



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



ESC. N° 1.081-2016.-

Cma.

COMPRAVENTA

ALIDA DEL CARMEN VALDÉS YAÑEZ Y OTROS

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a tres de febrero 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 Péncahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, por una parte, doña **ALIDA DEL CARMEN VALDÉS YAÑEZ**, chilena, soltera, asesora del hogar, cédula nacional de identidad número seis millones diez mil novecientos cinco guión dos, domiciliada en Chacarillas Block número mil noventa y cinco, departamento número trescientos tres, comuna de Constitución, de paso en ésta; don **ROBERTO ONOFRE BRAVO YAÑEZ**, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, joyero, cédula nacional de identidad número ocho millones treinta y cinco mil ochocientos ochenta y seis guión cinco, domiciliado en Mariana Román número dos mil cuatrocientos setenta y uno, comuna de Quinta Normal, y de paso en ésta, quien comparece en su



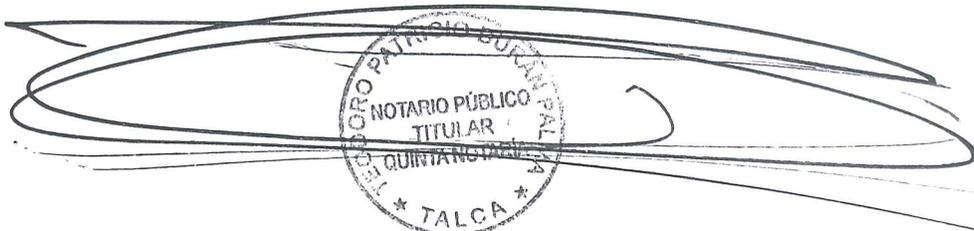
calidad de administrador de los bienes propios de su cónyuge, doña **ROSA AMELIA VALDÉS YÁÑEZ**; y don **ALFONSO DEL TRÁNSITO VALDÉS YÁÑEZ**, chileno, casado bajo régimen de sociedad conyugal, obrero, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa guión ocho, domiciliado en Manuel Montt número dos mil ochocientos cuarenta y cuatro, Población Hernán Lobos Arias, comuna de San Javier, y de paso en ésta; 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 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, 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. Doña **ALIDA DEL CARMEN VALDÉS YÁÑEZ**, don **ALFONSO DEL TRÁNSITO VALDÉS YÁÑEZ**, y doña **ROSA AMELIA VALDÉS YÁÑEZ** son dueños de un predio ubicado en Cerro Alto sin número, de la ciudad de Constitución, hoy calle Rosas número mil doscientos diecisiete de la comuna de Constitución, de conformidad a certificado de número que se

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



inserta, que deslinda: **AL NORTE:** camino a Cerro Alto, en dieciocho coma noventa y cinco metros; hoy Predicto Rodríguez Carrasco, en tres coma cincuenta metros, Adelina de las Mercedes Gómez Gómez, en diecinueve coma cero cero metros, Sindicato Número Uno de Trabajadores Forestales Copihue, en nueve coma setenta metros y Berta Balladares Henríquez, en línea quebrada de siete coma treinta y veintiséis coma cuarenta metros; **ESTE:** Helena Henríquez Vergara, en veintisiete coma cero cero metros y sucesión Benita Meza, en treinta y uno coma sesenta metros, hoy calle Rosas en dieciocho coma sesenta metros; **SUR:** Sucesión Benita Meza, en veintidós coma veinticinco metros, hoy Flor Valladares Henríquez, en quince coma diez metros, Reiniero Carrasco Espinoza, en dieciocho coma cincuenta metros y Eduardo Barrios en veintisiete coma diez metros; **OESTE:** Sara Valladares, Lastenia Chamorro y sucesión Benito Meza en sesenta y uno coma cero cero metros, hoy, Eduardo Barrios, en dos coma treinta metros y Enrique Faúndez, en veinte coma sesenta metros. Adquirieron sus derechos en el inmueble, en parte, por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don **ALFONSO DEL CARMEN VALDÉS BÁEZ**, según resolución de posesión efectiva inscrita a **fojas ciento sesenta y seis, número ciento noventa y cuatro**, en el Registro de Propiedad del **año mil novecientos noventa y ocho**, en el Conservador de Bienes Raíces de Constitución. En el cuerpo de la citada inscripción de posesión efectiva consta que las asignaciones que comprende la herencia quedada al fallecimiento de don **ALFONSO DEL CARMEN VALDÉS BÁEZ** se encuentran exentas de impuesto de herencia. La inscripción especial de herencia rola a **fojas ciento sesenta y**



seis vuelta, número ciento noventa y cinco, en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho, en el Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Adquirieron la parte restante de sus derechos por sucesión por causa de muerte de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña **AMELIA DE LA ROSA YÁÑEZ GONZÁLEZ**, según consta del decreto que le concedió la posesión efectiva de su herencia inscrita en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas con el número cuarenta y dos mil novecientos sesenta y nueve del año dos mil siete, y que se encuentra agregada al final del Registro de Propiedad del año dos mil siete, en el Conservador de Bienes Raíces de Constitución, bajo el número trescientos cincuenta y uno. La inscripción especial de herencia rola a fojas mil trescientos cuarenta y ocho, número mil quinientos cinco, en el Registro de Propiedad del año dos mil siete, en el Conservador de Bienes Raíces de Constitución. En el cuerpo de la inscripción citada precedentemente consta que las asignaciones que comprende la herencia quedada al fallecimiento de doña **AMELIA DE LA ROSA YÁÑEZ GONZÁLEZ** se encuentran exentas del pago de impuesto de herencia. En consecuencia, conforme al detalle señalado, las personas mencionadas al comienzo de la presente cláusula detentan el total de los derechos sobre el inmueble objeto de este contrato, y son, por lo tanto, dueños del bien raíz. Se deja constancia que el inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo Fiscal número ciento sesenta y cinco guión veinticinco del Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a la comuna de Constitución. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, doña **ALIDA DEL CARMEN VALDÉS YÁÑEZ**, don **ROBERTO ONOFRE BRAVO**



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



YÁÑEZ, en su calidad de administrador de los bienes propios de su cónyuge, y don **ALFONSO DEL TRÁNSITO VALDÉS YÁÑEZ**, todos debidamente 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 en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de **ciento diez 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




URBANO. Solicitud N° 242 Fecha 07/10/2015. Certificado N° 242. Fecha 07/10/2015. El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle ROSAS localidad CONSTITUCION Rol de Avalúo N° 165-025 le ha sido asignado el número: 1.217. Hay firma y timbre del Servicio”.- “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre VALDES YAÑEZ ALIDA DEL CARMEN Y OTROS. Dirección ROSAS 1217. Comuna CONSTITUCION. Rol 157-00165-025. ESTE ROL (CONSTITUCION 157-00165-025) NO REGISTRA DEUDA.”.- En comprobante y previa lectura.- Así lo otorgan y firma.- Minuta redactada por la abogada doña Paula Soto Sepúlveda.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: MIL OCHENTA Y UNO.- Enmendado: "CONSTITUCION" .- VALE.



Alida Valdés

ALIDA DEL CARMEN VALDÉS YAÑEZ



Roberto

ROBERTO ONOFRE BRAVO YAÑEZ

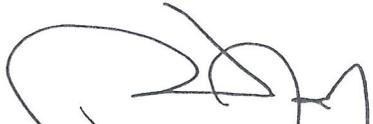


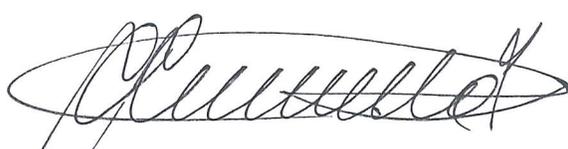
Rosa Valdes Yanez
ROSA AMELIA VALDÉS YAÑEZ



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




ALFONSO DEL TRÁNSITO VALDÉS YÁÑEZ 


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




COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
03 FEB 2016
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS TALCA



ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 385
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD A MI CARGO
A FOJAS 263 N° 287
Const 04 DE Marzo DE 2016 CON ESTA FECHA



CBRCE.-
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
CONSTITUCION - EMPEDRADO/

Anotada en el Repertorio bajo el N°s 385 y no se procedió a su inscripción, por que en la descripción del inmueble se señala que hoy es calle Rosas número 1217, según certificado de número que se inserto, pero al leer dicho certificado dice que fue otorgado por la Ilustre Municipalidad de Talca, Dirección de Obras, lo correcto seria que este certificado hubiera sido emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Constitución que otorgaba dicho certificado.- Constitución 11 de Febrero del año 2016.-



