



1 **REPERTORIO N°614-2016**

2 (mcc2016/integra/ compraventa, Central- Mario Araneda Parra y otros a Integra/ot.247231)

4 **COMPRAVENTA**

6 **MARIO ARANEDA PARRA Y OTROS**

8 **A**

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

13 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a veintidós de enero de dos
14 mil dieciséis ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario
15 Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos
16 cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte, don **MARIO**
17 **ARANEDA PARRA**, quien declara ser chileno, empleado, cédula de identidad
18 número tres millones ochocientos diecinueve mil seiscientos noventa y cuatro
19 guion cuatro (3.819.694-4), casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña
20 Flor Sonia Aedo Herrera, domiciliado en la ciudad y comuna de La Unión, calle
21 Esmeralda número (793) y de paso en ésta; don **JOSÉ LEOPOLDO**
22 **CHALLALAO FUENTES**, quien declara ser chileno, empleado, cédula de
23 identidad número siete millones setenta y seis mil doscientos noventa y cinco
24 guion uno (7.076.295-1), como administrador de los bienes hereditarios de su
25 cónyuge doña **SARA DEL CARMEN ARANEDA PARRA**, y debidamente
26 autorizado por ésta según se acreditará, quien declara ser chilena, empleada, cédula de
27 identidad número cinco millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos setenta
28 y siete guion cero (5.486.977-0), ambos domiciliados en la ciudad y comuna de
29 Chillán, calle Sur número mil ochenta y nueve (1089), sector Rio Viejo, de paso en
30 ésta; don **OSCAR ARANEDA PARRA**, quien declara ser chileno, empleado, cédula

///



1 de identidad número cuatro millones trescientos tres mil setecientos setenta y ocho
2 guion uno (4.303.778-1), casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña María
3 Brunilda Oyarce Guajardo, domiciliado en la ciudad y comuna de Chillán, calle Sur
4 número mil ochenta y nueve (1089), sector Río Viejo, de paso en ésta; doña **FLOR**
5 **MARÍA ARANEDA PARRA**, quien declara ser chilena, empleada, divorciada,
6 según se acreditará, cédula de identidad número seis millones novecientos cincuenta y
7 tres mil doscientos ochenta y uno guion cero (6.953.281-0), domiciliada en la ciudad y
8 comuna de Chillán, calle Sur número mil ochenta y nueve (1089), sector Río Viejo, de
9 paso en ésta; don **LUIS OMAR ARANEDA PARRA**, quien declara ser chileno,
10 empleado, cédula de identidad número seis millones doscientos treinta mil
11 ochocientos setenta y cuatro guion cinco (6.230.874-5), casado bajo el régimen de
12 sociedad conyugal con doña Fresia Marina Cáceres Gajardo, domiciliado en la ciudad
13 y comuna de Chillán, calle Sur número mil ochenta y nueve (1089), sector Río Viejo,
14 de paso en ésta; doña **MARÍA DEL ROSARIO ARANEDA PARRA**, quien
15 declara ser chilena, empleada, divorciada, según se acreditará, cédula de identidad
16 número cinco millones novecientos cuarenta mil doscientos ochenta y siete guion
17 cero (5.940.287-0), domiciliada en la ciudad y comuna de Chillán, calle Sur número
18 mil ochenta y nueve (1089), sector Río Viejo y de paso en ésta; y don **MARCO**
19 **ANTONIO ARANEDA HERRERA**, quien declara ser chileno, empleado,
20 divorciado, cédula de identidad número diez millones setecientos treinta y cinco mil
21 novecientos diecinueve guion dos (10.735.919-2), domiciliado en la ciudad y comuna
22 de Chillán, calle Sur número mil ochenta y nueve (1089), sector Río Viejo y de paso
23 en ésta, este último, por sí y en representación, según se acreditará, de don **NÉSTOR**
24 **GONZALO ARANEDA HERRERA**, chileno, empleado, soltero, cédula de
25 identidad número diez millones setecientos noventa mil ciento veintiuno guion tres
26 (10.790.121-3), domiciliado en la ciudad y comuna de Chillán, calle Sur número mil
27 ochenta y nueve (1089), sector Río Viejo; en adelante denominados indistintamente
28 como “los vendedores” o “la parte vendedora”; y por la otra, **FUNDACIÓN**
29 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**,
30 persona jurídica de derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público
CONCEPCIÓN

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO



1 novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y nueve
2 (1979), del Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta millones
3 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada,
4 según se acreditará, por su Directora Regional Subrogante de la Octava Región del
5 Bio Bio, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser chilena,
6 educadora de párvulos, casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad
7 número nueve millones ochocientos noventa y cinco mil uno guion K (9.895.001-K),
8 ambas domiciliadas para estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción,
9 diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos veinticinco (1225), en adelante
10 denominada indistintamente como **“la compradora”** o **“la parte compradora”**; los
11 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas
12 respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO:**
13 **Antecedentes del inmueble.-** Don MARIO ARANEDA PARRA, doña SARA
14 DEL CARMEN ARANEDA PARRA, don OSCAR ARANEDA PARRA, doña
15 FLOR MARÍA ARANEDA PARRA, don LUIS OMAR ARANEDA PARRA,
16 doña MARÍA DEL ROSARIO ARANEDA PARRA, don MARCO ANTONIO
17 ARANEDA HERRERA, y don NÉSTOR GONZALO ARANEDA
18 HERRERA, son dueños en comunidad hereditaria de un predio de veintiséis varas
19 de frente por cincuenta de fondo, ubicado en la Población Rio Viejo de la comuna
20 de Chillán y que deslinda: **NORTE**, Adrián Torres; **ORIENTE**, camino público a
21 San Ignacio; **SUR**, Pedro Leiva; y **PONIENTE**, Eulogio Parra.- Lo adquirieron de
22 la siguiente forma: a) por el modo sucesión por causa de muerte, herencia intestada
23 quedada al fallecimiento de don Benjamín de las Mercedes Araneda Garrido,
24 acaecido con fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil seis (2006), según
25 consta de posesión efectiva concedida por resolución exenta número cuatrocientos
26 cuarenta y cinco (445) de fecha treinta (30) de enero de del año dos mil quince
27 (2015), de la Dirección Regional Región de Los Ríos, del Servicio de Registro Civil e
28 Identificación de Chile, inscrita con el número cuatro mil setecientos noventa y
29 cinco (4795) en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del año dos mil quince
30 (2015) de dicho servicio y publicada en el Diario diarioenaccion.cl, con fecha dos



1 (02) de febrero de dos mil quince (2015); y b) por el modo sucesión por causa de
2 muerte, herencia intestada quedada al fallecimiento de doña Donatila Parra Muños,
3 acaecido con fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil trece (2013), según
4 consta de posesión efectiva concedida por resolución exenta número trescientos
5 doce (312), de fecha veintisiete (27) de enero de del año dos mil quince (2015), de la
6 Dirección Regional Región de Los Ríos, del Servicio de Registro Civil e
7 Identificación de Chile, inscrita con el número cuatro mil ochocientos cincuenta y
8 dos (4852) en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del año dos mil quince
9 (2015) de dicho servicio y publicada en el Diario diarioenaccion.cl, con fecha dos
10 (02) de febrero de dos mil quince (2015).- **La inscripción especial de herencia a**
11 **nombre de las personas señaladas rola inscrita a fojas mil setecientos sesenta**
12 **y tres (1763), número mil ochocientos cuarenta y cinco (1845) en el Registro**
13 **de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año dos mil**
14 **quince (2015).- Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble tiene**
15 **asignado el Rol de avalúos número quinientos cuarenta y seis guion doce**
16 **(546-12) de la comuna de Chillán.- SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y
17 por el presente instrumento, don MARIO ARANEDA PARRA, don JOSÉ
18 LEOPOLDO CHALLALAO FUENTES, como administrador de los bienes
19 hereditarios de su cónyuge doña SARA DEL CARMEN ARANEDA PARRA, y
20 debidamente autorizado por ésta según se acreditará, don OSCAR ARANEDA
21 PARRA, doña FLOR MARÍA ARANEDA PARRA, don LUIS OMAR
22 ARANEDA PARRA, doña MARÍA DEL ROSARIO ARANEDA PARRA, y
23 don MARCO ANTONIO ARANEDA HERRERA, este último, por sí y en
24 representación de don NÉSTOR GONZALO ARANEDA HERRERA, según
25 se acreditará, todos ya individualizados en la comparecencia, y actuando de
26 consuno, **venden, ceden y transfieren** el inmueble singularizado en la cláusula
27 precedente a la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
28 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, para quien **compra, acepta y**
29 **adquiere**, su representante, doña PATRICIA LORENA OLATE DIAZ, ya
30 individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa es la



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público
CONCEPCIÓN

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: info@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



1 suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS, (\$53.000.000.-)**
2 que la compradora paga a la parte vendedora al contado, en este acto y en la forma
3 indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un
4 documento anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando
5 la parte vendedora haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.-
6 **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se vende como **cuerpo cierto**,
7 en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos,
8 costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones,
9 embargos, litigios o declaración de bien familiar, con el pago al día de sus
10 contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas,
11 quedando sujeto el vendedor al deber de responder del saneamiento de la evicción
12 y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las
13 partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o
14 contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a derechos sobre el inmueble
15 objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
16 amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La
17 entrega material del inmueble se efectúa a la compradora en este acto, libre de
18 arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier título.- **SEPTIMO:**
19 **Autorización conyugal.** Presente a este acto y por medio del presente
20 instrumento doña **SARA DEL CARMEN ARANEDA PARRA**, ya
21 individualizada en la comparecencia, expone: que para los efectos de lo
22 preceptuado en el artículo número mil setecientos cuarenta y nueve del Código
23 Civil, y en su calidad de cónyuge del vendedor don **JOSÉ LEOPOLDO**
24 **CHALLALAO FUENTES**, acepta expresamente las estipulaciones del presente
25 contrato y en especial lo autoriza para vender la propiedad objeto de este
26 convenio.- **OCTAVO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé origen la presente
27 escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
28 serán de cargo de la compradora.- **NOVENO: IVA:** Para los efectos de lo que
29 dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, el vendedor declara que la
30 presente compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor



1 Agregado.- **DECIMO: Mandato especial.** Los comparecientes confieren
2 mandato especial e irrevocable a don Luis Morales Inostroza y a don Guido
3 Vicuña Gajardo, abogados de Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos,
4 indistinta y separadamente, en sus nombres y representación, procedan a otorgar y
5 suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar,
6 complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de los títulos y
7 especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble, sus deslindes o cita
8 de títulos de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las
9 estipulaciones relativas a la individualización de los comparecientes. Se faculta
10 además a los mandatarios para que en el desempeño de su cometido puedan
11 requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar
12 inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o
13 privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las
14 leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá otorgar una o más
15 minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del
16 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a
17 los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato y dejan
18 expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que
19 tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los
20 mandatarios.- **UNDECIMO: Mandato al portador.** Las partes vienen en
21 facultar al portador de copia autorizada del presente contrato y de sus
22 complementaciones, rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para requerir
23 del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones, anotaciones y
24 subinscripciones que sean del caso, subsistiendo dicho poder inclusive si
25 sobreviniere la muerte de alguno de los otorgantes de la presente escritura.-
26 **DUODÉCIMO: Prórroga de competencia.** Para todos los efectos, las partes
27 fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia para ante
28 sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO TERCERO: Declaración de estado**
29 **civil.** Las vendedoras doña **MARÍA DEL ROSARIO ARANEDA PARRA** y
30 doña **FLOR MARÍA ARANEDA PARRA** declaran formalmente, tener cada



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público
CONCEPCIÓN

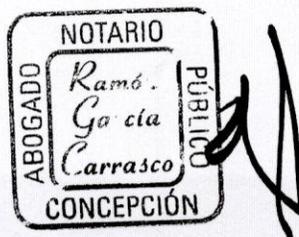
Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



1 una, el estado civil de **divorciada** y expresan estar en conocimiento que los actos
2 jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en
3 consideración a ésta declaración y a su vez confiesan conocer la disposición del
4 artículo veintisiete (27) de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho (4.808),
5 sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa
6 norma.- **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de avalúo fiscal, emitido por el
7 servicio de impuestos internos, obtenido de la página web www.sii.cl, tenido a la
8 vista, se acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número quinientos cuarenta**
9 **y seis guion doce (546-12) de la comuna de Chillán**, se encuentra exento del
10 pago de contribuciones de bienes raíces, documento que no se inserta por ser
11 conocido de las partes, y a expresa petición de éstas.- **PERSONERIAS:** La
12 personería de doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, para actuar en
13 representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**
14 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de
15 fecha dos (2) de septiembre del año dos mil catorce (2014), Repertorio número
16 nueve mil setecientos cuarenta y ocho (9748), otorgada en la notaria de Santiago
17 de doña Nancy de La Fuente Hernández.- La personería de don **MARCO**
18 **ANTONIO ARANEDA HERRERA**, para actuar en representación de don
19 **NÉSTOR GONZALO ARANEDA HERRERA**, consta de escritura pública
20 de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil quince (2015), otorgada en la
21 notaria de Ancud de doña Carla Andrea Thodes Miranda, suplente de la titular
22 doña Martita Worner Tapia; documentos tenidos a la vista del notario que autoriza
23 y que no se insertan por ser conocido de las partes y a expresa petición de éstas y
24 que en fotocopia se **agregaran** al final del presente registro, bajo el mismo
25 número de repertorio de la presente escritura.- **SE DEJA CONSTANCIA** que
26 el matrimonio compuesto por don **JOSÉ LEOPOLDO CHALLALAO**
27 **FUENTES** y doña **SARA DEL CARMEN ARANEDA PARRA** se pactó bajo
28 el Régimen de Sociedad Conyugal; matrimonio que fue celebrado ante el oficial de
29 la Circunscripción de La Granja, con fecha quince (15) de noviembre de mil
30 novecientos setenta y uno (1971), inscrito con el número mil trescientos



veintiocho (1328) del mismo año, según consta en Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista del notario que autoriza y que no se agrega por ser conocido de las partes y a su expresa petición.- **DIVORCIO:** La declaración de divorcio de doña **FLOR MARÍA ARANEDA PARRA** y de don ISIDORO DEL CARMEN CONSTANZO HERNÁNDEZ, consta de Sentencia del Juzgado de Familia de Chillán de fecha seis (06) de mayo del año dos mil nueve (2009), causa rol C guion novecientos sesenta y tres guion dos mil ocho (c-963-2008), subinscrita al margen de la inscripción de matrimonio con fecha cuatro (04) de agosto de dos mil nueve (2009), matrimonio que fue celebrado ante el oficial de la Circunscripción de Chillán con fecha nueve (09) de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965), inscrito con el número cuatrocientos cincuenta y ocho (458) del mismo año, según consta en Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista del notario que autoriza y que no se agrega por ser conocido de las partes y a su expresa petición.- **DIVORCIO:** La declaración de divorcio de doña **MARÍA DEL ROSARIO ARANEDA PARRA** y de don ELADIO ARTURO ORLANDO HENRÍQUEZ RUBILAR, consta de Sentencia del Juzgado de Familia de Chillán de fecha trece (13) de noviembre del año dos mil quince (2015), causa rol C guion mil doscientos cincuenta y seis guion dos mil quince (c-1256-2015), subinscrita al margen de la inscripción de matrimonio con fecha doce (12) de enero de dos mil dieciséis (2016), matrimonio que fue celebrado ante el oficial de la Circunscripción de Chillán con fecha once (11) de marzo de mil novecientos ochenta y tres (1983), inscrito con el número doscientos treinta y tres (233) del mismo año, según consta en Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista del notario que autoriza y que no se agrega por ser conocido de las partes y a su expresa petición.- Se agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente escritura: fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes.- Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales Inostroza, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público
CONCEPCIÓN

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe. *mu n*

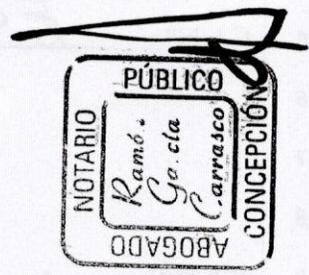
REPERTORIO
N° 014-2010.-

2
3
4
5
6 FIRMA: *[Signature]*
7 NOMBRE: *Mario Aranceda Parra*
8 C.I. N°: *3.819.694-4*

9
10
11
12 FIRMA: *[Signature]*
13 NOMBRE: *José Leopoldo de la Cruz*
14 C.I. N°: *7070299-1*

15
16
17
18 FIRMA: *S. A. P.*
19 NOMBRE: *Sara Aranceda Parra*
20 C.I. N°: *5.486.977-0*

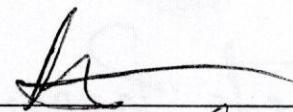
21
22
23
24 FIRMA: *[Signature]*
25 NOMBRE: *Osvaldo Andrés Parra*
26 C.I. N°: *4303448-1*



1 FIRMA: 

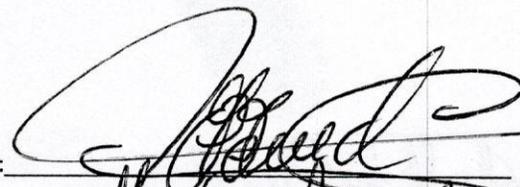
2 NOMBRE: Flor Aranceda Parra

3 C.I. N°: 6953281-0

7 FIRMA: 

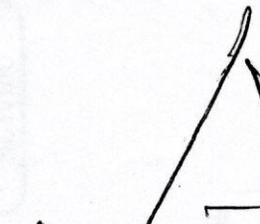
8 NOMBRE: Luis Aranceda Parra

9 C.I. N°: 6230874-7

13 FIRMA: 

14 NOMBRE: David Aranceda Parra.

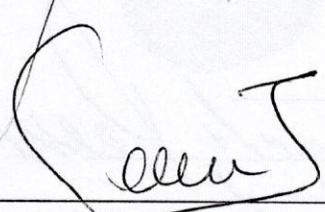
15 C.I. N°: 5440 287-0.

19 FIRMA: 

20 NOMBRE: Marco Arancedo Herrera

21 C.I. N°: 10734/919-2

22 Por sí y en representación de NÉSTOR GONZALO ARANEDA HERRERA

26 FIRMA: 

27 NOMBRE: Patricia Olave Diaz

28 C.I. N°: 9895001-K

29 p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
30 MENOR

