



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°2246-2016**

2 (mcc2016/INTEGRA/ compraventa, Los Naranjos 6525 , Alejandro Narvaez a Integra/OT.249268)

3
4 **COMPRAVENTA**

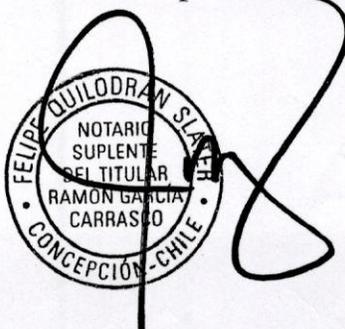
5
6 **ALEJANDRO ROBERTO NARVÁEZ CARRASCO**

7
8 **A**

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

12
13 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a tres de marzo de
14 dos mil dieciséis, ante mí **FELIPE QUILODRAN SLATER**, Abogado,
15 Notario Público de Concepción, suplente del Titular don **RAMÓN**
16 **GARCÍA CARRASCO**, según Decreto de la Ilustre Corte de
17 Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo
18 el número **quinientos cincuenta y cuatro** con domicilio en calle Rengo
19 número **cuatrocientos cuarenta y cuatro** de la ciudad, comparecen: por
20 una parte, don **ALEJANDRO ROBERTO NARVÁEZ CARRASCO**,
21 quien declara ser chileno, ingeniero, casado bajo el régimen de sociedad
22 conyugal con doña Marcela Ivonne Espinoza Mendoza, y debidamente
23 autorizado por ésta, según se acreditará, cédula de identidad número
24 nueve millones veintinueve mil doscientos veintisiete guion siete
25 (9.029.227-7), domiciliado en la ciudad de Santiago, comuna de La
26 Florida, calle Las Araucarias Sur número ocho mil ochocientos (8.800),
27 Jardines de la Viña, de paso en ésta, en adelante denominado como “el
28 **vendedor**” o “la **parte vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN**
29 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
30 **MENOR**, persona jurídica de derecho privado, concedida a través de

|||

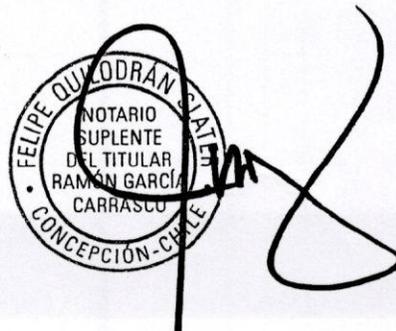




1 Decreto Supremo número novecientos (900) de fecha doce (12) de junio
2 del año mil novecientos setenta y nueve (1979), del Ministerio de Justicia,
3 rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro
4 mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada, según se
5 acreditará, por la Directora Regional Subrogante de la Octava Región del
6 Bío Bío, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser
7 chilena, educadora de párvulos, casada y separada totalmente de bienes,
8 cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y cinco
9 mil uno guion K (9.895.001-K), ambas domiciliadas para estos efectos,
10 en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda,
11 número mil doscientos veinticinco (1225), en adelante denominada
12 indistintamente como “la compradora” o “la parte compradora”; los
13 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus
14 cédulas respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen:
15 **PRIMERO: Antecedentes del inmueble.-** Don **ALEJANDRO**
16 **ROBERTO NARVÁEZ CARRASCO**, es dueño del inmueble
17 consistente en el **LOTE A**, ubicado en calle Los Naranjos número seis
18 mil quinientos veinticinco (6525), sector Pie de Monte, barrio Lomas
19 Coloradas de la comuna de San Pedro de la Paz, que según plano de
20 subdivisión predial y otros antecedentes que se encuentran agregados
21 bajo el número mil doscientos ocho (1208) al final del Registro de
22 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz del
23 año dos mil quince (2015), tiene una superficie de mil cuatrocientos
24 treinta y seis (1.436) metros cuadrados y los siguientes deslindes:
25 **NORTE**, en cuarenta y tres coma sesenta (43,60) metros con calle
26 Manuel Rodríguez; **SUR**, en cuarenta y tres coma cuarenta y dos (43,42)
27 metros con lote B; **ESTE**, en treinta y tres coma diez (33,10) metros con
28 sitio ciento veinticuatro; **OESTE**, en treinta y tres coma diez (33,10)
29 metros con calle Los Naranjos. Lo adquirió por adjudicación acordada
30 por los socios de la Sociedad Inmobiliaria Araucarias Sur Limitada, al



1 procederse a su disolución y respectiva liquidación, en virtud de escritura
2 pública de fecha siete (07) de diciembre del año dos mil quince (2015)
3 rectificada por otra de fecha cuatro (04) de enero del año dos mil dieciséis
4 (2016), ambas otorgadas en la notaría de Concepción de don Jorge
5 Ogalde Verdugo, suplente de la titular doña Maria Eugenia Rivera
6 Gonzalez.- El título de dominio a su favor rola inscrito a fojas ciento
7 cincuenta y dos (152), número ciento veintinueve (129) del Registro
8 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la
9 Paz del año dos mil dieciséis (2016).- Para los efectos del pago del
10 impuesto territorial el inmueble tiene asignado el Rol de avalúos
11 número dieciséis mil doce guion veintiuno (16.012-21) de la comuna
12 de San Pedro de la Paz; amparado actualmente por el Rol matriz
13 número dieciséis mil doce guion diez (16.012-10).- **SEGUNDO:**
14 **Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, don
15 **ALEJANDRO ROBERTO NARVÁEZ CARRASCO**, ya
16 individualizado en la comparecencia, y debidamente autorizado por su
17 cónyuge, según se acreditará, **vende, cede y transfiere** el inmueble
18 singularizado en la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN**
19 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
20 **MENOR**, para quien **compra, acepta y adquiere**, su representante,
21 doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, ya individualizada.-
22 **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa es la suma de
23 **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN**
24 **MIL SEISCIENTOS PESOS, (\$65.191.600.-)** que la compradora paga
25 a la parte vendedora al contado, y en la forma indicada en Carta de
26 Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un documento
27 anexo, declarando la parte vendedora haber recibido el precio a su entera
28 y total satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se
29 vende como **cuerpo cierto**, en el estado en que actualmente se encuentra,
30 con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de



1 hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de
2 bien familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces,
3 servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte
4 vendedora al deber de responder del saneamiento de la evicción y de los
5 vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las
6 partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de
7 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a
8 derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de
9 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total
10 finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del
11 inmueble se efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios,
12 comodatarios u ocupantes a cualquier título.- **SÉPTIMO: Gastos.** Los
13 gastos notariales a que dé origen la presente escritura así como los gastos
14 de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
15 compradora.- **OCTAVO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone la Ley
16 número dieciocho mil seiscientos treinta (18.630), los vendedores
17 declaran que la presente compraventa no se encuentra afectada al pago del
18 Impuesto al Valor Agregado.- **NOVENO: Corretaje.** Mediante este
19 acto, la parte vendedora declara que ha encargado a la empresa
20 SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES MCM LIMITADA,
21 rol único tributario número setenta y seis millones doscientos veintinueve
22 mil doscientos dieciocho guion uno (76.229.218-1), en adelante “el
23 corredor”, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble
24 singularizado en la cláusula primera. La compradora declara estar en
25 conocimiento de esta intermediación y reconoce los servicios prestados
26 por concepto de corretaje, obligándose al pago de una comisión
27 equivalente a dos por ciento (2%) del valor de venta del inmueble,
28 impuesto incluido, que asciende a la suma total de **un millón trescientos**
29 **tres mil ochocientos treinta y dos pesos (\$1.303.832.-)**, que se pagará
30 al contado con un cheque nominativo extendido a nombre del corredor,



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público
CONCEPCIÓN

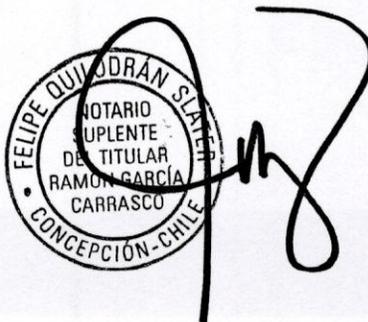
Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



1 una vez que se acredite que el inmueble, objeto de la presente
2 compraventa, se encuentra inscrito a nombre de la compradora libre de
3 todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados
4 que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo.-
5 **DECIMO: Autorización conyugal.** Presente a este acto y por medio
6 del presente instrumento doña **MARCELA IVONNE ESPINOZA**
7 **MENDOZA**, quien declara ser chilena, ingeniero en prevención de
8 riesgos, cédula de identidad número nueve millones ciento sesenta y siete
9 mil ochocientos cincuenta y cuatro guion tres (9.167.854-3), domiciliada
10 en la ciudad de Santiago, comuna de La Florida, calle Las Araucarias Sur
11 número ocho mil ochocientos (8.800), Jardines de la Viña, de paso en
12 ésta, quien acredita su identidad con su cédula exhibida, que se anotará al
13 pie de su firma y expone: que para los efectos de lo preceptuado en el
14 artículo número mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, y en su
15 calidad de cónyuge del vendedor, acepta expresamente las estipulaciones
16 del presente contrato y en especial lo autoriza para vender la propiedad
17 objeto de este convenio.- **DECIMO PRIMERO: Bien Familiar.**
18 Presente a este acto y por medio del presente instrumento don
19 **ALEJANDRO ROBERTO NARVÁEZ CARRASCO**, ya
20 individualizado, y su cónyuge, doña **MARCELA IVONNE**
21 **ESPINOZA MENDOZA**, ya individualizada, en adelante, ésta última,
22 también denominada indistintamente como “el cónyuge no propietario”;
23 y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha
24 solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar" del
25 inmueble que por el presente instrumento se vende; b) Sin perjuicio de lo
26 anterior, el cónyuge no propietario, viene en consentir y aceptar
27 expresamente los términos del presente contrato, y, en especial, la
28 enajenación de que da cuenta esta escritura.- **DECIMO SEGUNDO:**
29 **Mandato especial.**- Los comparecientes confieren mandato especial e
30 irrevocable a don Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo,



1 abogados de Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y
2 separadamente, en sus nombres y representación, procedan a otorgar y
3 suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar,
4 rectificar, complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de
5 los títulos y especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble
6 o sus deslindes o cita de los títulos de la propiedad objeto de este
7 contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la
8 individualización de los comparecientes. Se faculta además a los
9 mandatarios para que en el desempeño de su cometido puedan requerir,
10 otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar
11 inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos
12 y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que
13 establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá
14 otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo
15 ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes
16 Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de
17 rendir cuenta del presente mandato y dejan expresa constancia que el
18 mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad
19 se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.-

20 **DÉCIMO TERCERO: 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
23 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las
24 inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso,
25 subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de
26 los otorgantes de la presente escritura.- **DÉCIMO CUARTO: Prórroga**
27 **de competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en
28 la ciudad de Concepción y prorrogan competencia para ante sus
29 Tribunales de Justicia.- **CERTIFICADO DE NUMERO:** Según
30 Certificado de Número emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre



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 Municipalidad de San Pedro de la Paz número mil ciento dieciocho
2 (1181), de fecha cinco (05) de octubre del dos mil quince (2015), consta
3 que al **LOTE A**, resultante de la subdivisión del predio ubicado en calle
4 Los Naranjos número seis mil quinientos sesenta y cinco (6525),
5 ubicado en el sector Pie de Monte, barrio Lomas Coloradas, Rol Matriz
6 número dieciséis mil doce guion diez (16.012-10), le corresponde la
7 numeración **seis mil quinientos veinticinco (6525)** por calle Los
8 **Naranjos.-** El documento antes indicado, se encuentra agregado al
9 final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San
10 Pedro de la Paz del año dos mil quince (2015), bajo el número mil
11 doscientos ocho letra c (1208-c), el cual en copia autorizada se ha tenido
12 a la vista del notario que autoriza y que de conformidad con el artículo
13 cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, se omite su
14 inserción, agregándose al final del Registro de Instrumentos Públicos del
15 presente año, bajo el mismo número repertorio de la presente escritura.-
16 **ASIGNACION DE ROL:** Según Certificado de Asignación de Roles
17 de Avalúo en Trámite del Servicio de Impuestos Internos número seis
18 seis seis siete uno cinco (666715), de fecha dieciséis (16) de octubre del
19 dos mil quince (2015), consta que al **LOTE A**, ubicado en calle Los
20 Naranjos número seis mil quinientos veinticinco (6525), Lomas
21 Coloradas de la comuna de San Pedro de la Paz, que por el presente
22 instrumento se vende, les fue asignado el **Rol de avalúos número**
23 **dieciséis mil doce guion veintiuno (16.012-21)** de la comuna de San
24 **Pedro de la Paz; resultante del Rol Matriz número dieciséis mil**
25 **doce guion diez (16.012-10).**- El documento antes indicado, se
26 encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador
27 de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz del año dos mil quince (2015),
28 bajo el número mil doscientos ocho letra d (1208-d), el cual en copia
29 autorizada se ha tenido a la vista del notario que autoriza y que de
30 conformidad con el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de



1 Tribunales, se omite su inserción, agregándose al final del Registro de
2 Instrumentos Públicos del presente año, bajo el mismo número
3 repertorio de la presente escritura.- **CONTRIBUCIONES:** Con
4 certificado de deuda, emitido por la Tesorería General de la República,
5 obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a la vista, se acreditó
6 que el inmueble **Rol de avalúo matriz número dieciséis mil doce**
7 **guion diez (16.012-10)**, no registra deuda por pago de contribuciones
8 de bienes raíces, documento que no se inserta por ser conocido de las
9 partes, y a expresa petición de éstas.- **SE DEJA CONSTANCIA** que
10 don **ALEJANDRO ROBERTO NARVÁEZ CARRASCO**, contrajo
11 matrimonio con doña **MARCELA IVONNE ESPINOZA**
12 **MENDOZA**, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, matrimonio que
13 fue celebrado ante el oficial de la Circunscripción de Coronel, con fecha
14 dieciséis (16) de julio del año mil novecientos ochenta y cinco (1985)
15 inscrito con el número doscientos ochenta y cinco (285), según consta
16 en Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista.-
17 **PERSONERIAS:** La personería de doña **PATRICIA LORENA**
18 **OLATE DIAZ**, para actuar en representación de la **FUNDACIÓN**
19 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
20 **MENOR**, consta de escritura pública de fecha dos (2) de septiembre
21 del año dos mil catorce (2014), Repertorio número nueve mil setecientos
22 cuarenta y ocho (9748), otorgada en la notaria de Santiago de doña
23 Nancy de La Fuente Hernández; documento tenido a la vista del notario
24 que autoriza y que no se inserta por ser conocido de las partes y a su
25 expresa petición.- **Se agregará al final del presente registro, bajo la**
26 **misma fecha y número repertorio de la presente escritura:** fotocopia
27 de la cédula de identidad de los comparecientes. Escritura extendida
28 conforme a minuta redactada por don Luis Morales Inostroza, abogado,
29 Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida
30 vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.-



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

2 **REPERTORIO**
3 **No 2246-2016**

4
5
6
7 FIRMA: 

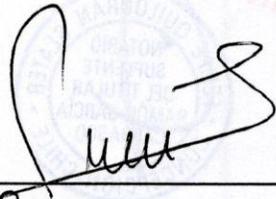
8 NOMBRE: Alejandro Norviesco Carrasco

9 C.I. N°: 9.029.227-7

10
11
12
13 FIRMA:  

14 NOMBRE: Karole Espinoza Mendoza

15 C.I. N°: 9.167.854-3

16
17
18
19
20 FIRMA:  

21 NOMBRE: Patricia Olate Diaz

22 C.I. N°: 9895001 - K

23 **p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**
24 **DEL MENOR**



25
26
27
28
29
30
CONFORME ESTA COP'A CON SU ORIGINAL DEL
PROTOCOLO RESPECTIVO
2-1 MAR 2016
Ramón García Carrasco
NOTARIO PÚBLICO-CONCEPCIÓN





CERTIFICO QUE:

Esta hoja corresponde a la Escritura Pública otorgada en la Notaría de Concepción, de don Ramón García Carrasco con fecha 3 de Marzo del año 2016, Repertorio N° 2246.-

Anotada en el Libro de Repertorio bajo el N° 1908, e inscrita con fecha 24 de Marzo del año 2016:

En el Registro de Propiedad a fojas 1059 N° 773 del año 2016.-

San Pedro de la Paz 24 de Marzo del año 2016.-

RC.-



FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

90724762

USO EXCLUSIVO SII	
907	

USO EXCLUSIVO SII	
07	

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO							
03	FECHA DE LLENADO 19-03-2016	04	ORIGINAL X	05	RECTIFICATORIA	23	RUT NOTARIO TITULAR 5.341.571-7

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

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	NARVAEZ CARRASCO ALEJANDRO ROBERTO	133 9.029.227-7	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 SAN PEDRO DE LA PAZ	108	CODIGO COMUNA 08210	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO 16012-21	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES				
							N°	Año	2015		
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO CALLE LOS NARANJOS LT A			16	NUMERO 6525	26	DEPARTAMENTO				
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR LOMAS COLORADAS	700	FECHA ESCRITURA 03-03-2016	27	CNE 1	17	N° REPERTORIO 2246

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

501	MONTO ENAJENACION \$ 65.191.600	600	PAGO AL CONTADO \$ 65.191.600	601	PAGO 1er AÑO \$	602	PAGO 2do AÑO \$
500	MONTO ENAJENACION UF	605	PAGO AL CONTADO UF	606	PAGO 1er AÑO UF	607	PAGO 2do AÑO UF

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

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 1059	200	NUMERO 773	300	AÑO 2016
400	FECHA INSCRIPCION 24 MAR. 2016				



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR