

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 REPERTORIO N° 13.633-2015

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRA\CV/LUIS BENITEZ Y OTROS OT.244565

3
4
5 COMPRAVENTA

6
7 **LUIS ANTONIO BENITEZ CAMAÑO Y OTROS**

8 **A**

9 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
10 **INTEGRAL DEL MENOR**

11
12
13
14 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a cuatro de diciembre de dos
15 mil quince ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario Público
16 de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro
17 de la ciudad, comparecen: por una parte, don **LUIS ANTONIO BENITEZ**
18 **CAMAÑO**, quien declara ser chileno, cédula de identidad número cuatro millones
19 ochocientos treinta y ocho mil trescientos cincuenta guion cinco (4.838.350-5),
20 profesor pensionado, domiciliado en la ciudad y comuna de Concepción, Avenida
21 Manuel Rodríguez número quinientos treinta (530), casado bajo el régimen de
22 sociedad conyugal con doña Astrid Catalina Rodríguez Vallespir, doña **MARÍA**
23 **HEMOGENITA BENITEZ CAMAÑO**, quien declara ser chilena, cédula de
24 identidad número cuatro millones novecientos seis mil tres guion tres (4.906.003-3),
25 pensionada, domiciliada en la ciudad y comuna de Concepción, calle Los Carrera
26 número cuatrocientos cincuenta y cinco (455), viuda, según se acreditará, don **JUAN**
27 **IGNACIO BENITEZ CAMAÑO**, quien declara ser chileno, cédula de identidad
28 número cuatro millones ochocientos treinta y siete mil cuatrocientos veinticinco
29 guion cinco (4.837.425-5), profesor pensionado, domiciliado en la ciudad y comuna
30 de Concepción, calle Anibal Las Casas número treinta y seis (36), sector Collao,

casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Liliana Deyanira Gandara
Viguera, y doña **MARIA EMICIA CAMAÑO CONTRERAS**, quien declara ser
chilena, cédula de identidad número dos millones ochocientos mil ciento cuarenta y
siete guion nueve (2.800.147-9), dueña de casa, domiciliada en la ciudad y comuna de
Concepción, calle Los Carrera número cuatrocientos cincuenta y cinco (455), viuda,
según se acreditará, en adelante denominados indistintamente como “**los
vendedores**” o “**la parte vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN
EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**,
persona jurídica de derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número
novecientos de fecha doce de junio del año mil novecientos setenta y nueve, del
Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta
y cuatro mil novecientos guion cero, representada, según se acreditará, por su
Directora Regional de la Octava Región del Bio Bio, doña **MARIA GABRIELA
MALDONADO RIVEROS**, quien declara ser chilena, soltera, educadora de
párvulos, cédula de identidad número doce millones cuatrocientos sesenta y nueve mil
ochenta y siete guion cero, ambas domiciliadas para estos efectos, en la comuna y
ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos
veinticinco, en adelante denominada indistintamente como “**la compradora**” o “**la
parte compradora**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen:
PRIMERO: Antecedentes del inmueble.- Don LUIS ANTONIO BENITEZ
CAMAÑO, doña MARÍA HEMOGENITA BENITEZ CAMAÑO, don JUAN
IGNACIO BENITEZ CAMAÑO y doña MARIA EMICIA CAMAÑO
CONTRERAS, son dueños en comunidad del inmueble ubicado en esta ciudad, en
calle CASTELLON NUMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, que
según sus títulos tiene un frente de dieciséis metros por un fondo de cincuenta y seis
metros y deslinda: al **NORTE**, con Amelia Sepúlveda, hoy Federico Cancino; al
SUR, con Belisario Carrera, hoy Manuel Durán; al **ORIENTE**, con calle Castellón; y
al **PONIENTE**, con Clorinda Acuña, hoy sucesión Acuña y otros.- Adquirieron el
inmueble antes singularizado, de la siguiente forma: a) Doña MARIA EMICIA

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 CAMAÑO CONTRERAS, adquirió acciones y derechos al disolverse la sociedad
2 conyugal habida con don Juan Ignacio Benítez Muñoz, por fallecimiento de éste
3 ocurrido con fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil uno (2001), quien en
4 virtud de tradición que le hiciera doña Margarita Lucrecia, por sí y con la debida
5 representación y plenamente facultada por sus hermanos don Victorino José Antonio
6 y don Eugenio Patricio, todos de apellidos Gutiérrez Guillén, adquirió para la
7 sociedad conyugal, actualmente disuelta, mediante escritura pública de compraventa
8 de fecha treinta (30) de diciembre del año mil novecientos ochenta y ocho (1988),
9 otorgada en la notaria de Concepción de don Jorge Christoph Stange, repertorio
10 9836, título que se inscribió a fojas sesenta y ocho (68), número setenta y siete (77) en
11 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año
12 mil novecientos ochenta y nueve (1989) y que se encuentra actualmente cancelado; y
13 **b) Don LUIS ANTONIO BENITEZ CAMAÑO, doña MARÍA HEMOGENITA**
14 **BENITEZ CAMAÑO, don JUAN IGNACIO BENITEZ CAMAÑO y doña**
15 **MARIA EMICIA CAMAÑO CONTRERAS, adquirieron acciones y derechos, por**
16 **el modo sucesión por causa de muerte, herencia intestada quedada al fallecimiento de**
17 **don Juan Ignacio Benitez Muñoz, según consta de posesión efectiva concedida por**
18 **resolución dictada por el Primer Juzgado Civil de Concepción, de fecha seis (06) de**
19 **abril del año dos mil uno (2001), en causa rol número ochenta y uno guion dos mil**
20 **uno, inscrita a fojas dos mil novecientos ochenta (2980), número mil novecientos**
21 **noventa y cinco (1995) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces**
22 **de Concepción del año dos mil uno (2001).- El dominio a favor de los vendedores del**
23 **inmueble, objeto de la presente compraventa, consta en la inscripción especial de**
24 **herencia de fojas tres mil seis vuelta (3006 vta.), número dos mil veintitrés**
25 **(2023) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de**
26 **Concepción del año dos mil uno (2001).- Para los efectos del pago del impuesto**
27 **territorial el inmueble tiene asignado el Rol de avalúos número quinientos**
28 **veintiocho guion once (528-11) de la comuna de Concepción.- SEGUNDO:**
29 **Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, don **LUIS ANTONIO**
30 **BENITEZ CAMAÑO, doña MARÍA HEMOGENITA BENITEZ**

1 CAMAÑO, don JUAN IGNACIO BENITEZ CAMAÑO y doña MARIA
2 EMICIA CAMAÑO CONTRERAS, todos ya individualizados, y actuando de
3 consuno, venden, ceden y transfieren el inmueble singularizado en la cláusula
4 precedente a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
5 INTEGRAL DEL MENOR, para quien compra, acepta y adquiere, su
6 representante, doña MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS, ya
7 individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa es la
8 suma de **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS, (\$260.000.000.-**
9 **)** que la compradora paga a los vendedores al contado, en este acto y en la forma
10 indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un
11 documento anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando los
12 vendedores haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.- **CUARTO:**
13 **Estado del inmueble.** La propiedad se vende como **cuerpo cierto**, en el estado en
14 que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y
15 servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o
16 declaración de bien familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces,
17 servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte vendedora al
18 deber de responder del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en
19 conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido cualquier
20 cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre
21 ellas relativo a derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de
22 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.-
23 **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se efectúa a la
24 compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier
25 título.- **SÉPTIMO: Declaración de bien familiar.** Por el presente instrumento, los
26 vendedores declaran que a la fecha de esta escritura no se ha solicitado judicialmente
27 la declaración de la calidad de bien familiar del inmueble que por el presente
28 instrumento se enajena.- **OCTAVO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé origen la
29 presente escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes
30 Raíces serán de cargo de la compradora.- **NOVENO: IVA:** Para los efectos de lo

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, el vendedor declara que la
2 presente compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor
3 Agregado.- **DECIMO: Mandato especial.** Los comparecientes confieren mandato
4 especial e irrevocable a don Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo,
5 abogados de Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y
6 separadamente, en sus nombres y representación, procedan a otorgar y suscribir los
7 instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y/o
8 modificar esta escritura, para la bondad de los títulos y especialmente en lo relativo a
9 la singularización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este
10 contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los
11 comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que en el desempeño de su
12 cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones,
13 solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o
14 privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las
15 leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá otorgar una o más minutas
16 de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del
17 Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de
18 la obligación de rendir cuenta del presente mandato y dejan expresa constancia que el
19 mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta
20 tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.- **UNDECIMO:**
21 **Mandato al portador.** Las partes vienen en facultar al portador de copia autorizada
22 del presente contrato y de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones y/o
23 modificaciones para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las
24 inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso, subsistiendo dicho
25 poder inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los otorgantes de la presente
26 escritura.- **DUODECIMO: Prórroga de competencia.** Para todos los efectos, las
27 partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia para
28 ante sus Tribunales de Justicia. **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda,
29 emitido por la Tesorería General de la República, obtenido de la página web
30 www.tesoreria.cl, tenido a la vista, se acreditó que el inmueble **Rol de avalúos**

1 número quinientos veintiocho guion once (528-11) de la comuna de
2 Concepción, no registra deuda a la fecha por contribuciones de bienes raíces,
3 documento que no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa petición de
4 estas.- **CERTIFICADO MÉDICO:** Según certificado médico, emitido por doña
5 Camila Vivaldi Benítez, médico cirujano, que indica en su parte pertinente: "Certifico
6 que la paciente se encuentra en plena posesión de su facultades físicas y mentales, para
7 realizar trámites notariales relacionados con contratos de compraventa de sus
8 propiedades,". Documento que se agregará al final del presente registro bajo el mismo
9 número de repertorio de la presente escritura. **Viudez:** Para acreditar estado civil de
10 viudez de doña María Emicia Camaño Contreras se ha tenido a la vista certificado de
11 matrimonio del compareciente contraído con don Juan Ignacio Benítez Muñoz y
12 certificado de defunción de don Juan Ignacio Benítez Muñoz" **Viudez:** Para acreditar
13 estado civil de viudez de doña María Hermogenita Benítez Camaño se ha tenido a la
14 vista certificado de matrimonio del compareciente contraído con don Aulio Augusto
15 Vivaldi Queirolo y certificado de defunción de don Aulio Augusto Vivaldi Queirolo",
16 documentos tenidos a la vista y que en copia se agregarán al final del presente registro
17 bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. **PERSONERIAS:** La
18 personería de doña MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS, para actuar
19 en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
20 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, consta de escritura pública de fecha
21 veintitrés de noviembre del año dos mil quince, Repertorio número veintidós mil
22 trescientos cincuenta y seis, otorgada en la notaria de Santiago de don Pedro Ricardo
23 Reveco Hormazabal, documento tenido a la vista del notario que autoriza y que no
24 se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de éstas.-
25 Se agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha y
26 número repertorio de la presente escritura: fotocopia de la cédula de
27 identidad de los vendedores, y de la representante de la compradora.
28 Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales
29 Inostroza, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio
30 Bio, recibida vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.-

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



REVISOR
O.F.G.

1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

2 Doy fe.

3
4
5 REPERTORIO
6 N° 13.633-2015

7
8
9
10



11 FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

12 NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

13 C.I. N°: 12.469.087-0

14 p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
15 INTEGRAL DEL MENOR

16
17
18
19



20 FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

21 NOMBRE: Luis Antonio Benítez Casado

22 C.I. N°: 4838350-5

23
24
25
26



27 FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

28 NOMBRE: maría Larraín Castro

29 C.I. N°: 2800147-9



30



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

[Handwritten signature]



FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Juan Ignacio Ruiz Camacho

C.I. N°: 4.837.425-5

[Handwritten signature]



FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: María Herógenita Benítez Camacho

C.I. N°: 4906 003-3



[Handwritten mark]