de Propiedad del año dos mil del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con una superficie aproximada de mil ochocientos metros cuadrados y los siguientes deslindes: **NORTE**, con lote A de reserva del propietario, en treinta metros; **ORIENTE**, con lote A, de reserva del propietario en sesenta metros; **SUR**, con camino Internacional de Talca a la República Argentina, en treinta metros; **PONIENTE**, con lote F del plano, en sesenta metros. Lo adquirió por tradición, sirviendo de título traslativo de dominio escritura pública de compraventa celebrada con don Luis Hernán Sazo Astudillo o Luis Hernán Sasso Astudillo, otorgada con fecha tres de febrero del año dos mil, en la Notaría de Talca de don Ignacio Vidal Domínguez. El título de dominio



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



se encuentra inscrito a **fojas mil cuatrocientas cuarenta y cinco, número ochocientos sesenta y tres**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil** del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Rol de Avalúo 148-3, de la comuna de San Clemente.-

SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, don **OSCAR MIGUEL ANGEL SUMONTE ROJAS**, 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 **ciento treinta y siete 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 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

1 Norte 888 - Talca Chile - fono 051 231 44 62 - teodoro@notariaduran.cl

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 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 **MARÍA SOFÍA LEPPE SEPÚLVEDA**, cédula nacional de identidad número **doce millones quinientos noventa y un mil sesenta y nueve guión seis**, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente



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



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 setecientos cuarenta 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: 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 dieciocho de Noviembre del año dos mil quince otorgada en la notaría de Santiago de don PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. "SII. CERTIFICADO DE AVALUO. Comuna san clemente. Numero de rol 148-3. Dirección propiedad HUAMACHUCO LT G. Destino propiedad HABITACION. AVALUO TOTAL \$12.360.221. AVALUO EXENTO DE IMPUESTO \$12.360.221. Hay firma y timbre del Servicio".- "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre

5
NOTARÍA DURÁN Talca
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD FISCALES QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL CREDITO N.º 01109

INSTRUMENTO PUBLICO TALCA
DEL REGISTRO DE
01 DIC 2015
COPIA CONFORME A ORIGINAL




TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
NOTARIO PÚBLICO
TITULAR
QUINTA NOTARIA
TALCA



FOLIO N° 42766
ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES FISCALES. QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 25915. E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD AFS. 12581. N° 12581. TALCA, 23 Dic 2015

SUMONTE ROJAS OSCAR. Dirección HUMACHUCO LT G. comuna SAN CLEMENTE. ESTE ROL (SAN CLEMENTE 151-00148-003) NO REGISTRA DEUDA.”.- “I. MUNICIPALIDAD DE SAN CLEMENTE. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES. CERTIFICADO DE NUMERO. CERTIFICADO N° 3177. Fecha 15-10-2015. URBANO. El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio ubicado en CALLE HUAMACHUCO correspondiente al LOTE G Rol de Avalúo 148-003 se le asigna el número 290. Hay firma y timbre del Servicio.”.- En comprobante y previa lectura.- Así lo otorgan y firman.- Minuta redactada por la abogada Paula Soto Sepúlveda.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS.-



[Handwritten signature]
 OSCAR MIGUEL ANGEL SUMONTE ROJAS
 P 848.7220



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

9.222998-k.



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
 01 DIC 2015
 DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-TALCA

[Handwritten signature]

