



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



ESC. N° 474-2016.-

Cma.

COMPRAVENTA

RICARDO ARNALDO BUSTOS DURÁN Y OTROS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de enero de dos mil dieciséis, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, abogado, Notario Público de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto número setenta y siete del Ministerio de Justicia, de fecha cinco de febrero de dos mil catorce, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Pencahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, por una parte, don **RICARDO ARNALDO BUSTOS DURÁN**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, jubilado, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cincuenta y tres mil seiscientos dieciséis guión cero, domiciliado en Calle Talca número dos mil veinticinco, Villa José Vásquez, comuna de Molina, y de paso en ésta, don **HERNÁN EDUARDO BUSTOS DURÁN**, chileno, viudo, jubilado, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos veintisiete mil quinientos cuarenta y uno guión siete, domiciliado en Calle Antonio Varas número novecientos setenta y cuatro, Departamento D, tercer piso, comuna de Temuco, y de paso en



ésta, doña **RITA DE LAS DOLORES PÉREZ MÁRQUEZ**, chilena, viuda, dueña de casa, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos ochenta y siete guión nueve, domiciliada en Veintitrés Oriente C número mil setecientos sesenta, Villa Nueva Holanda, comuna de Talca, don **JORGE EDUARDO BUSTOS PÉREZ**, chileno, soltero, topógrafo, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos dieciséis guión cinco, domiciliado en Veintitrés Oriente C número mil setecientos sesenta, Villa Nueva Holanda, comuna de Talca, doña **CLARA FRANCISCA BUSTOS PÉREZ**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, ingeniero en informática, cédula nacional de identidad número catorce millones doscientos ochenta y tres mil novecientos cincuenta y uno guión dos, domiciliada en Veintitrés Oriente C número mil setecientos sesenta, Villa Nueva Holanda, comuna de Talca, y doña **MARÍA ELIANA BUSTOS PÉREZ**, chilena, soltera, contador, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veintisiete mil quinientos noventa y uno guión dos, domiciliada en Veintitrés Oriente C número mil setecientos sesenta, Villa Nueva Holanda, comuna de Talca, en adelante también denominados en conjunto como “los Vendedores”; 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



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



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.** Los Vendedores son dueños de los siguientes bienes raíces: a) un sitio de dieciocho metros de frente, por media cuadra de fondo, ubicado en la ex-subdelegación La Vega de la comuna de Cauquenes, que deslinda: NORTE y PONIENTE, con más propiedad del vendedor; ORIENTE, con la de don Adolfo Urrutia; y SUR, camino público que conduce de la ciudad de Cauquenes a Chanco. Y, b) otro sitio eriazo, ubicado en la ex-subdelegación La Vega de la comuna de Cauquenes, que mide quince metros de frente, por sesenta y dos metros y setecientos milímetros de fondo, que deslinda: ORIENTE, con predio de Saturnino Bustos; SUR, camino público; NORTE, propiedad de don Tránsito Arellano; y PONIENTE, de José Miguel Villegas. Estos predios actualmente forman un solo bien raíz, con los siguientes deslindes generales: NORTE, Roberto Arellano Pinochet; SUR, camino público de Cauquenes a Chanco; ORIENTE, sucesión de Heriberto Moya; y PONIENTE, Maclovio Casanova Cancino. Don **RICARDO ARNALDO BUSTOS DURÁN** y don **HERNÁN EDUARDO BUSTOS DURÁN** adquirieron sus derechos en el inmueble singularizado precedentemente, de la siguiente manera: **uno)** por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña **MARTA INÉS DURÁN BARRUETO**, según consta en el Certificado de Posesión Efectiva concedida



por el Director Regional VII Región, del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile, por Resolución Exenta número cinco mil doscientos cuarenta y siete, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, número de inscripción cincuenta y cuatro mil novecientos setenta y nueve del año dos mil trece, que se archivó en el Registro de Propiedad del año dos mil catorce, en el Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, bajo el número cincuenta y cuatro. La inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas ciento una, número ciento noventa y seis, en el Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. Al margen de la citada inscripción consta que, según Certificado del Servicio de Impuestos Internos número cinco mil doscientos cuarenta y siete, de fecha trece de noviembre del año dos mil trece, las asignaciones que comprenden la herencia quedada al fallecimiento de doña **MARTA INÉS DURÁN BARRUETO** se encuentran exentas del pago de impuesto de herencias, establecido en la Ley dieciséis mil doscientos setenta y uno sobre Herencias, Asignaciones y Donaciones; **dos**) por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don **JORGE BUSTOS CASTILLO**, según consta en el Certificado de Posesión Efectiva concedida por el Director Regional VII Región, del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile, por Resolución Exenta número cinco mil doscientos cincuenta y uno, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, número de inscripción cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis del año dos mil trece, que se archivó en el Registro de Propiedad del año dos mil catorce, en el Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, bajo el número cincuenta y cinco. La inscripción especial de herencia rola

101  
196  
-----  
2014



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



inscrita a fojas ciento dos, número ciento noventa y siete, en el Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. Al margen de la citada inscripción consta que, según Certificado del Servicio de Impuestos Internos número cinco mil doscientos cincuenta y uno, de fecha trece de noviembre del año dos mil trece, las asignaciones que comprenden la herencia quedada al fallecimiento de don **JORGE BUSTOS CASTILLO** se encuentran exentas del pago de impuesto de herencias, establecido en la Ley dieciséis mil doscientos setenta y uno sobre Herencias, Asignaciones y Donaciones. Doña **RITA DE LAS DOLORES PÉREZ MÁRQUEZ**, don **JORGE EDUARDO BUSTOS PÉREZ**, doña **CLARA FRANCISCA BUSTOS PÉREZ**, y doña **MARÍA ELIANA BUSTOS PÉREZ** adquirieron sus derechos en el inmueble singularizado precedentemente, por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don **JORGE WASHINGTON BUSTOS DURÁN**, según consta en el Certificado de Posesión Efectiva concedida por el Director Regional VII Región, del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile, por Resolución Exenta número cuatro mil setenta y tres, de fecha veintiuno de agosto de dos mil trece, número de inscripción cuarenta y cinco mil quinientos cuarenta y nueve, del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, bajo el número quinientos cuarenta y uno. Las inscripciones especiales de herencia rolan a fojas novecientos treinta y una vuelta, número mil cuatrocientos treinta y nueve, y a fojas novecientos treinta y tres, número mil cuatrocientos cuarenta, ambas del Registro de Propiedad del año

102  
197  
-----  
2014

931 vto.  
1439  
-----  
2015

933  
1440  
-----  
2015

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA  
NOTARIO PÚBLICO  
TITULAR  
QUINTA NOTARÍA  
TALCA

dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. Al margen de las citadas inscripciones, consta que según Certificado del Servicio de Impuestos Internos número doscientos ochenta y uno, de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, las asignaciones que comprenden la herencia quedada al fallecimiento de don **JORGE WASHINGTON BUSTOS DURÁN**, se encuentran exentas del pago de impuesto de herencias, establecido en la Ley dieciséis mil doscientos setenta y uno sobre Herencias, Asignaciones y Donaciones. En consecuencia, conforme al detalle señalado, las personas individualizadas detentan el total de los derechos sobre inmueble objeto de este contrato, pudiendo disponer de dicho predio en conjunto. Se deja constancia que el inmueble singularizado al comienzo de esta cláusula se encuentra ubicado en Avenida Luis Manríquez número dos mil trescientos cincuenta, comuna de Cauquenes, de conformidad a certificado de número que se inserta al final de la presente escritura, y tiene asignado el Rol de Avalúo Fiscal número doscientos veintiséis guión veintiséis, del Servicio de Impuestos Internos de esa comuna.- **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **RICARDO ARNALDO BUSTOS DURÁN**, don **HERNÁN EDUARDO BUSTOS DURÁN**, doña **RITA DE LAS DOLORES PÉREZ MÁRQUEZ**, don **JORGE EDUARDO BUSTOS PÉREZ**, doña **CLARA FRANCISCA BUSTOS PÉREZ**, y doña **MARÍA ELIANA BUSTOS PÉREZ**, ya individualizados en la comparecencia, venden, ceden y transfieren 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



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



en la cláusula anterior.- **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de **noventa y ocho millones de pesos** que la Compradora paga a los Vendedores 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 los Vendedores 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 Vendedores, 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: 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: DECLARACIÓN.** Presente a este acto, don **RICARDO ARNALDO BUSTOS DURÁN**, don **HERNÁN EDUARDO BUSTOS DURÁN**, y doña **CLARA FRANCISCA BUSTOS PÉREZ**, ya individualizados, exponen: Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos, ni sus respectivos cónyuges, han solicitado judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del inmueble que por el presente instrumento se enajena.- **DÉCIMO PRIMERO: DECLARACIÓN.** Presentes a este acto, don **JORGE EDUARDO BUSTOS PÉREZ**, y doña **MARÍA ELIANA BUSTOS PÉREZ**, ya individualizados en la comparecencia, declaran formalmente poseer el estado civil de solteros, y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresan conocer la disposición del artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil, y las sanciones penales que conlleva



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



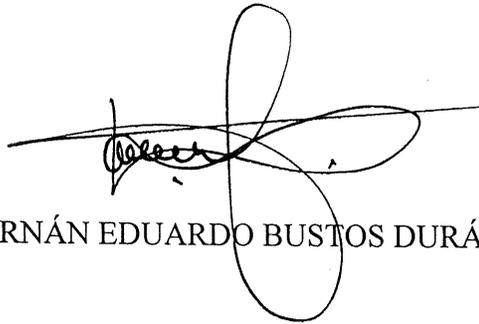
la infracción de esa norma.- **DÉCIMO SEGUNDO:**  
**DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.- **Personerías:** La personería 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 conocido de las partes y del notario que autoriza.  
“CERTIFICADO DE NUMERO. DIRECCION DE OBRAS. I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES. REGION VII. URBANO. Solicitud N° 254. Fecha 05-oct-15. Certificado N° 4315. Fecha 19 oct 2015. El Director de obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en AVDA LUIS MANRIQUEZ “SOLICITADO POR FUNDACION INTEGRA (EMITIDO EL 07-10-2015) Rol de avalúo 226-26 le ha sido asignado el número 2350. Hay firma y timbre del Servicio”.-  
“TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA. Rol 166-100226-026. Comuna CAUQUENES. ESTE ROL (CAUQUENES 166-00226-26) NO APARECE REGISTRADO EN EL SISTEMA CUENTA UNICA TRIBUTARIA. Fecha emisión: 09-10-2015.”.-  
“CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: LA FLORIDA. Nro. inscripción 1.050. Año 2013. Nombre marido EDUARDO ANDRES CABRERA MELLA. Nombre mujer CLARA FRANCISCA BUSTOS PEREZ. Fecha celebración 7 Diciembre 2013. En el acto del matrimonio los contrayentes

  
1 Norte 888 - Talca - Chile - Teléfono 071 231 4662 - teodoro@notariaduran.cl

pactaron separación total de bienes. Hay firma y timbre del Servicio”.- “CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: MOLINA. Nro. inscripción 12. Año 2001. Nombre marido RICARDO ARNALDO BUSTOS DURAN. Nombre mujer LAURA OLGA GONZALEZ BUSTAMANTE. Fecha celebración 26 Enero 2001. 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: CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO.-



RICARDO ARNALDO BUSTOS DURÁN



HERNÁN EDUARDO BUSTOS DURÁN



RITA DE LAS DOLORES PÉREZ MÁRQUEZ



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



  
JORGE EDUARDO BUSTOS PÉREZ

  
CLARA FRANCISCA BUSTOS PÉREZ

  
MARÍA ELIANA BUSTOS PÉREZ

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

  
TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA  
NOTARIO PÚBLICO  
TITULAR  
QUINTA NOTARIA  
TALCA

COPIA CONFORME A SU ORIGINAL

22 ENE 2016

DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-TALCA

  
TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA  
NOTARIO PÚBLICO  
TITULAR  
QUINTA NOTARIA  
TALCA



**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 N° 180492.-**

**Carátula N° 69339.-**

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 474 de fecha 20 de Enero de 2016, otorgada en la Notaria Teodoro Patricio Duran Palma de TALCA.-

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

En el Registro de Propiedad, a fojas 164v N° 189.-

Cauquenes, 05 de Febrero de 2016.-

AGUTIERREZ.-



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 -  
AA. Excm. Corte Suprema de Chile -  
Certificado N° 102138 Carátula: 69339. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raices de Cauquenes , 05 Febrero de 2016  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 102138.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**GLORIA ISABEL RIVERA  
RIVERA**

Digitally signed by GLORIA ISABEL RIVERA RIVERA  
Date: 2016.02.05 15:13:11 -03:00  
Reason: Conservador de Bienes Raices de Cauquenes  
Location: Cauquenes - Chile

