



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

REPERTORIO N° 1183 /2016

PRIMER BIMESTRE DEL AÑO 2016

COMPRAVENTA

JAIME CRISTIAN FONSECA HENRÍQUEZ Y OTRO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

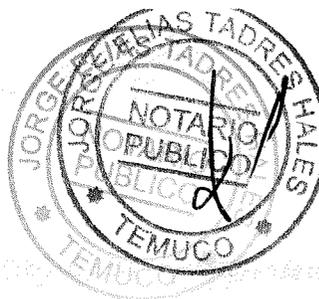
&Fonseca.ffc/RBF*****

EN TEMUCO, República de Chile a **diecinueve** de Febrero del año **dos mil dieciséis**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen, por una parte, don **JAIME CRISTIAN FONSECA HENRÍQUEZ**, chileno, soltero, empleado, cédula nacional de identidad número once millones novecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos dieciséis guión uno, con domicilio en calle escritor Juan Marín número dos mil seiscientos uno, comuna de Macul,

Santiago, de paso en esta; y don **MAX ORLANDO VERA CAAMAÑO**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos cincuenta y seis mil ciento setenta y siete guión siete, con domicilio en calle Iquique número seis mil setecientos veinte, comuna de la Cisterna, Santiago, y de paso en esta; en adelante también denominados en conjunto como "los vendedores" o "la parte vendedora"; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional Subrogante, doña **CRISTINA PAOLA CHARLES VÁSQUEZ**, chilena, divorciada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número once millones novecientos diecinueve mil quinientos setenta y siete guión dos, ambas con domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho de la comuna de Temuco, en adelante también "La compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO.- Don **MAX ORLANDO VERA CAAMAÑO** y don **JAIME CRISTIAN FONSECA HENRÍQUEZ** son dueños, en común y por partes iguales, de los siguientes inmuebles: **a) SITIO CINCO A**, de una **superficie de quinientos setenta y cinco coma cero cero metros cuadrados**, resultante de la subdivisión del sitio número cinco, ubicado en calle O'Higgins número novecientos treinta, de la comuna de Vilcún, según consta de Certificado de Número que se agregó al final del Registro de Propiedad del año dos mil once, en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, bajo el número cuatrocientos sesenta y nueve; cuyos deslindes especiales son:

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



NORTE: en línea recta de once coma cincuenta metros con comunidad indígena S Levio; **SUR:** en línea recta de once coma cincuenta metros con calle Bernardo O´Higgins; **OESTE:** en línea recta de cincuenta coma cero cero metros con sitio número cuatro; **ESTE:** en línea recta de cincuenta coma cero cero metros con sitio número cinco B. El dominio rola inscrito a **fojas cuatrocientos noventa y cinco**, bajo el **número cuatrocientos sesenta y nueve**, del Registro de Propiedad del **año dos mil once**, en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de Avalúo número dieciocho guión cuarenta y tres, del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Vilcún; **b) SITIO CINCO B**, de una **superficie de quinientos setenta y cinco coma cero cero metros cuadrados**, resultante de la subdivisión del sitio número cinco, ubicado en calle O´Higgins número novecientos dieciocho, de la comuna de Vilcún, según consta de Certificado de Número que se agregó al final del Registro de Propiedad del año dos mil once, en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, bajo el número cuatrocientos sesenta y nueve; cuyos deslindes especiales son: **NORTE:** en línea recta de once coma cincuenta metros con comunidad Indígena S Levio; **SUR:** en línea recta de once coma cincuenta metros con calle Bernardo O´Higgins; **OESTE:** en línea recta de cincuenta coma cero cero metros con sitio número cinco A; **ESTE:** en línea recta de cincuenta coma cero cero metros con sitio número cinco C. El dominio rola inscrito a **fojas cuatrocientos noventa y seis**, bajo el **número cuatrocientos setenta** del Registro de Propiedad del **año dos mil once**, en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de Avalúo número dieciocho guión cuarenta y cuatro, del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Vilcún; **c) SITIO CINCO C**, de una **superficie de quinientos setenta y cinco coma cero cero**

metros cuadrados, resultante de la subdivisión del sitio número cinco, ubicado en calle O´Higgins número novecientos, de la comuna de Vilcún, según consta de Certificado de Número que se agregó al final del Registro de Propiedad del año dos mil once, en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, bajo el número cuatrocientos sesenta y nueve; cuyos deslindes especiales son: **NORTE:** en línea recta de once coma cincuenta metros con comunidad Indígena S Levio; **SUR:** en línea recta de once coma cincuenta metros con calle Bernardo O´Higgins; **OESTE:** en línea recta de cincuenta coma cero cero metros con sitio número cinco B; **ESTE:** en línea recta de cincuenta coma cero cero metros con sitio número cinco D. El dominio rola inscrito a **fojas cuatrocientos noventa y siete**, bajo el **número cuatrocientos setenta y uno**, del Registro de Propiedad del **año dos mil once**, en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de Avalúo número dieciocho guión cuarenta y cinco, del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Vilcún. Adquirieron el dominio de los sitios previamente singularizados por tradición, a la que le sirvió de título traslativo la escritura pública de compraventa suscrita con don **CLEMENTE ALEJANDRO DE LA JARA BAEZA**, otorgada con fecha veintiuno de Diciembre de dos mil diez ante Notario Público de la comuna de Temuco, don Juan Antonio Loyola Opazo. **SEGUNDO: COMPRAVENTA.-** Por el presente instrumento don **MAX ORLANDO VERA CAAMAÑO** y don **JAIME CRISTIAN FONSECA HENRÍQUEZ**, ya individualizados, venden, ceden y transfieren a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí los sitios Cinco A, Cinco B y Cinco C, individualizados en la cláusula primera de este instrumento.- **TERCERO: PRECIO.-** El precio de la compraventa es la suma alzada

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS**, que la compradora paga a los vendedores en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción. Del precio total señalado al comienzo de la presente cláusula, la cantidad de dieciséis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos corresponden al sitio Cinco A, singularizado en la **letra a)** de la cláusula primera del presente instrumento; la cantidad de dieciséis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos corresponde al sitio Cinco B, singularizado en la **letra b)** de la cláusula primera del presente instrumento; y la suma de dieciséis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos corresponden al sitio Cinco C, singularizado en la **letra c)** de la cláusula primera del presente instrumento. **CUARTO: ESTADO DE LAS PROPIEDADES.-** Las propiedades se venden como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todo lo construido, edificado y plantado, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, consumos de agua, luz y gas, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. **QUINTO: FINIQUITO.-** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los inmuebles objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO: ENTREGA MATERIAL.-** La entrega material de las propiedades se efectúa en este acto a la compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO: GASTOS.-** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.

OCTAVO: MANDATO.- Las partes confieren mandato suficiente al abogado don Fred Fernández Carrera, cédula nacional de identidad número catorce millones quinientos setenta y nueve mil ciento sesenta y cinco, para que pueda ejecutar el o los actos y suscribir el o los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de las propiedades objeto del presente instrumento, sus superficies o deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente los inmuebles, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **NOVENO: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO: DECLARACION DE ESTADO CIVIL.-** Don **JAIME CRISTIAN FONSECA HENRÍQUEZ** y don **MAX ORLANDO VERA CAAMAÑO**, ya individualizados, declaran formalmente poseer el estado civil de solteros, y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil, y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.- **DÉCIMO PRIMERO: COMPETENCIA.-** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.- **PERSONERÍA.-** La personería de doña **CRISTINA PAOLA CHARLES VÁSQUEZ** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

DEL MENOR consta de escritura pública de fecha veintiséis de mayo de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de Nancy de la Fuente Hernández, documento no se inserta por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número - mil ciento ochenta y tres.----- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

JAIME CRISTIAN FONSECA HENRÍQUEZ

11.968.416-1

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

MAX ORLANDO VERA CAAMAÑO

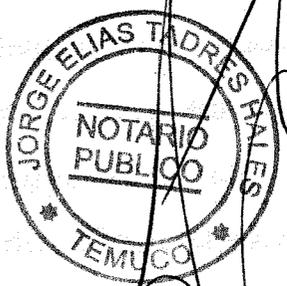
12.956.177-7

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

CRISTINA PAOLA CHARLES VÁSQUEZ
DIRECTORA REGIONAL SUBROGANTE

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

70.574.900-0

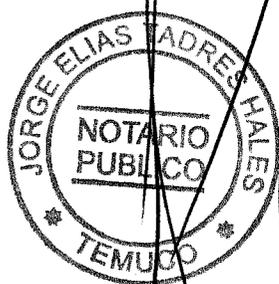


//plementando la escritura que precede se deja constancia que se acreditan los siguientes documentos: **CONTRIBUCIONES:** El Rol de Bienes Raíces número **dieciocho guión cuarenta y tres**, de la Comuna de VILCUN, del Inmueble ubicado en O'Higgins número novecientos treinta, **Sitio Cinco-A**, materia de contrato, no registra Deuda, según consta de Certificado de Deuda, de fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis, de la Tesorería General de la República, que tuve a la vista. **CERTIFICADO DE AVALUO:** "Fecha de Emisión: veinticuatro de Febrero de dos mil dieciséis. **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE DOS MIL DIECISEIS. Comuna: VILCUN. Número de Rol: **dieciocho guión cuarenta y tres.** Dirección o Nombre de la Propiedad: O'Higgins novecientos treinta Lote Cinco A. Destino de la Propiedad: Sitio Eriazo. **AVALUO TOTAL:** un millón trescientos un mil seiscientos catorce pesos. **AVALUO EXENTO DE IMPUESTO:** un millón trescientos un mil seiscientos catorce pesos.- Hay timbre que dice **CERTIFICADO DE AVALUO Servicio de Impuestos Internos**".- Conforme.- **CONTRIBUCIONES:** El Rol de Bienes Raíces número **dieciocho guión cuarenta y cuatro**, de la Comuna de VILCUN, del Inmueble ubicado en O'Higgins número novecientos dieciocho, **Sitio Cinco-B**, materia de contrato, no registra Deuda, según consta de Certificado de Deuda, de fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis, de la Tesorería General de la República, que tuve a la vista. **CERTIFICADO DE AVALUO:** "Fecha de Emisión: veinticuatro de Febrero de dos mil dieciséis. **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE DOS MIL DIECISEIS. Comuna: VILCUN. Número de Rol: **dieciocho guión cuarenta y cuatro.** Dirección o Nombre de la Propiedad: O'Higgins novecientos dieciocho Lote Cinco B. Destino de la Propiedad: Sitio Eriazo. **AVALUO TOTAL:** un millón trescientos un mil seiscientos catorce pesos. **AVALUO EXENTO DE IMPUESTO:** un millón trescientos un mil seiscientos catorce pesos.- Hay timbre que dice **CERTIFICADO DE AVALUO Servicio de Impuestos Internos**".- Conforme.- Y, **CONTRIBUCIONES:** El//

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Rol de Bienes Raíces número **dieciocho guión cuarenta y cinco**, de la Comuna de VILCUN, del Inmueble ubicado en O'Higgins número novecientos, del **Sitio Cinco-C**, materia de contrato, no registra Deuda, según consta de Certificado de Deuda, de fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis, de la Tesorería General de la República, que tuve a la vista. **CERTIFICADO DE AVALUO**: "Fecha de Emisión: veinticuatro de Febrero de dos mil dieciséis. **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL**. Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE DOS MIL DIECISEIS. Comuna: VILCUN. Número de Rol: **dieciocho guión cuarenta y cinco**. Dirección o Nombre de la Propiedad: O'Higgins novecientos Lote Cinco C. Destino de la Propiedad: Sitio Eriazo. **AVALUO TOTAL**: un millón trescientos un mil seiscientos catorce pesos. **AVALUO EXENTO DE IMPUESTO**: un millón trescientos un mil seiscientos catorce pesos.- Hay timbre que dice **CERTIFICADO DE AVALUO Servicio de Impuestos Internos**".- Conforme.-
 Doy Fe.-



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
 DE SU ORIGINAL
 FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 25 FEB. 2016





REPUBLICA CHILE
MUNICIPIO DE TEMUCO
1994

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

JORGE ELIAS TABARES MALLES
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO,

JORGE ELIAS TABARES MALLES
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

Anotada en el Repertorio con el N° 1287 e inscrito a **Fs. 1537 N° 1477** del Registro de **Propiedad** del año **2016**.- Temuco, 16 de Marzo de 2016.-



Anotada en el Repertorio con el N° 1287 e inscrito a **Fs. 1538 N° 1478** del Registro de **Propiedad** del año **2016**.- Temuco, 16 de Marzo de 2016.-



Anotada en el Repertorio con el N° 1287 e inscrito a **Fs. 1539 N° 1479** del Registro de **Propiedad** del año **2016**.- Temuco, 16 de Marzo de 2016.-



