



1 **REPERTORIO N°736-2016**

2 (mcc2016/integra/ Compraventa, Moreira- Monika Reineck a Integra- Definitiva/ot.247405)

3
4 **COMPRAVENTA**

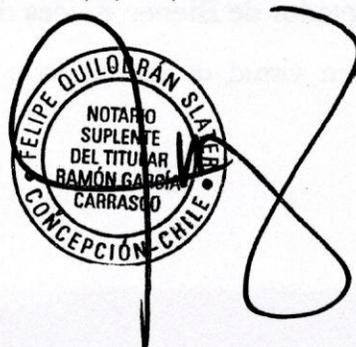
5
6 **LUIS HUMBERTO GARRIDO GARRIDO**

7
8 **A**

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

12
13 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a veintisiete de enero de
14 dos mil dieciséis, ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado,
15 Notario Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo número
16 cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte, don
17 **LUIS HUMBERTO GARRIDO GARRIDO**, quien declara ser chileno,
18 técnico industrial, cédula de identidad número tres millones quinientos treinta
19 mil setecientos noventa y tres guión uno (3.530.793-1), domiciliado en Manuel
20 Rodríguez, número dos mil cuatrocientos cuarenta y tres (2443), comuna de
21 Chiguayante, como administrador de los bienes sociales habidos con su
22 cónyuge doña **MONIKA MARTHA LUISE REINECK JAECKEL**, y
23 debidamente autorizado por ésta, según se acreditará, quien declara ser
24 alemana, labores de casa, cédula de identidad para extranjeros número cinco
25 millones ochenta y cuatro mil ochocientos noventa y siete guión tres
26 (5.084.897-3), del mismo domicilio anterior, en adelante como **“el vendedor”**
27 **o “la parte vendedora”**; y por otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL**
28 **PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica
29 de derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número
30 novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y

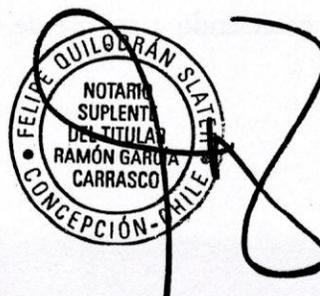
VIA



1 nueve (1979), del Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta
2 millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0),
3 representada, según se acreditará, por su Directora Regional Subrogante de la
4 Región del Biobío, doña **PATRICIA LORENA OLATE DÍAZ**, quien
5 declara ser chilena, educadora de párvulos, casada y separada totalmente de
6 bienes, cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y
7 cinco mil uno guion K (9.895.001-K), ambas domiciliadas para estos efectos,
8 en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número
9 mil doscientos veinticinco (1225), en adelante “**la compradora**” o “**la parte**
10 **compradora**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
11 identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes**
12 **de los inmuebles objetos de la presente compraventa.** Doña **MONIKA**
13 **MARTHA LUISE REINECK JAECKEL** es dueña del **Lote número Dos**
14 de la propiedad ubicada en Avenida Manuel Rodríguez número dos mil
15 cuatrocientos cuarenta y tres de la comuna de Chiguayante, de una superficie de
16 cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro coma ochenta metros cuadrados y que
17 deslinda: **NORTE**, parcela setenta y siete, noventa y cinco metros veinte
18 centímetros; **SUR**, lote uno presente subdivisión, noventa y cinco metros
19 veinte centímetros; **ORIENTE**, parcela ochenta y cuatro, cuarenta y nueve
20 metros y **PONIENTE**, faja expropiación calle Manuel Rodríguez, cuarenta y
21 cuatro metros.- Adquirió el inmueble antes singularizado, por tradición que le
22 hiciera don Luis Ortiz Luna, debidamente autorizado por su cónyuge doña
23 Nancy Garcia Vinés, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura
24 pública de compraventa de fecha cuatro (04) de septiembre del año mil
25 novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la notaria de Concepción, que
26 fue servida por don Daniel Brieba Soffia, repertorio número siete (7).- **El título**
27 **de dominio rola reinscrito a fojas tres mil trescientos cuarenta y cinco**
28 **vuelta (3345 vta.), número dos mil cincuenta y tres (2053) en el Registro**
29 **de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año**
30 **dos mil cuatro (2004), en virtud de lo dispuesto en el Decreto número**



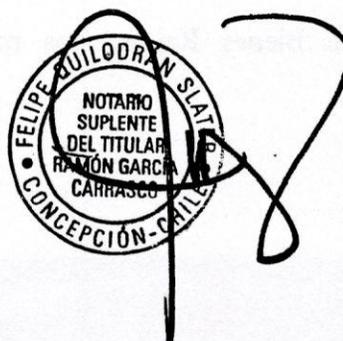
1 setecientos diecinueve (719) del quince (15) de julio de mil novecientos noventa
2 y ocho (1998) del Ministerio de Justicia y la inscripción de fojas dos mil
3 quinientos veintiuno (2521), número mil ochocientos sesenta y tres (1863) del
4 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del
5 año mil novecientos setenta y ocho (1978).- Para los efectos del pago del
6 impuesto territorial el inmueble, ya singularizado, tiene asignado el rol de
7 **avalúo matriz número tres mil ciento siete guion sesenta y nueve (3107-**
8 **69) de la comuna de Chiguayante.**- Por Resolución número seis (06) de
9 fecha cuatro (04) de marzo del año dos mil dos (2002), complementada por el
10 Certificado número dos mil ochocientos cuarenta y dos (2842) de fecha cinco
11 (05) de noviembre del año dos mil quince (2015), ambos emitidos por la
12 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante, y conforme al
13 Plano de Subdivisión con Memoria Explicativa, todos documentos que se
14 encuentran agregados bajo el número mil ciento noventa y tres (1193), del año
15 dos mil quince (2015), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
16 Raíces de Chiguayante, se aprobó la subdivisión del inmueble precedentemente
17 singularizado.- En la forma relacionada, producto de la subdivisión, resultaron
18 entre otros, el **LOTE A guion TRES** y el **LOTE A guion CUATRO.**- El
19 **LOTE A guion TRES**, tiene según Plano de Subdivisión con Memoria
20 Explicativa, antes indicado, una superficie de novecientos cincuenta y cinco
21 coma cincuenta metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: al
22 **NORTE:** en once (11) metros con calle existente y en veintiocho (28) metros
23 con otros propietarios; al **SUR:** en treinta y nueve (39) metros con Lote A
24 guion Cuatro; al **ORIENTE:** en veinticuatro coma cincuenta (24,50) metros
25 con Parcela Ochenta y Cuatro (84); y al **PONIENTE:** en veinticuatro coma
26 cincuenta (24,50) metros con Lote A guion Dos.- Y el **LOTE A guion**
27 **CUATRO**, tiene según Plano de Subdivisión con Memoria Explicativa, ya
28 referido, una superficie de novecientos cincuenta y cinco coma cincuenta
29 metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: al **NORTE:** en treinta y
30 nueve (39) metros con Lote A guion Tres; al **SUR:** en treinta y nueve metros



1 (39) con Lote Uno (otro propietario); al **ORIENTE**: en veinticuatro coma
2 cincuenta (24,50) metros con Parcela Ochenta y Cuatro (84); y al
3 **PONIENTE**: en veinticuatro coma cincuenta (24,50) metros con Lote A
4 guion Dos.- **SEGUNDO: Expropiación parcial.** El Lote número Dos,
5 singularizado precedentemente, fue objeto de una expropiación parcial para
6 SERVIU Región del Bio Bio, correspondiente a una superficie de doscientos
7 diez (210) metros cuadrados de terreno y veinticuatro coma cuarenta y cinco
8 (24,45) metros cuadrados de edificación, y cuyos linderos particulares,
9 enmarcados en el polígono A guion B guion C guion D guion A del plano S
10 Ocho R guion diecinueve mil ciento doce, que se encuentra agregado bajo el
11 número ochocientos noventa y uno (891) en el Registro de Propiedad del
12 Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año dos mil cinco (2005),
13 son los siguientes: **NORTE**, en línea D guion A de cuatro coma dos (4,2)
14 metros con rol tres mil ciento siete guion cero cinco (3107-05); **SUR**, en línea B
15 guion C de tres coma nueve (3,9) metros con rol tres mil ciento siete guion
16 cero seis (3107-06); **ORIENTE**, en línea A guion B de cincuenta y dos coma
17 cinco (52,5) metros con resto rol tres mil ciento siete guion sesenta y nueve
18 (3107-69); **PONIENTE**, en línea C guion D de cincuenta y dos coma cinco
19 (52,5) metros con calle Manuel Rodríguez.- La inscripción en favor del
20 SERVIU Región del Bio Bio, rola a **fojas cinco mil ciento cuarenta y siete**
21 **(5147), número dos mil quinientos noventa y dos (2592) del Registro de**
22 **Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año**
23 **dos mil cinco (2005).**- **TERCERO: Servidumbre de tránsito.** Según el
24 Plano de Subdivisión con Memoria Explicativa, indicado en la cláusula primera,
25 el LOTE A guion TRES se encuentra gravado en beneficio del LOTE A guion
26 CUATRO con una servidumbre de tránsito correspondiente a una faja de
27 terreno de cuatro coma cero cero (4,00) metros de ancho por veinticuatro
28 coma cincuenta (24,50) metros de largo, equivalente a una superficie de
29 noventa y ocho (98) metros cuadrados. El referido gravamen no se constituye
30 por el presente instrumento, careciendo a su vez de título y debe entenderse



1 para todos los efectos legales como un derecho que no se ha originado, al
2 reunirse ambos lotes en manos de un mismo dueño, por aplicación de lo
3 dispuesto en el artículo en el ochocientos veinte (820) y ochocientos ochenta y
4 cinco (885) número tres (3) del Código Civil.- **CUARTO: Compraventa.** Por
5 el presente acto e instrumento, don **LUIS HUMBERTO GARRIDO**
6 **GARRIDO**, como administrador de los bienes sociales habidos con doña
7 **MONIKA MARTHA LUISE REINECK JAECKEL**, ambos ya
8 individualizados, **vende, cede y transfiere** los predios singularizados en la
9 cláusula primera como **LOTE A guion TRES** y **LOTE A guion CUATRO**,
10 a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
11 **INTEGRAL DEL MENOR**, para quien **compra, acepta y adquiere**, su
12 representante doña **PATRICIA LORENA OLATE DÍAZ**, ya
13 individualizada.- **QUINTO: Precio.** El precio total de la presente
14 compraventa es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DE**
15 **PESOS (\$160.000.000.-)** que la compradora paga a la parte vendedora al
16 contado, y en la forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se
17 otorga por las partes en un documento anexo, firmado simultáneamente con la
18 presente escritura, declarando la parte vendedora haber recibido el precio a su
19 entera y total satisfacción.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo mil
20 ochocientos ocho del Código Civil, se deja constancia que el precio de venta
21 del inmueble singularizado en la cláusula primera como **LOTE A guion**
22 **TRES**, es la suma de **noventa y siete millones quinientos mil pesos**
23 **(\$97.500.000.-)** y que el precio de venta del inmueble singularizado en la
24 cláusula primera como **LOTE A guion CUATRO**, es la suma de **sesenta y**
25 **dos millones quinientos mil pesos (\$62.500.000).- SEXTO: Estado de**
26 **los inmuebles.** Las propiedades se venden como cuerpos ciertos, en el estado
27 en que actualmente se encuentran, con todo lo plantado y edificado en ellas,
28 con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libres de hipotecas,
29 gravámenes, prohibiciones, embargos o litigios, con el pago al día de sus
30 contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas,



1 quedando sujeto el vendedor a responder del saneamiento de la evicción y de
2 los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley.- **SEPTIMO: Finiquito.** Las
3 partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa
4 o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los derechos sobre el
5 inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se
6 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **OCTAVO:**
7 **Entrega del inmueble.** La entrega material de los inmuebles se efectúa a la
8 compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a
9 cualquier título.- **NOVENO: Gastos.** Los gastos notariales a que de origen la
10 presente escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador de
11 Bienes Raíces, serán de cargo de la compradora.- **DÉCIMO: IVA:** Para los
12 efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta (18.630), el
13 vendedor declara que la presente compraventa no se encuentra afecta al pago
14 del Impuesto al Valor Agregado.- **DECIMO PRIMERO: Mandato**
15 **especial.** Los comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable a don
16 Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de
17 Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en
18 sus nombres y representación procedan a otorgar y suscribir los instrumentos
19 públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y/o
20 modificar esta escritura, para la bondad de los títulos y especialmente, en lo
21 relativo a la singularización del inmueble o sus deslindes o cita de títulos de la
22 propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones
23 relativas a la individualización de los comparecientes. Se faculta además, a los
24 mandatarios, para que en el desempeño de su cometido puedan requerir,
25 otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones,
26 anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para
27 el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y
28 reglamentos. Asimismo, cualquiera de estos podrá otorgar una o más minutas
29 de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del
30 Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los



1 mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato, dejan
2 expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y
3 que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los
4 mandatarios.- **DÉCIMO SEGUNDO: Mandato al portador.** Las partes
5 vienen en facultar al portador de copia autorizada del presente contrato y de sus
6 complementaciones, rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para
7 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones,
8 anotaciones y subinscripciones que sean del caso, subsistiendo dicho poder
9 inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los otorgantes de la presente
10 escritura.- **DÉCIMO TERCERO: Prórroga de competencia.** Para todos
11 los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan
12 competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO CUARTO:**
13 **Autorización conyugal.** Presente a este acto y por medio del presente
14 instrumento doña **MONIKA MARTHA LUISE REINECK JAECKEL**,
15 ya individualizada en la comparecencia, expone: que para los efectos de lo
16 preceptuado en el artículo número mil setecientos cuarenta y nueve del Código
17 Civil, y en su calidad de cónyuge del vendedor, acepta expresamente las
18 estipulaciones del presente contrato y en especial lo autoriza para vender la
19 propiedad objeto de este convenio.- **DECIMO QUINTO: Bien Familiar.**
20 Presente a este acto y por medio del presente instrumento doña **MONIKA**
21 **MARTHA LUISE REINECK JAECKEL**, ya individualizada, y su cónyuge,
22 don **LUIS HUMBERTO GARRIDO GARRIDO**, ya individualizado, en
23 adelante, éste último, también denominado indistintamente como “el cónyuge
24 no propietario”; y exponen: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de
25 ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar"
26 de los inmuebles que por el presente instrumento se venden; b) Sin perjuicio de
27 lo anterior, el cónyuge no propietario, viene en consentir y aceptar
28 expresamente los términos del presente contrato, y, en especial, la enajenación
29 de que da cuenta esta escritura.- **CONTRIBUCIONES ROL MATRIZ:**
30 Con certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República,

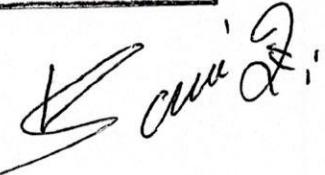


1 obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a la vista, se acreditó que el
2 inmueble **Rol matriz número tres mil ciento siete guión sesenta y nueve**
3 **(3107-69) de la comuna de Chiguayante**, no registra deuda a la fecha por
4 contribuciones de bienes raíces, documento que no se inserta por ser conocido
5 por las partes y a expresa petición de estas.- **ASIGNACION DE ROLES**
6 **EN TRAMITE**: Según Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en
7 Trámite del Servicio de Impuestos Internos número seis seis siete tres tres seis
8 (667336) de fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil quince (2015), consta
9 que al **LOTE A guion TRES** y al **LOTE A guion CUATRO**, que por el
10 presente instrumento se venden, les fueron asignados los Roles de avalúos
11 número **tres mil ciento siete guion trescientos diez (3107-310)** y **tres mil**
12 **ciento siete guion trescientos once (3107-311)**, respectivamente, ambos de
13 la **comuna de Chiguayante**.- El documento antes indicado, ha sido tenido
14 a la vista del notario que autoriza y de conformidad con el artículo
15 cuatrocientos que de diez del Código Orgánico de Tribunales, se omite su
16 inserción, agregándose al final del Registro de Instrumentos Públicos del
17 presente año, bajo el mismo número repertorio de la presente escritura.-
18 **PERSONERIA**: La personería de doña **PATRICIA LORENA OLATE**
19 **DIAZ**, para actuar en representación de la **FUNDACIÓN**
20 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
21 **MENOR**, consta de escritura pública de fecha quince (15) de enero del año
22 dos mil dieciséis (2016), Repertorio número setecientos ochenta y seis (786),
23 otorgada en la notaria de Santiago de don Ricardo Reveco Hormazabal;
24 documento tenido a la vista del notario que autoriza y que no se inserta por
25 ser conocido de las partes y a expresa petición de éstas.-Se agregará al final del
26 presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente
27 escritura fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes. Escritura
28 extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales Inostroza,
29 abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Biobío,
30 recibida vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.-



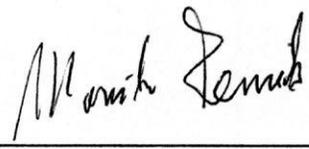
1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe. 

2 **REPERTORIO**
3 **Nº 736-2016**

4 
5 FIRMA: _____

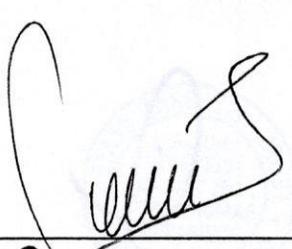
6 NOMBRE: hns Humberto Garrido Garrido

7 C.I. Nº: 3530793-1

8 
9 FIRMA: _____

10 NOMBRE: Monika Reineck faeckel

11 C.I. Nº: 5.084.897-3

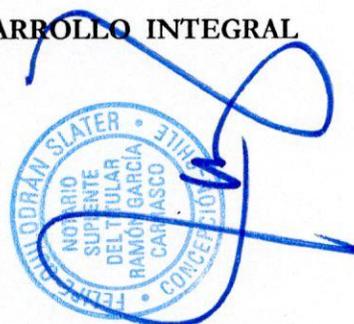
12 
13 FIRMA: _____

14 NOMBRE: Patricia OLATE DÍAZ

15 C.I. Nº: 9.895.001-K

16 **p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**
17 **DEL MENOR**

18 **AUTORIZO**
19 **DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO**
20 **402 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE**
21 **TRIBUNALES**





Faint text at the top of the page, possibly a header or title.

Faint text at the top of the page, possibly a header or title.



Faint text at the top of the page, possibly a header or title.

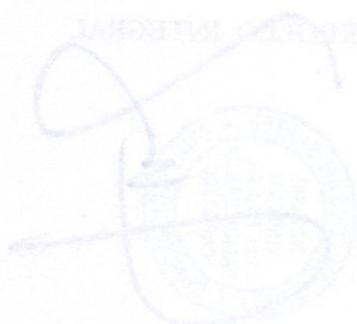
REPERTORIO
Nº 736-2016

[Handwritten signature]

FIRMA
NOMBRE: Don Humberto Gerardo Carrasco
C.R.N. 320483-1

[Handwritten signature]

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



NOTARIO JORJICO-CONCEPCION
Repertoire Carrasco
03 FEB 2016
RECIBIDO RESPECTO
CONFORME ART. 404 INC. 3 C.O.T.