

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°10.937-2015

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRAL\CV/PATRICIA AGUAYO OT.241149

3 COMPRAVENTA

4
5 IVÁN DEL CARMEN ROCA SÁEZ

6 A

7 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
8 DEL MENOR

9
10
11
12 EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a dos de octubre de dos mil
13 quince ante mí, FELIPE QUILODRAN SLATER, Abogado, Notario Público de
14 Concepción, suplente del Titular don RAMÓN GARCÍA CARRASCO, según
15 Decreto de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de
16 este Registro bajo el número tres mil ochocientos setenta y siete con domicilio en calle
17 Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte
18 y como vendedor, don IVÁN DEL CARMEN ROCA SÁEZ, quien declara ser
19 chileno, trabajador, casado, cédula de identidad número ocho millones seiscientos
20 treinta y tres mil trescientos ochenta y ocho guion cero, como administrador de los
21 bienes propios de su cónyuge doña PATRICIA ANGÉLICA AGUAYO DÍAZ, y
22 debidamente autorizado por ésta según se acreditará, la que declara ser chilena, dueña
23 de casa, casada, cédula de identidad número nueve millones seiscientos noventa y siete
24 mil doscientos cuatro guion cero, ambos domiciliados en la ciudad y comuna de Lota,
25 calle Duarte número doscientos cuarenta y tres, de paso en ésta; y por la otra, como
26 compradora, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
27 INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho privado, concedida a
28 través de Decreto Supremo número novecientos de fecha doce de junio del año mil
29 novecientos setenta y nueve, del Ministerio de Justicia, rol único tributario número
30 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada,



1 según se acreditará, por su Directora Regional de la Octava Región del Bio Bio, doña
2 **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, quien declara ser chilena,
3 soltera, educadora de párvulos, cédula de identidad número doce millones cuatrocientos
4 sesenta y nueve mil ochenta y siete guion cero, ambas domiciliadas para estos efectos,
5 en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil
6 doscientos veinticinco; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
7 identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen:

8 **PRIMERO: Antecedentes del inmueble.-** Doña Teresa del Carmen Díaz Aravena,
9 don Juan Fernando Aguayo Díaz, don Óscar Eduardo Aguayo Díaz, doña Patricia
10 Angélica Aguayo Díaz, don Ricardo Andrés Aguayo Díaz y doña Carmen Gloria
11 Aguayo Díaz se constituyeron comuneros hereditarios del **SITIO ONCE** de la
12 **MANZANA I**, ubicada en el lugar Capataces Colcura, Buen Retiro, comuna de
13 Coronel, que tiene una superficie aproximada de siete mil ochocientos ochenta y siete
14 coma cero cinco metros cuadrados y deslinda al **NORTE**, calle Los Onas, en cuarenta
15 y seis coma sesenta metros, **ESTE**, sitio número doce de Máximo Manríquez
16 González, en ochenta y cinco metros y sitio número veinte, de Carlos Roa Roa, en
17 ochenta y cuatro metros; **SUR**, Población Buen Retiro, en cuarenta y seis coma sesenta
18 metros; **OESTE**, sitio número diez de Eleuterio Henríquez Moraga, en ciento sesenta
19 y nueve coma cincuenta metros.- Lo adquirieron por sucesión por causa de muerte al
20 fallecimiento de don Juan Fernando Aguayo Salgado, según posesión efectiva concedida
21 por resolución exenta número cuatro mil trescientos treinta y dos de fecha nueve de
22 agosto de dos mil seis de la Dirección Regional del Bio Bio del Servicio de Registro Civil
23 e Identificación de Chile, inscrito con el número treinta y un mil seiscientos veintiséis
24 del año dos mil seis en dicho servicio y publicada en el Diario La Discusión con fecha
25 dieciséis de agosto de dos mil seis. La inscripción especial de herencia a nombre de
26 las personas señaladas rola inscrita a fojas mil setecientos diecinueve, número
27 mil trescientos cinco del Registro de Propiedad del año dos mil seis del
28 Conservador de Bienes Raíces de Coronel.- **SEGUNDO: Inmueble objeto de la**
29 **compraventa.-** Doña **PATRICIA ANGÉLICA AGUAYO DÍAZ** es dueña del
30 **SITIO NÚMERO ONCE GUION E**, ubicado actualmente en calle Los Onas

Ramón García Carrasco

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



1 número cuatrocientos veintisiete, Capataces Colcura, Coronel, resultante de la
2 subdivisión del sitio número once de la manzana I, individualizado en la cláusula
3 anterior, ubicado en el lugar Capataces Colcura, Buen Retiro, comuna de Coronel, y que
4 tiene según plano y otros antecedentes que se encuentran agregados bajo el número
5 trescientos setenta y nueve al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
6 Raíces de Coronel, correspondiente al año dos mil ocho, una superficie de mil
7 trescientos ochenta coma setenta y siete metros cuadrados y los siguientes deslindes
8 particulares: **NORTE:** con calle Los Onas, en doce coma sesenta y cinco metros;
9 **SUR:** con sitio número once guion B, en ocho coma ochenta metros y Lote número
10 once guion C, en tres coma ochenta y cinco metros; **ORIENTE:** con sitio número
11 once guion F, en ciento nueve coma diez metros; y **PONIENTE:** con sitio número
12 once guion D, en sesenta y cuatro coma setenta y ocho metros y Lote número once
13 guion B, en cuarenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros. Lo adquirió doña Patricia
14 Angélica Aguayo Díaz por adjudicación que le hicieron los otros comuneros, doña
15 Teresa del Carmen Díaz Aravena, don Juan Fernando Aguayo Díaz, don Oscar
16 Eduardo Aguayo Díaz, don Ricardo Andrés Aguayo Díaz y doña Carmen Gloria
17 Aguayo Díaz, mediante escritura pública de partición y adjudicación de fecha veintiséis
18 de marzo del año dos mil nueve, otorgada en la notaria de Coronel que fue servida por
19 doña Myriam Sánchez Sepúlveda, Repertorio seiscientos veinticinco guion dos mil
20 nueve, inscrita a fojas cuatro mil cuatrocientos seis número dos mil novecientos
21 doce en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel
22 del año dos mil doce. Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble
23 tiene asignado el Rol de avalúos número ochocientos ochenta y seis guion treinta
24 y uno de la comuna de Coronel.- **TERCERO: Compraventa.** Por el presente acto
25 e instrumento, don **IVÁN DEL CARMEN ROCA SÁEZ**, como administrador de
26 los bienes propios de su cónyuge doña **PATRICIA ANGÉLICA AGUAYO DÍAZ**,
27 y debidamente autorizado por ésta, según se acreditará, ambos ya individualizados,
28 vende, cede y transfiere el inmueble singularizado en la cláusula precedente a
29 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**
30 **DEL MENOR**, para quien compra, acepta y adquiere, su representante, doña



1 MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS, ya individualizada.- **CUARTO:**
2 **Precio.** El precio de la presente compraventa es la suma de TREINTA MILLONES
3 DE PESOS, que la compradora paga al contado al vendedor, en este acto y en la
4 forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un
5 documento anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando el
6 vendedor haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.- **QUINTO: Estado**
7 **del inmueble.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que
8 actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres,
9 libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien
10 familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de
11 basura, agua, luz y gas, quedando sujeto el vendedor al deber de responder del
12 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.-
13 **SEXTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio,
14 promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a
15 derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones
16 se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SÉPTIMO: Entrega del**
17 **inmueble.** La entrega material del inmueble se efectúa a la compradora en este acto,
18 libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier título y con los pagos al día
19 de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas.-
20 **OCTAVO: Autorización conyugal.** Presente a este acto y por medio del presente
21 instrumento doña PATRICIA ANGÉLICA AGUAYO DÍAZ, ya individualizada en
22 la comparecencia, expone: que para los efectos de lo preceptuado en el artículo número
23 mil setecientos cincuenta y cuatro del Código Civil, y en su calidad de cónyuge del
24 vendedor, acepta expresamente las estipulaciones del presente contrato y en especial lo
25 autoriza para vender la propiedad objeto de este convenio.- **NOVENO: Bien**
26 **familiar.** Presentes a este acto y por medio del presente instrumento, el vendedor don
27 IVÁN DEL CARMEN ROCA SÁEZ, ya individualizado, en adelante también
28 denominado “el cónyuge no propietario”, y su cónyuge, doña PATRICIA
29 ANGÉLICA AGUAYO DÍAZ, ya individualizada, exponen: a) que a la fecha de esta
30 escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de

Ramón García Carrasco

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



1 "Bien Familiar" del inmueble que por el presente instrumento se vende; y b) sin
2 perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario viene en consentir y aceptar
3 expresamente los términos del presente contrato, y en especial, la enajenación de que da
4 cuenta esta escritura.- **DÉCIMO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé origen la
5 presente escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes
6 Raíces serán de cargo de la compradora.- **DECIMO PRIMERO: IVA:** Para los
7 efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, el vendedor declara
8 que la presente compraventa no se encuentra afectada al pago del Impuesto al Valor
9 Agregado.- **DECIMO SEGUNDO: Mandato especial.** Los comparecientes
10 confieren mandato especial e irrevocable a don Luis Morales Inostroza y a don Guido
11 Vicuña Gajardo, abogados de Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos,
12 indistinta y separadamente, en su nombre y representación, procedan a otorgar y
13 suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar,
14 complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de los títulos y
15 especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble o sus deslindes o títulos de
16 la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la
17 individualización de los comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que
18 en el desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de
19 solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar
20 instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y
21 formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos
22 podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta
23 y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes
24 liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato y dejan
25 expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal
26 irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.-
27 **DECIMO TERCERO: Mandato al portador.** Las partes vienen en facultar al
28 portador de copia autorizada del presente contrato y de sus complementaciones,
29 rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para requerir del Conservador de
30 Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que



1 sean del caso, subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de
2 los otorgantes de la presente escritura. **DÉCIMO CUARTO: Prórroga de**
3 **competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de
4 Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.
5 **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería General
6 de la República, obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a la vista, se
7 acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número ochocientos ochenta y seis guion**
8 **treinta y uno de la comuna de Coronel**, no registra deuda morosa a la fecha por
9 contribuciones de bienes raíces, documento que no se inserta por ser conocido de las
10 partes, y a expresa petición de estas.- **PERSONERÍA:** La personería de doña MARIA
11 GABRIELA MALDONADO RIVEROS, para actuar en representación de
12 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
13 MENOR, consta de escritura pública de fecha veintinueve de mayo del año dos mil
14 catorce, Repertorio número cinco mil novecientos cincuenta y cuatro guion catorce,
15 otorgada en la notaria de Santiago de doña Verónica Salazar Hernández, suplente de la
16 titular doña Nancy de La Fuente Hernández, documento tenido a la vista del notario
17 que autoriza y que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de
18 éstas. **SE DEJA CONSTANCIA** que el matrimonio compuesto por don IVÁN
19 DEL CARMEN ROCA SÁEZ y doña PATRICIA ANGÉLICA AGUAYO DÍAZ
20 se pactó bajo el Régimen de Sociedad Conyugal; matrimonio que fue celebrado ante el
21 oficial de la Circunscripción de Lota, con fecha diez de septiembre de mil novecientos
22 ochenta y seis, inscrito con el número doscientos noventa y seis, según consta en
23 Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista del notario que
24 autoriza y que no se agrega por ser conocido de las partes y a su expresa petición.-
25 **Se agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha y número**
26 **repertorio de la presente escritura:** fotocopia de la cédula de identidad del
27 vendedor, de su cónyuge y de la representante de la compradora. Escritura
28 extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales Inostroza,
29 abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio,
30 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
D.F.B.

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

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

REPERTORIO
N° 10937-7015



FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

C.I. N°: 12.469.087-0

p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Iván Del Carmen Poca Saey

C.I. N°: 8.633.388-0



FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Patricia Angelica Aguayo Diaz

C.I. N°: 9.697.204.0

CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO RESPECTIVO
08 OCT 2015
Ramón García Carrasco
NOTARIO PÚBLICO-CONCEPCION

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3 C.D.T.

