

Ramón García Carrasco

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



1 **REPERTORIO N° 120 -2016**

2 (mcc2016/imtegra/ compraventa, Venus Lt C, 14940-31, Luis Barra a Integra/ot. 246546)

3  
4 **COMPRAVENTA**

5  
6 **LUIS OSVALDO BARRA VILLAGRA**

7  
8 **A**

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

12  
13  
14 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a siete de enero de dos  
15 mil dieciséis, ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario  
16 Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos  
17 cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte, don **LUIS**  
18 **OSVALDO BARRA VILLAGRA**, quien declara ser chileno, casado bajo el  
19 régimen de sociedad conyugal con doña Sandra Elena Garrido Flores,  
20 empleado, cédula de identidad número ocho millones ciento noventa y tres mil  
21 doscientos dos guion seis (8.193.202-6), domiciliado en la comuna de San  
22 Pedro de la Paz, Pasaje Seis, casa seiscientos veintiséis (626), en adelante  
23 denominado como “el vendedor” o “la parte vendedora”; y por la otra,  
24 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
25 **INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado,  
26 concedida a través de Decreto Supremo número novecientos (900) de fecha  
27 doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y nueve (1979), del  
28 Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta millones quinientos  
29 setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada, según  
30 se acreditará, por la Directora Regional Subrogante de la Octava Región del Bio

|||



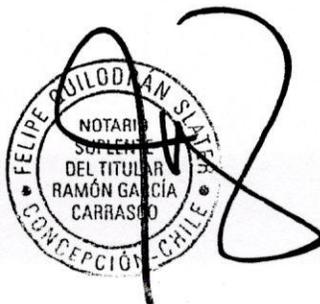
1 Bio, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser chilena,  
2 educadora de párvulos, casada y separada totalmente de bienes, cédula de  
3 identidad número nueve millones ochocientos noventa y cinco mil uno guion  
4 K (9.895.001-K), ambas domiciliadas para estos efectos, en la comuna y ciudad  
5 de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos  
6 veinticinco (1225), en adelante denominada indistintamente como **“la**  
7 **compradora”** o **“la parte compradora”**; los comparecientes mayores de  
8 edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas que se  
9 anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes del**  
10 **inmueble.-** Don **LUIS OSVALDO BARRA VILLAGRA**, es dueño del  
11 inmueble ubicado en Avenida Venus sin número Boca Sur, de la comuna de  
12 San Pedro de la Paz, que tiene una superficie aproximada de ochocientos  
13 ochenta y ocho coma treinta metros cuadrados y deslinda: **NORTE:** Avenida  
14 Venus en veinte coma cero cero metros; **ESTE:** Esteban Uribe en cuarenta y  
15 cuatro coma ochenta metros; **SUR:** Matilde Toledo Gaete en veinte coma cero  
16 cero metros; **OESTE:** Luis Osvaldo Barra Romero, en cuarenta y seis metros.-  
17 **El inmueble referido se encuentra actualmente ubicado en calle Venus**  
18 **número trescientos veinticinco (325), sector Costa, Barrio Boca Sur**  
19 **Viejo, de la comuna de San Pedro de la Paz, según Certificado Número mil**  
20 **cuatrocientos cuarenta y nueve (1449) de fecha dos (2) de diciembre del año**  
21 **dos mil quince (2015), emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre**  
22 **Municipalidad de San Pedro de la Paz, documento que se agregará al final del**  
23 **presente Registro bajo el mismo número Repertorio de la presente escritura.-**  
24 **Adquirió el inmueble, antes singularizado, por prescripción adquisitiva**  
25 **conforme al procedimiento establecido en el Decreto Ley número dos mil**  
26 **seiscientos noventa y cinco (D.L. 2695) del año mil novecientos setenta y nueve**  
27 **(1979), sirviendo como justo título la Resolución Administrativa número cero**  
28 **seiscientos setenta y tres (0673), dictada por el Secretario Regional Ministerial**  
29 **de Bienes Nacionales, VIII Región, la que junto al plano individual número**  
30 **VIII guion dos guion cuatro mil setecientos setenta y seis S.U. (VIII-2-4776**

Ramón García Carrasco

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



1 S.U.), documentos que se encuentran agregados bajo el número setecientos  
2 treinta (730) al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes  
3 Raíces de Coronel del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), dieron  
4 origen a la inscripción de constitución de dominio de fojas novecientos dos  
5 vuelta (902 vta.), número mil doscientos dos (1202) del Registro de Propiedad  
6 del mismo Conservador y año.- **El título de dominio rola actualmente**  
7 **reinscrito a fojas cuatro mil ochocientos catorce (4814), número dos mil**  
8 **novecientos cincuenta y cuatro (2954), en el Registro de Propiedad del**  
9 **Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz del año dos mil**  
10 **siete (2007).**- Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble  
11 tiene asignado el **Rol de avalúos número catorce mil novecientos cuarenta**  
12 **guion treinta y uno (14.940-31) de la comuna de San Pedro de la Paz.**-  
13 **SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, don  
14 **LUIS OSVALDO BARRA VILLAGRA,** ya individualizado en la  
15 comparecencia, **vende, cede y transfiere** el inmueble singularizado en la  
16 cláusula precedente a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
17 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,** para quien **compra, acepta**  
18 **y adquiere,** su representante, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ,**  
19 ya individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa  
20 es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS, (\$20.000.000.-)** que la  
21 compradora paga a la parte vendedora al contado y en la forma indicada en  
22 Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un  
23 documento anexo, declarando la parte vendedora haber recibido el precio a su  
24 entera y total satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad  
25 se vende como **cuerpo cierto,** en el estado en que actualmente se encuentra,  
26 con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,  
27 gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien familiar,  
28 con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de  
29 basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte vendedora al deber de  
30 responder del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en



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

Ramón García Carrasco

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



1 otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en  
2 interés de los mandantes como de los mandatarios.- **DÉCIMO: Mandato al**  
3 **portador.** Las partes vienen en facultar al portador de copia autorizada del  
4 presente contrato y de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones y/o  
5 modificaciones para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo  
6 todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso,  
7 subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los  
8 otorgantes de la presente escritura.- **UNDÉCIMO: Prórroga de**  
9 **competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad  
10 de Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.-  
11 **DUODÉCIMO:** Las partes dejan constancia que el inmueble objeto de la  
12 presente compraventa se encontraba enrolado para los efectos del pago del  
13 impuesto territorial bajo el número quince mil nueve guion doscientos veinte  
14 (15.009-220) y que actualmente tiene asignado el rol número catorce mil  
15 novecientos cuarenta guion treinta y uno (14.940-31) de la comuna de San  
16 Pedro de la Paz.- **INSERCIÓN DE DOCUMENTO:** A petición de los  
17 comparecientes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuatrocientos  
18 diez inciso primero del Código Orgánico de Tribunales, se inserta certificado  
19 del Servicio de Impuestos Internos, cuyo tenor es el siguiente: “ SII. Servicio de  
20 Impuestos Internos. OFICINA DE CONVENIO MUNICIPAL SAN  
21 PEDRO DE LA PAZ. La Oficina de Convenio Municipal (O.C.M.) del  
22 Servicio de Impuestos Internos que suscribe certifica: El predio anteriormente  
23 inscrito bajo el rol de avalúo número quince mil nueve guion doscientos veinte  
24 ha sido incluido por ordenamiento catastral, bajo el nuevo rol de avalúo  
25 número catorce mil novecientos cuarenta guion treinta y uno con vigencia a  
26 partir del primer semestre del dos mil quince conforme al plano de Bienes  
27 Nacionales número VIII guion dos guion cuatro mil setecientos setenta y seis,  
28 afecto al pago de contribuciones. El presente certificado se emite para  
29 CONSERVADOR DE BIENES RAICES. Hay timbre. SERVICIO DE  
30 IMPUESTOS INTERNOS. OFICINA DE CONVENIO SAN PEDRO DE



1 LA PAZ. Hay firma ilegible. OFICINA DE CONVENIO MUNICIPAL SII.  
2 SAN PEDRO DE LA PAZ. San Pedro de la Paz, cuatro de noviembre de dos  
3 mil quince". El documento antes indicado se agregará en fotocopia al final del  
4 presente Registro bajo el mismo número Repertorio de la presente escritura.-  
5 **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería  
6 General de la República, obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a  
7 la vista, se acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número catorce mil**  
8 **novecientos cuarenta guion treinta y uno (14.940-31) de la comuna de**  
9 **San Pedro de la Paz**, no registra deuda por pago de contribuciones de bienes  
10 raíces, documento que no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa  
11 petición de éstas.- **SE DEJA CONSTANCIA** que don LUIS OSVALDO  
12 BARRA VILLAGRA, contrajo matrimonio con doña SANDRA ELENA  
13 GARRIDO FLORES, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, matrimonio  
14 que fue celebrado ante el oficial de la Circunscripción de Concepción, con  
15 fecha treinta (30) de marzo del año mil novecientos noventa y tres (1993)  
16 inscrito con el número cuatrocientos ochenta y seis (486), según consta en  
17 Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista.-  
18 **PERSONERIAS:** La personería de doña PATRICIA LORENA OLATE  
19 DIAZ, para actuar en representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL**  
20 **PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de  
21 escritura pública de fecha dos (2) de septiembre del año dos mil catorce (2014),  
22 Repertorio número nueve mil setecientos cuarenta y ocho (9748), otorgada en la  
23 notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández; documentos  
24 tenidos a la vista del notario que autoriza y que no se insertan por ser conocidos  
25 de las partes y a su expresa petición.- **Se agregará al final del presente**  
26 **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 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**

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

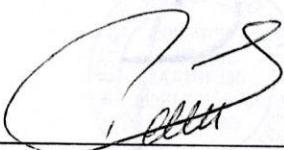
2 **REPERTORIO**  
3 N° 120 - 2016.

4  
5  
6  
7 FIRMA: 



8 NOMBRE: Luis Osvaldo BORDA VILLALÓN

9 C.I. N°: 8 193 202 - 6

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17 FIRMA: 

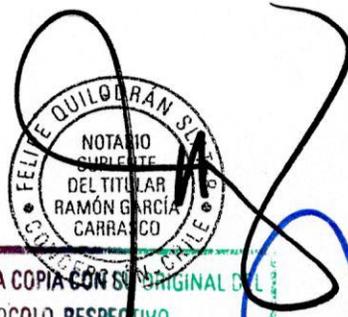
18 NOMBRE: PATRICIA OLTE DIAZ

19 C.I. N°: 9895001-K



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

22  
23  
24  
25 AUTORIZO  
26 DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO  
27 402 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE  
28 TRIBUNALES



29  
30 CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL  
PROTOCOLO RESPECTIVO  
29 ENE 2016  
Ramón García Carrasco  
NOTARIO PUBLICO-CONCEPCION



Ramón García Carrasco

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA INTERNACIONAL DE LA LEY  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA INTERNACIONAL DE LA LEY  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA INTERNACIONAL DE LA LEY

A

El presente es un documento que forma parte de un expediente. Doy fe

REPERTORIO  
N.º 150 - 2016

CON. 8192505-2  
NOMBRE DEL DEVENIDO PARA DEVENIR  
FECHA

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



DEL MENOR  
54. FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA INTERNACIONAL DE LA LEY

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA INTERNACIONAL DE LA LEY  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA INTERNACIONAL DE LA LEY

NOTARIO PÚBLICO CONCEPCIÓN  
Ramon García Carrasco  
20 ENE 2016  
PROTOCOLADO RESPECTIVO  
CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DE