



1 **REPERTORIO N°542-2016**

2 (mcc2016/integra/ compraventa, Santa Rita- Inversiones Araneda y Compañía a Integra/ot247143)

3  
4  
5 **COMPRAVENTA**

6  
7 **INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA**

8  
9 **A**

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

12  
13 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a veintiuno 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 cuarenta  
16 y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte, don **SIGISFREDO GERMAN**  
17 **RAMOS ARANEDA**, quien declara ser chileno, empresario, casado y separado  
18 totalmente de bienes, cédula de identidad número cinco millones novecientos tres mil  
19 quinientos cincuenta y siete guion seis (5.903.557-6), domiciliado en la ciudad y  
20 comuna de Chillán, Pasaje Guzmanía setecientos trece (713), Villa Las Camelias del  
21 Poniente y de paso en ésta; doña **TEHINNA LINDE JACQUELINE RAMOS**  
22 **ARANEDA**, quien declara ser chilena, técnico forestal, casada y separada totalmente  
23 de bienes, cédula de identidad número ocho millones ciento ochenta y un mil  
24 trescientos diez guion ocho (8.181.310-8), domiciliada en la ciudad y comuna de  
25 Chillán, Parque Lantaño Kilometro Uno y de paso en ésta; y don **NIGGERS**  
26 **OTHNIEL HELMUTH RAMOS ARANEDA**, quien declara ser chileno,  
27 empleado, casado, cédula de identidad número siete millones doscientos veintidós mil  
28 ochocientos setenta y siete guion nueve (7.221.877-9), domiciliado en la ciudad y  
29 comuna de Chillán, camino a Huape sin número kilómetro veintitrés (23) y de paso  
30 en ésta, todos **en representación**, según se acreditará, de la sociedad colectiva civil

||



1 **INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA**, persona jurídica de derecho  
2 privado, del giro de su denominación, rol único tributario setenta y siete millones  
3 quinientos cuarenta y dos mil setecientos veinte guion cinco (77.542.720-5),  
4 domiciliada en la ciudad y comuna de Chillán, camino Parque Lantaño kilometro  
5 Uno, en adelante esta última, denominada indistintamente como “**la vendedora**” o  
6 “**la parte vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
7 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho  
8 privado, concedida a través de Decreto Supremo número novecientos (900) de fecha  
9 doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y nueve (1979), del Ministerio de  
10 Justicia, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil  
11 novecientos guion cero (70.574.900-0), representada, según se acreditará, por su  
12 Directora Regional Subrogante de la Octava Región del Bio Bio, doña **PATRICIA**  
13 **LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser chilena, educadora de párvulos, casada  
14 y separada totalmente de bienes, cédula de identidad número nueve millones  
15 ochocientos noventa y cinco mil uno guion K (9.895.001-K), ambas domiciliadas para  
16 estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda,  
17 número mil doscientos veinticinco (1225), en adelante denominada indistintamente  
18 como “**la compradora**” o “**la parte compradora**”; los comparecientes mayores de  
19 edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al  
20 pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes del inmueble.-** La  
21 sociedad colectiva civil **INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA**, es dueña  
22 del SITIO O LOTE NUMERO OCHENTA Y CUATRO, ubicado en calle Santa  
23 Rita número quinientos sesenta y cinco, del Conjunto Habitacional Villa Las  
24 Camelias del Poniente, y que conforme al plano agregado al final del Registro de  
25 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bajo el número mil  
26 seiscientos setenta y tres del año dos mil seis, tiene una superficie de mil  
27 doscientos treinta y dos coma veinte metros cuadrados aproximadamente, y los  
28 siguientes deslindes: **NORTE**, en treinta y cinco coma cero cinco metros, con  
29 Pasaje Guzmanía; **SUR**, en treinta y siete coma cuarenta y tres metros con Pasaje  
30 Escalonia; **ORIENTE**, en treinta y cuatro coma trece metros con calle Santa Rita;



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 **PONIENTE**, en diecisiete metros con Lote número Quince, y en diecisiete  
2 metros con Lote número dieciocho.- La sociedad colectiva civil **INVERSIONES**  
3 **ARANEDA Y COMPAÑÍA**, quedó dueña del inmueble antes singularizado, por  
4 tradición que le hiciera don José Miguel Salman Aburdene, empresario, casado y  
5 separado totalmente de bienes, sirviendo de título traslativo de dominio la  
6 escritura pública de fecha seis (06) de junio del año (2008), otorgada en la notaría  
7 de Chillán de don Manuel Bravo Bravo, repertorio número mil trescientos  
8 cuarenta y seis (1346) del mismo año.- **El Título de dominio se encuentra**  
9 **inscrito a fojas cuatro mil setecientos sesenta y tres vuelta (4763 vta.),**  
10 **número tres mil seiscientos cinco (3605) en el Registro de Propiedad del**  
11 **Conservador de Bienes Raíces de Chillán correspondiente al año dos mil**  
12 **ocho (2008).**- Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble tiene  
13 asignado el **Rol de avalúos número dos mil ciento ochenta y dos guion uno**  
14 **(2182-1) de la comuna de Chillán.**- **SEGUNDO: Compraventa.** La sociedad  
15 colectiva civil **INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA**, representada en la  
16 forma indicada en la comparecencia, **vende, cede y transfiere** el inmueble  
17 singularizado en la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL**  
18 **PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien **compra,**  
19 **acepta y adquiere**, su representante, doña **PATRICIA LORENA OLATE**  
20 **DIAZ**, ya individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio total de la presente  
21 compraventa es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES**  
22 **DE PESOS (\$157.000.000.-)** que la compradora paga a la parte vendedora al  
23 contado, en este acto y en la forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales  
24 que se otorga por las partes en un documento anexo, firmado simultáneamente  
25 con la presente escritura, declarando la parte vendedora haber recibido el precio a  
26 su entera y total satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se  
27 vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con  
28 todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,  
29 gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien familiar, con  
30 el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura,



1 agua, luz y gas, quedando sujeto el vendedor al deber de responder del  
2 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.-  
3 **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio,  
4 promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a  
5 derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas  
6 obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.-  
7 **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se efectúa a la  
8 compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a  
9 cualquier título.- **SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé origen la  
10 presente escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes  
11 Raíces serán de cargo de la compradora.- **OCTAVO: Corretaje.** Mediante este  
12 acto, la parte vendedora declara que ha encargado a doña MARILIN  
13 GUTIERREZ AGUILERA (CONCRETA GESTION INMOBILIARIA), cédula  
14 de identidad y rol único tributario número ocho millones setecientos nueve mil  
15 setecientos tres guion K, chilena, casada, corredora de propiedades, en adelante  
16 “el corredor”, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble  
17 singularizado en la cláusula primera. La compradora declara estar en conocimiento  
18 de esta intermediación y reconoce los servicios prestados por concepto de  
19 corretaje, obligándose al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del  
20 valor de venta del inmueble, impuesto incluido, que asciende a la suma total de  
21 **tres millones ciento cuarenta mil pesos (\$3.140.000.-)**, que se pagará al  
22 contado con un cheque nominativo extendido a nombre del corredor, una vez que  
23 se acredite que el inmueble, objeto de la presente compraventa, se encuentra  
24 inscrito a nombre de la compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o  
25 embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes  
26 Raíces respectivo.- **NOVENO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone la Ley  
27 dieciocho mil seiscientos treinta, el vendedor declara que la presente compraventa  
28 no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.- **DECIMO:**  
29 **Mandato especial.**- Los comparecientes confieren mandato especial e irrevocable  
30 a don Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de



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 Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en  
2 sus nombres y representación, procedan a otorgar y suscribir los instrumentos  
3 públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y/o modificar  
4 esta escritura, para la bondad de los títulos y especialmente en lo relativo a la  
5 singularización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de  
6 este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización  
7 de los comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que en el  
8 desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de  
9 solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y  
10 otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos  
11 y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de  
12 ellos podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el  
13 artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes  
14 Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta  
15 del presente mandato y dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el  
16 carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los  
17 mandantes como de los mandatarios.- **UNDECIMO: Mandato al portador.** Las  
18 partes vienen en facultar al portador de copia autorizada del presente contrato y  
19 de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para  
20 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones,  
21 anotaciones y subinscripciones que sean del caso, subsistiendo dicho poder  
22 inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los otorgantes de la presente  
23 escritura. **DUODÉCIMO: Prórroga de competencia.** Para todos los efectos, las  
24 partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia  
25 para ante sus Tribunales de Justicia. **CONTRIBUCIONES:** Con certificados de  
26 deuda, emitido por la Tesorería General de la República, obtenido de la página  
27 web [www.tesoreria.cl](http://www.tesoreria.cl), tenido a la vista, se acreditó que el inmueble **Rol de**  
28 **avalúos número dos mil ciento ochenta y dos guion uno (2182-1) de la**  
29 **comuna de Chillán**, no registra deuda a la fecha por contribuciones de bienes  
30 raíces; documento que no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa



1 petición de éstas.- **PERSONERIAS:** La personería de don **SIGISFREDO**  
2 **GERMAN RAMOS ARANEDA**, de doña **TEHINNA LINDE JACQUELINE**  
3 **RAMOS ARANEDA** y de don **NIGGERS OTHNIEL HELMUTH RAMOS**  
4 **ARANEDA**, para representar a la sociedad colectiva civil **INVERSIONES**  
5 **ARANEDA Y COMPAÑÍA**, consta de escritura pública de fecha veintiocho (28) de  
6 marzo del año dos mil trece (2013), otorgada ante el notario de Chillán don Rafael  
7 Ormeño Rubilar, repertorio setecientos noventa y siete (797) del mismo año, que  
8 modificó la escritura de constitución de fecha veintidós (22) de mayo del año dos mil  
9 (2000), otorgada en la notaria de Concepción de don Mario Patricio Aburto  
10 Contardo, repertorio número tres mil quinientos veintitrés (3523); a su vez se acredita  
11 mediante certificado de vigencia y de modificaciones, número seis cinco seis cero  
12 cinco tres, emitido por el Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero  
13 Judicial de Concepción don Jorge Condeza Vaccaro, cuya validez se verificó en la  
14 página web [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl), la vigencia de la sociedad y las modificaciones introducidas  
15 a los estatutos sociales; todos los documentos antes indicados han sido tenidos a la  
16 vista del notario que autoriza y no se insertan por ser conocidos de las partes y a  
17 expresa petición de éstas y que en fotocopia se agregará al final del presente registro.-  
18 La personería de doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, para actuar en  
19 representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
20 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha  
21 quince (15) de enero del año dos mil dieciséis (2016), Repertorio número setecientos  
22 ochenta y uno (781), otorgada en la notaria de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco  
23 Hormazabal; documento tenido a la vista del notario que autoriza y que no se inserta  
24 por ser conocido de las partes y a expresa petición de éstas y que en fotocopia se  
25 agregará al final del presente registro.- **Se agregará al final del presente registro,**  
26 **bajo la 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,**  
30 **recibida vía mail desde la dirección electrónica [lmorales@integra.cl](mailto:lmorales@integra.cl).**



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

2

3

4

REPERTORIO  
N° 542- 2016

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:

*[Handwritten signature]*

NOMBRE:

*Felipe Rojas*

C.I. N°:

*8.181-310-8*

p.p. INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR



FIRMA:

*[Handwritten signature]*

NOMBRE:

*Thiggen Rojas Araneda*

C.I. N°:

*7221877-9*

p.p. INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

FIRMA:

*[Handwritten signature]*

NOMBRE:

*Rodrigo Rojas Araneda*

C.I. N°:

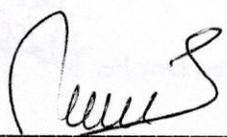
*590357-1*

p.p. INVERSIONES ARANEDA Y COMPAÑÍA



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

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: 

  
IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: PATRICIA OLTE S/AZ

C.I. N°: 989001-K

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







