

Ramón García Carrasco

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



1 **REPERTORIO N° 13.705-2015**

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRA\CV\LAUTARO LAGOS OT.244643

3
4
5 **COMPRAVENTA**

6
7 **LAUTARO JOSE GABRIEL LAGOS OJEDA**

8
9 **A**

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

12
13 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a siete de diciembre
14 de dos mil quince 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,
17 don **LAUTARO JOSE GABRIEL LAGOS OJEDA**, quien declara ser
18 chileno, pensionado, divorciado, según se acreditará, cédula de identidad
19 número cinco millones setecientos sesenta y tres mil trescientos veintitrés
20 guion nueve (5.763.323-9), domiciliado en la ciudad y comuna de Chillán,
21 calle Antártica Chilena número novecientos cincuenta y seis (956), de
22 paso en ésta, en adelante denominado indistintamente como "el
23 **vendedor**" o "**la parte vendedora**"; y por la otra, **FUNDACIÓN**
24 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
25 **MENOR**, persona jurídica de derecho privado, concedida a través de
26 Decreto Supremo número novecientos (900) de fecha doce (12) de junio
27 del año mil novecientos setenta y nueve (1979), del Ministerio de Justicia,
28 rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro
29 mil novecientos guion cero (70.574.900-0), representada, según se
30 acreditará, por su Directora Regional de la Octava Región del Bio Bio,

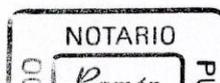
1 doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, quien declara
2 ser chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula de identidad número
3 doce millones cuatrocientos sesenta y nueve mil ochenta y siete guion
4 cero (12.469.087-0), ambas domiciliadas para estos efectos, en la comuna
5 y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil
6 doscientos veinticinco (1225), en adelante denominada indistintamente
7 como **“la compradora”** o **“la parte compradora”**; los comparecientes
8 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas
9 respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO:**
10 **Antecedentes del inmueble.-** Don LAUTARO JOSE GABRIEL
11 LAGOS OJEDA, es dueño del LOTE NUMERO UNO, de la división
12 del predio de mayor extensión ubicado en la ciudad de Chillán, Población
13 Zañartu, denominado Quinta San Carlos, conforme al plano agregado al
14 final del Registro de Propiedad año dos mil, bajo el número trescientos
15 veintiséis, tiene una superficie total de mil once coma cincuenta y cuatro
16 metros cuadrados y deslinda en particular: **NORTE**, en diecisiete coma
17 cuarenta metros y cuatro metros de ochavo, con calle Zañartu; **SUR**, en
18 veinte coma veintitrés metros con lote número seis de la presente
19 subdivisión; **ORIENTE**, en cincuenta coma veinte metros con Lote
20 número Dos de la presente subdivisión; y **PONIENTE**, en cuarenta y
21 siete coma treinta y siete metros con calle Vicente Las Casas.- **El LOTE**
22 **NUMERO UNO**, se encuentra actualmente ubicado en calle
23 **Zañartu número novecientos ochenta y siete (987)**, localidad
24 **Chillán**, según Certificado Número setecientos treinta y uno (731) de
25 fecha treinta (30) de junio del año dos mil quince (2015), emitido por la
26 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, documento
27 que se agregará al final del presente Registro bajo el mismo número
28 Repertorio de la presente escritura.- Don LAUTARO JOSE GABRIEL
29 LAGOS OJEDA, adquirió el inmueble antes singularizado, por tradición
30 que le hiciera don Gary Lagos Ojeda y doña Hilda Alicia Escobar Chicas,

Ramón García Carrasco

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



1 cónyuges entre sí y representados según se acreditó, por doña María
2 Alexandra Leone Norris, sirviendo de título traslativo de dominio la
3 escritura pública de compraventa de fecha diecinueve (19) de mayo del
4 año dos mil catorce (2014), otorgada en la notaria de Chillán de don
5 Francisco Javier Yáber Lozano, repertorio número mil novecientos
6 ochenta y nueve guion dos mil catorce (1989-2014).- El título de
7 dominio que se encuentra inscrito a fojas tres mil ciento sesenta y
8 dos (3162), número cuatro mil ciento ocho (4108) en el Registro de
9 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán
10 correspondiente al año dos mil catorce (2014).- Para los efectos del
11 pago del impuesto territorial el inmueble tiene asignado el Rol de
12 avalúos número trescientos quince guion uno (315-1) de la comuna
13 de Chillán.- **SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por el presente
14 instrumento, don **LAUTARO JOSE GABRIEL LAGOS OJEDA**, ya
15 individualizado, 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,
18 acepta y adquiere, su representante, doña **MARIA GABRIELA**
19 **MALDONADO RIVEROS**, ya individualizada.- **TERCERO: Precio.**
20 El precio de la presente compraventa es la suma de **SESENTA Y**
21 **CINCO MILLONES DE PESOS, (\$65.000.000.-)** que la compradora
22 paga a la parte vendedora al contado, en este acto y en la forma indicada
23 en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un
24 documento anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura,
25 declarando la parte vendedora haber recibido el precio a su entera y total
26 satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se vende
27 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
30 familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces,



1 servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte
2 vendedora al deber de responder del saneamiento de la evicción y de los
3 vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las
4 partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de
5 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a
6 derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de
7 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total
8 finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del
9 inmueble se efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios,
10 comodatarios u ocupantes a cualquier título.- **SEPTIMO: Gastos.** Los
11 gastos notariales a que dé origen la presente escritura así como los gastos
12 de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
13 compradora.- **OCTAVO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone la Ley
14 número dieciocho mil seiscientos treinta (18.630), el vendedor declara
15 que la presente compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto
16 al Valor Agregado.- **NOVENO: Declaración estado civil de la parte**
17 **vendedora.** El vendedor declara formalmente tener el estado civil de
18 **divorciado** y expresa estar en conocimiento que los actos jurídicos, de
19 que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en
20 consideración a ésta declaración y a su vez confiesa conocer la
21 disposición del artículo veintisiete (27) de la Ley número cuatro mil
22 ochocientos ocho (4808), sobre Registro Civil y las sanciones penales que
23 conlleva la infracción de esa norma.- **DÉCIMO: Mandato especial.**-
24 Los comparecientes confieren mandato especial e irrevocable a don Luis
25 Morales Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de
26 Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y
27 separadamente, en sus nombres y representación, procedan a otorgar y
28 suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar,
29 rectificar, complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de
30 los títulos y especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble

Ramón García Carrasco

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



1 o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y
2 cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los
3 comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que en el
4 desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de
5 solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones,
6 cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el
7 cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y
8 reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá otorgar una o más
9 minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del
10 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes
11 liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente
12 mandato y dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el
13 carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de
14 los mandantes como de los mandatarios.- **UNDÉCIMO: Mandato al**
15 **portador.** Las partes vienen en facultar al portador de copia autorizada del
16 presente contrato y de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones
17 y/o modificaciones para requerir del Conservador de Bienes Raíces
18 respectivo todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean
19 del caso, subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de
20 alguno de los otorgantes de la presente escritura.- **DUODÉCIMO:**
21 **Prórroga de competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su
22 domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia para ante
23 sus Tribunales de Justicia.- **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de
24 deuda, emitido por la Tesorería General de la República, obtenido de la
25 página web www.tesoreria.cl, tenido a la vista, se acreditó que el inmueble
26 **Rol de avalúos número trescientos quince guion uno (315-1) de la**
27 **comuna de Chillán, no registra deuda morosa por pago de**
28 **contribuciones de bienes raíces, documento que no se inserta por ser**
29 **conocido de las partes, y a expresa petición de éstas.- PERSONERIA:** La
30 **personería de doña MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS,**

1 para actuar en representación de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL
2 PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, consta de
3 escritura pública de fecha veintinueve (29) de mayo del año dos mil catorce
4 (2014), Repertorio número cinco mil novecientos cincuenta y cuatro guion
5 catorce (5954-14), otorgada en la notaria de Santiago de doña Verónica
6 Salazar Hernández, suplente de la titular doña Nancy de La Fuente
7 Hernández; documento tenido a la vista del notario que autoriza y que no se
8 inserta por ser conocido de las partes y a su expresa petición.-
9 **DIVORCIO:** La declaración de divorcio de don LAUTARO JOSÉ
10 GABRIEL LAGOS OJEDA y de doña ANA MARISOL SILVA
11 ESCALONA, se acredita con certificado de matrimonio de fecha cinco
12 (05) de noviembre del presente año, obtenido de la página web
13 www.registrocivil.cl, tenido a la vista del notario que autoriza y que no se
14 agrega por ser conocido de las partes y a su expresa petición, el que en su
15 parte pertinente señala: “Por Sentencia del Primer Juzgado Civil de
16 Chillán de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil seis (2006),
17 causa rol cincuenta mil setecientos dieciocho guion dos mil cuatro
18 (50718-2004), se ha declarado el divorcio del matrimonio de los titulares
19 de la presente inscripción. Requirente: Lautaro José Gabriel Lagos Ojeda,
20 Run: cinco millones setecientos sesenta y tres mil trescientos veintitrés
21 guion nueve (5.763.323-9), fecha suscripción: veintiséis (26) de julio del
22 año dos mil diez (2010)”, consta a su vez, que dicho matrimonio que fue
23 celebrado ante el Oficial de la Circunscripción de Chillán con fecha
24 diecinueve (19) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986), inscrito con
25 el número quinientos dos (502) del mismo año.- **Se agregará al final del**
26 **presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la**
27 **presente escritura:** fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes.
28 Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales
29 Inostroza, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio
30 Bio, recibida vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.-

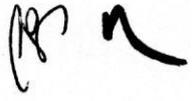
Ramón García Carrasco

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

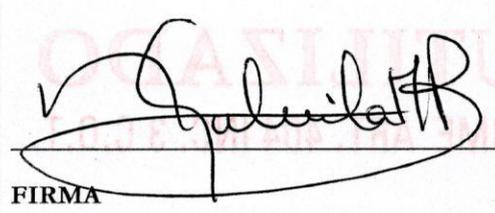
REVISOR
O.F.G.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

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

Doy fe.- 

REPERTORIO
N° 13705-2015





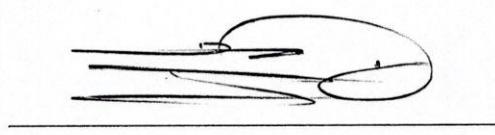
FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

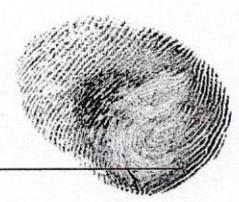
NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

C.I. N°: 12.469.087-0

p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
INTEGRAL DEL MENOR







FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Antonio Lopez Ojeda.

C.I. N°: 5763323-9.

NOTARIO
ABOGADO Ramón García Carrasco PÚBLICO
CONCEPCION

CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL
PROTOCOLO RESPECTIVO

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



CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL
PROTOCOLO RESPECTIVO