



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 **REPERTORIO N°2111-2016**

2 (mcc2016/integra/ compraventa y alzam, Esperanza- Francisco Muñoz a Integra y BCHI-2/ot.249143)

3
4 **COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO**

5 **FRANCISCO MANUEL MUÑOZ MAZZARINI**

6 **A**

7 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**

8 **MENOR**

9 **Y**

10 **BANCO DE CHILE**

11
12 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a veintinueve de febrero de dos
13 mil dieciséis, ante mí **FELIPE QUILODRAN SLATER**, Abogado, Notario Público
14 de Concepción, suplente del Titular don **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, según
15 Decreto de la Ilustre Corte de Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de
16 este Registro bajo el número **quinientos cincuenta y cuatro** con domicilio en calle
17 Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una
18 parte, don **FRANCISCO MANUEL MUÑOZ MAZZARINI**, quien declara ser
19 chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, según se acreditará,
20 médico cirujano, cédula de identidad número ocho millones ochocientos ochenta y seis
21 mil quinientos sesenta y seis guion nueve (8.886.566-9), domiciliado en la comuna de
22 Chiguayante, calle Los Aromos número doscientos sesenta y cinco (265), casa cuarenta
23 (40), sector Manquimávida, en adelante denominado indistintamente como “**el**
24 **vendedor**” o “**la parte vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN**
25 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**,
26 persona jurídica de derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número
27 novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y nueve
28 (1979), del Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta millones
29 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada,
30 según se acreditará, por su Directora Regional Subrogante de la Octava Región del Bio

|||



1 Bio, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser chilena,
2 educadora de párvulos, casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad
3 número nueve millones ochocientos noventa y cinco mil uno guion K (9.895.001-K),
4 ambas domiciliadas para estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal
5 Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos veinticinco (1225), en adelante
6 denominada indistintamente como **“la compradora”** o **“la parte compradora”**; los
7 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas
8 respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes**
9 **del inmueble.-** Don **FRANCISCO MANUEL MUÑOZ MAZZARINI** es dueño
10 del inmueble ubicado en la comuna de Chiguayante, calle Esperanza, Parcela número
11 ciento veintiocho (128), sector Manquimávida, de una superficie aproximada de dos mil
12 quinientos dos coma treinta (2502,30) metros cuadrados y cuyos deslindes son los
13 siguientes: **NORTE** calle Esperanza en veinticinco (25) metros; **ESTE**, Mafalda
14 Enriqueta Tassara Espinoza en cien coma treinta (100,30) metros; **SUR**, Osvaldo
15 Aqueveque en veinticinco coma veinte (25,20) metros; **OESTE**, Carlos Abarca en cien
16 (100) metros.- Adquirió el inmueble ya singularizado por tradición que le hiciera la
17 Sociedad Estrada y Bello Ltda., empresa administradora de establecimientos
18 educacionales, debidamente representada según se acreditó, por doña Aniceta Estrada
19 Sobino, Nestor Leonel Bello Estrada, Jorge Vicente Bello Estrada y doña Julia Raquel
20 del Carmen Bello Estrada, todos como únicos socios, sirviendo de título traslativo de
21 dominio la escritura pública de compraventa de fecha veinticinco (25) de febrero del
22 año dos mil cinco (2005), otorgada en la notaría de Concepción, que fue servida por
23 don Francisco Molina Valdés, repertorio número cuatrocientos cincuenta y siete (457).-
24 **El título de dominio que se encuentra inscrito a fojas dos mil diecisiete (2017)**
25 **número mil ciento cincuenta (1150) en el Registro de Propiedad del Conservador**
26 **de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año dos mil cinco (2005).-**
27 Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble tiene asignado el Rol de
28 **avalúos número tres mil ciento diecinueve guion trece (3119-13) de la comuna de**
29 **Chiguayante.- SEGUNDO: Compraventa.** Por el presente acto e instrumento don
30 **FRANCISCO MANUEL MUÑOZ MAZZARINI**, ya individualizado, **vende, cede**



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 y **transfiere** el inmueble singularizado en la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN**
2 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para
3 quien **compra, acepta y adquiere**, su representante, doña **PATRICIA LORENA**
4 **OLATE DIAZ**, ya individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio total de la
5 presente compraventa es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE**
6 **PESOS (\$150.000.000.-)** que la compradora paga a la parte vendedora al contado, en
7 este acto y en la forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por
8 las partes en un documento anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura,
9 declarando la parte vendedora haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.-
10 **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el
11 estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y
12 servidumbres, libre de embargos, litigios o declaración de bien familiar, con el pago al
13 día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y
14 gas.- Se deja constancia que la compradora no responderá por deuda anterior alguna del
15 vendedor; y que, si resultare obligada, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en
16 cuanto se hubieren originado antes de la fecha de la presente escritura, podrá repetir lo
17 pagado, en contra del vendedor.- A su vez el vendedor queda sujeto al deber de
18 responder del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a
19 la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de
20 negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo
21 a derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas
22 obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SEXTO:**
23 **Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se efectúa a la compradora en
24 este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier título.-
25 **SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé origen la presente escritura así
26 como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
27 compradora.- **OCTAVO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil
28 seiscientos treinta (18.630), el vendedor declara que la presente compraventa no se
29 encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.- **NOVENO: Hipoteca y**
30 **prohibición.** El vendedor y la compradora reconocen que el inmueble objeto del presente



1 contrato se encuentra gravado con **PRIMERA HIPOTECA CON CLAUSULA DE**
2 **GARANTIA GENERAL**, inscrita a fojas mil quinientos noventa y siete (1597) número
3 seiscientos noventa y ocho (698) en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
4 Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año dos mil cinco (2005), a favor del
5 BANCO DE CHILE; y sujeto a **PROHIBICION** convencional, inscrita a fojas mil
6 doscientos ochenta (1280), número ochocientos diez (810) en el Registro de Interdicciones
7 y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año dos
8 mil cinco (2005), a favor del BANCO DE CHILE.- **DECIMO: Alzamiento.** Presente en
9 este acto, comparece don **CARLOS EDUARDO MORENO GONZALEZ**, quien
10 declara ser chileno, casado, contador auditor, cédula de identidad número diez millones
11 setecientos veinticinco mil quinientos cinco guión dos (10.725.505-2), quien comparece en
12 representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria,
13 rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco (97.004.000-5),
14 con domicilio en la ciudad y comuna de Concepción, calle O'Higgins número quinientos
15 noventa y ocho (598), en adelante "**el Banco**", el compareciente mayor de edad, quien
16 acredita su identidad con la cédula exhibida la que se anotará al pie de su firma y expone: A)
17 que en la representación en que comparece, viene por el presente acto e instrumento, en
18 **cancelar y alzar** la HIPOTECA y PROHIBICION indicadas en la cláusula precedente,
19 respecto del inmueble singularizado en la cláusula primera del presente contrato;
20 cancelación y alzamiento sujetos a la condición suspensiva de que se inscriba el dominio del
21 inmueble referido a nombre de la compradora, en el Registro de Propiedad del
22 Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante; y B) El Banco no asume responsabilidad
23 alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el
24 inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de
25 ciento veinte días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre de la
26 compradora, la condición suspensiva se entenderá fallida para todos los efectos legales, sin
27 necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del
28 BANCO DE CHILE, la garantía y prohibición que por el presente instrumento se cancelan
29 y alzan.- **DECIMO PRIMERO: Bien Familiar.** Presente a este acto y por medio del
30 presente instrumento don **FRANCISCO MANUEL MUÑOZ MAZZARINI**, ya



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 individualizado, y su cónyuge, doña **XIMENA CECILIA POBLETE GONZÁLEZ**,
2 quien declara ser chilena, dueña de casa, cédula de identidad número nueve millones
3 novecientos noventa y ocho mil setecientos guion seis (9.998.700-6), domiciliada en la
4 comuna de Chiguayante, calle Los Aromos número doscientos sesenta y cinco (265), casa
5 cuarenta (40), sector Manquimávida, en adelante, ésta última, denominada como “el
6 cónyuge no propietario”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
7 identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen a)
8 Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración
9 de la calidad de "Bien Familiar" del inmueble que por el presente instrumento se vende; b)
10 Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, viene en consentir y aceptar
11 expresamente los términos del presente contrato, y, en especial, la enajenación de que da
12 cuenta esta escritura.- **DECIMO SEGUNDO: Mandato especial.**- Los comparecientes,
13 en la calidad que comparecen, confieren mandato especial e irrevocable a don Luis Morales
14 Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de Fundación Integra, para que,
15 cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en sus nombres y representación, procedan
16 a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar,
17 complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de los títulos y especialmente en
18 lo relativo a la singularización del inmueble, sus deslindes o cita de títulos de la propiedad
19 objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización
20 de los comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que en el desempeño de su
21 cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones,
22 solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o
23 privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y
24 reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá otorgar una o más minutas de
25 conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro
26 Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación
27 de rendir cuenta del presente mandato y dejan expresa constancia que el mandato se otorga
28 con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los
29 mandantes como de los mandatarios.- **DECIMO TERCERO: Mandato al portador.**
30 Los comparecientes, en la calidad que comparecen, vienen en facultar al portador de copia





1 autorizada del presente contrato y de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones
2 y/o modificaciones para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las
3 inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso, subsistiendo dicho poder
4 inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los otorgantes de la presente escritura.
5 **DÉCIMO CUARTO: Prórroga de competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan
6 su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales
7 de Justicia. **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería
8 General de la República, obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a la vista, se
9 acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número tres mil ciento diecinueve guion**
10 **trece (3119-13) de la comuna de Chiguayante,** no registra deuda a la fecha por
11 contribuciones de bienes raíces; documento que no se inserta por ser conocido de las
12 partes, y a expresa petición de éstas.- **SEPARACION DE BIENES:** La separación de
13 bienes de don FRANCISCO MANUEL MUÑOZ MAZZARINI con doña XIMENA
14 CECILIA POBLETE GONZÁLEZ, consta de certificado de matrimonio tenido a la vista,
15 cuya parte pertinente expresa: “en el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
16 separación total de bienes”.- **PERSONERIAS:** La personería de don **CARLOS**
17 **EDUARDO MORENO GONZALEZ** para representar al **BANCO DE CHILE**
18 consta de escritura pública de fecha quince (15) de marzo de dos mil siete (2007) otorgada
19 en la notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash.- la personería de doña **PATRICIA**
20 **LORENA OLATE DIAZ,** para actuar en representación de la **FUNDACIÓN**
21 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,** consta
22 de escritura pública de fecha veintinueve (29) de febrero del año dos mil dieciséis (2016),
23 Repertorio número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352), otorgada en la notaría de
24 Santiago de don Ricardo Reveco Hormazabal, documentos tenidos a la vista del
25 notario que autoriza y que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa
26 petición de éstas. **Se agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha y**
27 **número repertorio de la presente escritura:** fotocopia de la cédula de identidad de los
28 comparecientes. **Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Luis**
29 **Morales Inostroza,** abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del
30 **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: info@notariagarcia.cl
www.notariagarcia.cl



NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



REVISOR
C.F.B.

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

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe.

REPERTORIO
N° 211-206

FIRMA: fin



NOMBRE: FRANCISCO MUÑOZ MARZAPINI

C.I. N°: 8.886.566-9

FIRMA:



NOMBRE: XIMENA ROBERTO GONZALEZ

C.I. N°: 9998700-6

FIRMA: ulu

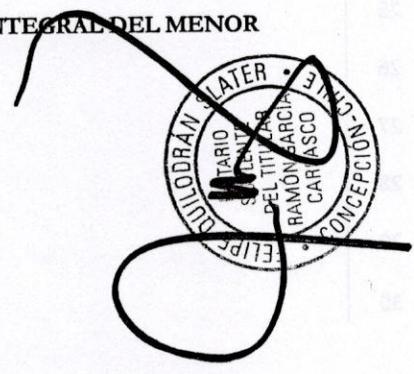


NOMBRE: PATRICIA OLATE DIAZ

C.I. N°: 9895001-K

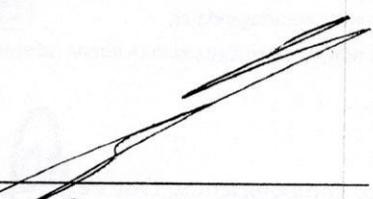
UBILLA
ABOGADOS LTDA.

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



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

FIRMA:



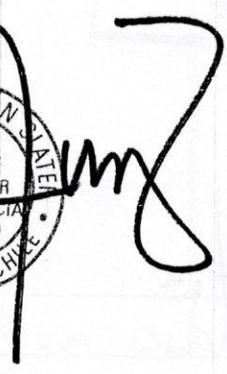
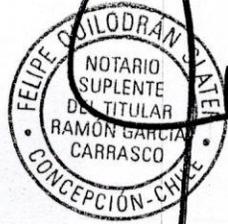
NOMBRE:

Cecilia Noemí González

C.I. N°:

10.744.952

p.p. BANCO DE CHILE



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
CHIGUAYANTE
CERTIFICACION

Folio N° 29332.-

Carátula N° 11006420.-

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 2111 de fecha 29 de Febrero de 2016, otorgada en la Notaria Ramón García Carrasco de CONCEPCION.-

Anotado en el Repertorio con el N° 788, e inscrito el 07 de Abril de 2016:

En el Registro de Propiedad, a fojas 1322 N° 809.-

Anotado el alzamiento al margen de las siguientes inscripciones:

de fojas 1597 N° 698 Registro de HIPOTECAS de 2005; y de fojas 1280 N° 810 Registro de PROHIBICIONES de 2005.-

Chiguayante, 07 de Abril de 2016.-

F.C.V.-



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excm. Corte Suprema de Chile -
Certificado N° 123456861770 Carátula: 11006420. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante , 07 Abril de 2016
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456861770.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

90764950

| USO EXCLUSIVO SII | |
|-------------------|--|
| 907 | |

| USO EXCLUSIVO SII | |
|-------------------|--|
| 07 | |

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

| FECHA DE LLENADO | |
|------------------|------------|
| 03 | 22-03-2016 |

| 04 ORIGINAL | 05 RECTIFICATORIA |
|-------------|-------------------|
| X | |

| RUT NOTARIO TITULAR | |
|---------------------|-------------|
| 23 | 5.341.571-7 |

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

| | RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES | RUT | % DERECHOS |
|-----|--|-----------------|------------|
| 101 | MUNOZ MAZZARINI FRANCISCO MANUEL | 133 8.886.566-9 | 134 100,00 |
| 111 | | 143 | 144 |
| 121 | | 153 | 154 |
| 131 | | 163 | 164 |
| 141 | | 173 | 174 |
| 151 | | 183 | 184 |

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

| | RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES | RUT | % DERECHOS |
|----|--|-----------------|------------|
| 01 | FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESAROLLO INTEGRAL DEL MENOR | 33 70.574.900-0 | 34 100,00 |
| 11 | | 43 | 44 |
| 21 | | 53 | 54 |
| 31 | | 63 | 64 |
| 41 | | 73 | 74 |
| 51 | | 83 | 84 |

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

| | | | | | | | | | |
|----|---------------------------|-----|---------------|----|---------------------------|-----|------------------------------|-----|---------------|
| 08 | NOMBRE COMUNA | 108 | CODIGO COMUNA | 77 | N° ROL DE AVALUO ASIGNADO | 78 | CERTIFICADO ASIGNACION ROLES | | |
| | CHIGUAYANTE | | 08211 | | 3119-13 | | N° | Año | |
| 06 | CALLE O NOMBRE DEL PREDIO | | | 16 | NUMERO | | DEPARTAMENTO | | |
| | ESPERANZA | | | | 691 | | | | |
| 36 | LOCAL | BOX | BODEGA | 46 | POBLACION/VILLA/LUGAR | 700 | FECHA ESCRITURA | | 27 |
| | | | | | | | CNE | 17 | N° REPERTORIO |
| | | | | | | | 1 | | 2111 |

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

| | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----|-----------------|-----|--------------|-----|--------------|
| 501 | MONTO ENAJENACION | 600 | PAGO AL CONTADO | 601 | PAGO 1er AÑO | 602 | PAGO 2do AÑO |
| | \$ 150.000.000 | | \$ 150.000.000 | | \$ | | \$ |
| 500 | MONTO ENAJENACION | 605 | PAGO AL CONTADO | 606 | PAGO 1er AÑO | 607 | PAGO 2do AÑO |
| | UF | | UF | | UF | | UF |

| | | | | | |
|----|-------------------------|-----|---------------------------------------|-----|-------|
| 79 | DFL N 2 según escritura | 604 | NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO | 603 | PLAZO |
| | NO | | | | |

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

| | | | | | |
|-----|---|----|-------|----|--------|
| 66 | DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados) | | | 76 | NUMERO |
| 86 | DEPARTAMENTO | 96 | LOCAL | 88 | COMUNA |
| 56 | TELEFONO: | | | | |
| 920 | OBSERVACION | | | | |



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

| | | | | | |
|-----|-------------------|-----|--------|-----|------|
| 100 | FOJAS | 200 | NUMERO | 300 | AÑO |
| | 1322 | | 809 | | 2016 |
| 400 | FECHA INSCRIPCION | | | | |
| | 07 ABR. 2016 | | | | |



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR