

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 20378.4
Jsm/ot368783.15

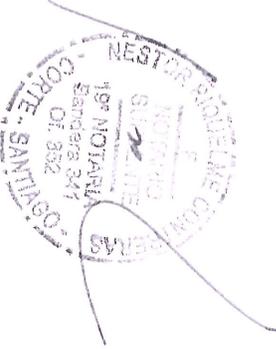


COMPRAVENTA

CARLOS ENRIQUE GUZMAN VALDES

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR



En Santiago, República de Chile, a veintiocho de octubre del dos mil quince, 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 vendedor, don **CARLOS ENRIQUE GUZMAN VALDES**, chileno, casado con régimen de separación de bienes, empleado, cédula nacional de identidad número ocho millones treinta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis guión cuatro, con domicilio en calle Aconcagua número ciento noventa y seis, comuna de Colina, de paso en esta, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; en adelante también "el Vendedor"; 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 por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada, psicóloga, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guión tres, ambas con domicilio en calle Alonso Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, en adelante también "la Compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: El Vendedor es dueño de la propiedad que corresponde al Sitio E de la Parcela cincuenta del predio denominado Reina Sur, comuna de Colina, Región Metropolitana, actualmente ubicado en calle Aconcagua número ciento noventa y seis, comuna de Colina, según certificado de número de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Colina que se agrega al final; y que deslinda: **AL NORTE**, sitio F; **AL SUR**, Lote A de la Parcela veinte; **AL ORIENTE**, Pueblo de por medio; y **AL PONIENTE**, Parcela once. Adquirió este predio por compra que hizo en conjunto con don Danilo Enrique Guzmán Valdés a don Domingo Segundo Ortiz Moreno, según consta en escritura pública de fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Samuel Klecky Rapaport, y por cesión de derechos que le hizo don Danilo Enrique Guzmán Valdés, según escritura pública de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y dos, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don René Benavente Cash. El inmueble se

encuentra inscrito a su nombre a fojas quince mil ciento setenta y uno, número veinte mil seiscientos noventa y tres del año mil novecientos ochenta y cinco, y a fojas cuarenta y ocho mil setecientos noventa y nueve, número treinta y siete mil novecientos trece del año mil novecientos noventa y dos, ambas inscripciones correspondientes al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **CARLOS ENRIQUE GUZMAN VALDES**, 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 para sí el inmueble individualizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio

de la compraventa es la cantidad de **quinientos millones de pesos**, que la Compradora paga a al Vendedor en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de éste. **CUARTO:** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo 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, respondiendo el Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. Asimismo, el Vendedor 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 la párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil, introducido por la ley número diecinueve mil trescientos treinta y cinco. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a La Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO:** 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:** Mediante este acto, el Vendedor declara que ha encargado a **PROPIEDADES JORQUERA & ASOCIADOS LTDA**, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos diecinueve mil quinientos cincuenta y ocho guión cinco, 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, I.V.A incluido, que asciende a la suma total de **diez millones de pesos**, que se pagará mediante la entrega de **CHEQUE NOMINATIVO** a nombre de la empresa corredora o quien le represente, contra entrega del documento tributario correspondiente y una vez que se acredite que el inmueble se encuentra inscrito 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. **NOVENO:** Las partes confieren mandato a los abogados **Guido Vicuña Gajardo** y **Cristina Miranda Ruiz**, para que cualquiera de ellos, indistinta y

separadamente, en sus nombres y representación proceda a 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:** 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. **UNDÉCIMO:** 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 Rossel Carrillo para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor consta de escritura pública de fecha tres de abril de dos mil catorce otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Guido Vicuña G.- ANTECEDENTES: UNO) TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA Nombre. GUZMAN VALDES CARLOS ENRIQUE.- Dirección. ACONCAGUA CIENTO NOVENTA Y SEIS.- Comuna. COLINA. ROL. CERO SETENTA Y SEIS - CUATROCIENTOS DOS - UNO.- TOTAL DEUDA

LIQUIDADADA MOROSA. Folio. Tres siete cero uno ocho uno tres uno uno. Fcha Vcto. Treinta Nov dos mil quince. Deuda Neta. trescientos cuarenta y un mil ochocientos noventa y seis pesos.- TOTAL DEUDA NO VENCIDA (clp) trescientos cuarenta y un mil ochocientos noventa y seis pesos.- El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del ROL CERO SETENTA Y SEIS - CUATROCIENTOS DOS.-. 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.- DOS) SEPARACION DE BIENES. "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION CHILE. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. FOLIO seis ocho cero cero cinco tres. Circunscripción: COLINA. Número de Inscripción: ciento noventa y seis. Año: mil novecientos ochenta y seis. Nombre del marido: CARLOS ENRIQUE GUZMAN VALDES. R.U.N.: ocho millones treinta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis guión cuatro. Fecha de Nacimiento. Tres febrero mil novecientos sesenta y dos.- Nombre de la mujer: FILOMENA DE LAS MERCEDES FUENTES LARA, R.U.N. 000. Fecha de Nacimiento. Veintiocho diciembre mil novecientos cincuenta y ocho. Fecha celebración: catorce agosto mil novecientos ochenta y seis a las once veinte horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Hay timbre: Impuesto Pagado. Hay timbre Servicio de Registro Civil e Identificación Región Metropolitana. Hay firma ilegible. Hay timbre con nombre de Víctor Rebolledo Salas. Funcionario autorizado". Conforme.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza, quien certifica que la

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



presente escritura pública se ha incorporado al
Repertorio de Instrumentos Públicos del Oficio, bajo el
número veinte mil trescientos setenta y ocho. Doy fe.

CARLOS ENRIQUE GUZMAN VALDES

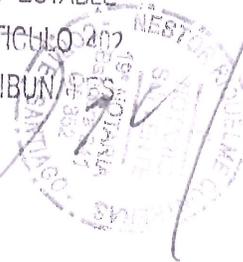
C.N.I. 8034956-4



Rep. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO

4. AUTORIZACION PARA LA FORMALIDAD A LO ESTABLE-
CIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLE-
CIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.



11 NOV 2016

Rep. 20378
Copias 3
M JSM
F 12/11/16

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

12 NOV 2015

