

REPERTORIO N° 2957.-

JSM

OT.380453.16

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO DE HIPOTECA Y
PROHIBICIÓN

CAROLINA PATRICIA FREIG LAMA

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago, República de Chile, a diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen, por una parte y como vendedora, CAROLINA PATRICIA FREIG LAMA, chilena, divorciada, labores, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos sesenta mil quinientos sesenta y uno guión K, con domicilio para estos efectos en calle Vicuña Mackenna número mil cuatrocientos treinta, Santiago y de paso por esta ciudad, en adelante "la Vendedora"; y por la otra y como compradora, 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 guión cero, representada legalmente por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada, sicóloga, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guión tres, ambas con domicilio en calle Alonso de Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "la Compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:**

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD. CAROLINA PATRICIA FREIG LAMA es dueña de una propiedad ubicada en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, calle Bulnes número novecientos cincuenta, y que deslinda: NORTE, con propiedad de don Rodolfo Zimmermann, en cuarenta y tres metros cincuenta centímetros y Marta Eggers viuda de Hubach, en cuatro metros cincuenta centímetros, hoy de Enrique Hubach Eggers; SUR, con propiedad de don Alejandro Dussallant en treinta y cinco metros, hoy de don Alberto Schurmann y de don Romilio Alvarez, en siete metros ochenta y cinco centímetros; ESTE, con sitio adjudicado a doña Gabriela Schilling Eggers, en diecisiete metros y Romilio Alvarez en veintidós metros; y OESTE, con calle Bulnes en treinta y seis metros cinco centímetros. La adquirió por compra hecha a Almacenes Nacionales S.A., según consta en compraventa celebrada por escritura pública de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y tres, en la Notaría de Santiago de don Roberto Mosquera Gallegos. La propiedad rola

inscrita a su nombre a fojas mil sesenta y ocho vuelta, número mil trescientos once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año mil novecientos noventa y cuatro. El rol de avalúos es doscientos veintisiete guión nueve, Osorno. **SEGUNDO:** **OBJETO DEL CONTRATO.** Carolina Patricia Freig Lama, vende, cede y transfiere a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad única y total de cuatrocientos siete millones novecientos ochenta y siete mil doscientos cuarenta y siete pesos, que la Compradora paga a la Vendedora en este acto, al contado y en dinero en efectivo a su entera satisfacción. **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, 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 del impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, y aseo domiciliario municipal, respondiendo la Vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley. **QUINTO: BIEN FAMILIAR.** La Vendedora declara que la propiedad objeto del contrato no ha sido declarada bien familiar y que a la fecha no se ha interpuesto ninguna solicitud judicial en orden a otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al párrafo segundo del título VI del libro I

del Código Civil, introducido por la ley número diecinueve mil trescientos treinta y cinco. **SEXTO:** **FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas, relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **OCTAVO: 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. **NOVENO: CORRETAJE.** Mediante este acto, la Vendedora declara que ha encargado a don Pedro Guzmán Canoura, cédula nacional de identidad número dos millones seiscientos un mil ciento setenta y cinco guión dos, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. La Compradora declara estar en conocimiento de esta intermediación y se obliga al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del valor de venta del inmueble, que asciende a la suma bruta total, esto es, impuestos incluidos, de ocho millones ciento cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta y cinco pesos, que se pagará mediante la entrega de CHEQUE NOMINATIVO a nombre del corredor o a quien lo represente, contra entrega del documento tributario correspondiente y una vez que se acredite que los inmuebles se encuentran inscritos a

nombre de la Compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato a don GUIDO VICUÑA GAJARDO, a don CRISTÓBAL OBREQUE MELÉNDEZ y a doña LORETO PATRICIA ROBLES CARVAJAL, para que, actuando cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO PRIMERO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** 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 SEGUNDO: ALZAMIENTO.** Don ROBERTO OLIVOS SANTA MARIA, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos ochenta y siete mil quinientos sesenta guión cuatro y Doña CAMILA IGNACIA DEL CARMEN GUZMAN FELIÚ, chilena, soltera, abogado, cédula Nacional de Identidad número dieciséis millones seiscientos sesenta y un mil ciento setenta guión nueve ambos en representación según se acreditará de BANCO SANTANDER-CHILE, sociedad anónima

bancaria, domiciliada en esta ciudad, calle Bandera número ciento cuarenta, Santiago, en adelante "el Banco", quien ha acreditado su identidad con las cédula referida y expone: Que en la representación que comparecen, vienen en alzar y cancelar la hipoteca constituida en favor del Banco inscrita a fojas ochocientos dos vuelta, número quinientos noventa y siete, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil Siete del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, y la prohibición inscrita a fojas setecientos ochenta y siete, número ochocientos ochenta y seis, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año dos mil siete, del mismo Conservador. Los citados alzamientos se efectúan sujetos a la condición que previamente se inscriba el dominio a nombre de la Compradora. **DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. La personería de doña ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO, para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor consta de sesión extraordinaria de Consejo Nacional número uno guión dos mil catorce de fecha tres de abril del año dos mil catorce, reducida a escritura pública con fecha tres de abril de dos mil catorce en la notaría de la ciudad de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de los representantes del Banco Santander-Chile, consta en la escritura pública de fecha **diez de Noviembre de dos mil quince**, otorgada en la Notaría de Santiago de doña **Nancy de la Fuente Hernandez,**

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



Las cuales no se insertan por ser conocidas del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Cristóbal Josue Obrequé Meléndez. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. Se da copia. Anotada bajo el repertorio número dos mil novecientos cincuenta y siete. doy fe.



[Signature] 8960561-K
CAROLINA PATRICIA-FREIG LAMA



[Signature]

[Signature]
11850641-3

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En rep. ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO

[Signature]
BANCO SANTANDER

[Signature]

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402 DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

15 ABR 2016

Com.!!!



//plementabndo la esccritura del centro loc comparecientes dejan constancia del siguiente documentos: uno) TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA Nombre. FREIG LAMA CAROLINA PATRICIA. Dirección. M BULNES NOVECIENTOS CINCUENT.- Comuna. OSORNO. ROL. doscientos cincuenta y cinco - cero cero doscientos veintisiete - cero cero nueve.- TOTAL DEUDA LIQUIDADADA MOROSA. Folio. Tres siete cero uno ocho, uno tres uno uno. Fcha Vcto. Treinta Abril dos mil dieciséis. Deuda Neta. trescientos cincuenta y nueve mil trescientos noventa y siete pesos.- TOTAL DEUDA NO VENCIDA (clp) trescientos cincuenta y nueve mil trescientos noventa y siete pesos.- El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del ROL doscientos cincuenta y cinco - cero cero doscientos veintisiete - cero cero nueve.- La institución o persona ante quien se presenta este certificado podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número de código de la barra que se indica en el certificado. Conforme.- Doy fe.-

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL SANTIAGO

26 ABR 2016

