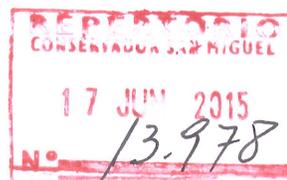


PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 8575.-
Jsm/ot356129.15



COMPRAVENTA

JUAN HERNÁN GUZMÁN PARRAGUÉZ Y OTRA (2)

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

25/05/2015

En Santiago, República de Chile, a veinticinco de Mayo del año 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 JUAN HERNÁN GUZMÁN PARRAGUÉZ, chileno, casado, cédula nacional de identidad número dos millones seiscientos treinta y seis mil ciento cuarenta y uno guión nueve y doña LUZ MIREYA CABEZAS IBARRA o LUZ MIREYA CABEZAS DE GUZMÁN, chilena, casada, cédula nacional de identidad número tres millones seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos dieciocho guión seis, ambos con domicilio en calle Balmaceda número dos mil

seiscientos ochenta y ocho, comuna de Lo Espejo, y de paso en esta, en adelante también "LA VENDENDORA"; 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 guion 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 guion 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: Don **JUAN HERNÁN GUZMÁN PARRAGUÉZ** y doña **LUZ MIREYA CABEZAS IBARRA o LUZ MIREYA CABEZAS DE GUZMÁN**, son dueños del lote UNO, del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en calle Balmaceda ciento sesenta y ocho esquina de calle Sierra, La Cisterna y que deslinda: AL NORTE, calle Balmaceda en cuarenta metros; AL SUR propiedad que se adjudica a doña María Teresa Baliellas Ibarra en cuarenta metros; AL ORIENTE, calle Sierra en treinta y siete metros cincuenta centímetros y; AL PONIENTE, propiedad del señor Luis Rebolledo, hoy señores Jara y Rebolledo, en treinta y siete metros cincuenta centímetros. Lo adquirieron por adjudicación en la partición de los bienes quedados al fallecimiento de don Juan Ibarra Peñaloza, según escritura de diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, extendida ante el notario de Santiago don Osvaldo Pereira González. El título consta inscrito a su nombre a fojas ciento noventa número

Plano
Subdiv. 9
9369

doscientos cuarenta y uno del año mil novecientos setenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. **SEGUNDO:** En el inmueble antes individualizado los propietarios realizaron una subdivisión, según consta en plano archivado bajo el número nueve mil trescientos sesenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, resultado de ello dos lotes: a) **LOTE A**, de una superficie de setecientos cuarenta y seis metros cuadrados, que posee los siguientes deslindes particulares: Al **NORTE**, en línea H-E de diecisiete coma diecisiete metros con calle Balmaceda; Al **SUR**, en línea F-A de veinte metros con resto del plano de loteo; al **ORIENTE**, en línea E-F de treinta y siete coma metros con Lote B del plano de subdivisión; al **PONIENTE**, en línea A-G de treinta y cuatro coma sesenta y siete metros con calle Sierra; y al **NORPONIENTE**, en línea G-H en de cuatro metros con intersección de las calles Sierra y Balmaceda; y b) **LOTE B**, de una superficie de setecientos cincuenta metros cuadrados, que posee los siguientes deslindes particulares: al **NORTE**, en línea E-C de veinte metros con calle Balmaceda; al **SUR**, en línea F-D de veinte metros con veinte metros con resto del plano de loteo; al **ORIENTE**, en tramo C-D de treinta y siete coma cincuenta metros con resto del plano de loteo; y al **PONIENTE**, en tramo F-E de treinta y siete coma cincuenta metros con Lote A del plano de subdivisión. **TERCERO:** Por el presente instrumento, don **JUAN HERNÁN GUZMÁN PARRAGUÉZ** y doña **LUZ MIREYA CABEZAS IBARRA** o **LUZ MIREYA CABEZAS DE GUZMÁN**, 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 la propiedad

correspondiente al LOTE A al que se alude en la cláusula anterior.- CUARTO: El precio de la compraventa es la cantidad de OCHENTA MILLONES CINCUENTA MIL PESOS, que la compradora paga a la parte vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción, mediante instrucciones notariales otorgadas en esta misma notaria y con esta misma fecha. QUINTO: La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, 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. SEXTO: 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: 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: 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: Las partes confieren mandato suficiente al abogado don Guido Vicuña Gajardo y doña Cristina Alejandra Miranda Ruiz, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos en su representación puedan 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

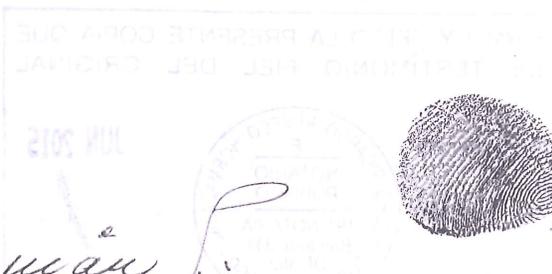
presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. DÉCIMO: Se deja constancia, que mediante el presente acto, doña **LUZ MIREYA CABEZAS IBARRA** o **LUZ MIREYA CABEZAS DE GUZMÁN** y don **JUAN HERNÁN GUZMÁN PARRAGUÉZ**, ambos propietarios, vendedores y cónyuges, individualizados en la comparecencia de este acto, vienen en autorizarse mutuamente la venta de la propiedad objeto del presente contrato, en virtud de lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil. UNDÉCIMO: 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. DUODÉCIMO: 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 Orielle Rossel Carrillo para representar a Fundación Educativa 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. Los 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. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada Cristina Miranda Ruiz.- ANTECEDENTES: SEPARACION DE BIENES. "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E

IDENTIFICACION CHILE. CERTIFICADO DE MATRIMONIO.
FOLIO seis ocho cero cero cinco tres. Circunscripción: LA
CISTERNA.- Número de Inscripción: cuatrociento noventa y
ocho. Año: mil novecientos cincuenta y nueve. Nombre del
marido: JUAN HERNAN GUZMAN PARRAGUEZ. R.U.N.: dos
millones seiscientos treinta y seis mil ciento cuarenta y un guión
nueve. Fecha de Nacimiento. Cuatro abril mil novecientos
treinta y dos.- Nombre de la mujer: LUZ MIREYA CABEZAS
IBARRA, R.U.N. tres millones seiscientos ochenta y cuatro mil
seiscientos dieciocho guión seis. Fecha de Nacimiento. Cuatro
enero mil novecientos treinta y nueve. Fecha celebración:
quince de septiembre mil novecientos cincuenta y nueve a las
ocho cuarenta y cinco horas. Fecha Emisión: veinticinco de
mayo dos mil quince. 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.- ANTECEDENTES:
CONTRIBUCIONES: "Form.: Treinta. Número de Rol: CERO
CUATRO MIL QUINIENTOS CATORCE - DIECISÉIS. Comuna:
trescientos treinta y siete. Páguese hasta: treinta/cero
cuatro/dos il quince. Cuota: uno. Nombre: CABEZAS GUZMAN
SUC.. Dirección: BALMACEDA CERO DOS MIL SEISCIENTOS
OCHENTA Y OCHO. Comuna: LO ESPEJO. Contribución mil
novecientos noventa y nueve: treinta y ocho mil novecientos
cincuenta y seis pesos. Aseo Municipal: trece mil cincuenta y
seis pesos. Total a pagar: cincuenta y dos mil doce pesos. Hay
timbre del Banco de Chile de fecha veintiocho abril dos mil
quince.". 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 ocho mil quinientos setenta y cinco. Doy fe.-



J. Guzmán P.
JUAN HERNÁN GUZMÁN PARRAGUÉZ 2636141-9



Lu Mireya Cabezas Ibarra
LUZ MIREYA CABEZAS IBARRA o LUZ MIREYA CABEZAS DE GUZMÁN 3684618-6



[Handwritten signature]



Rep. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

[Large handwritten signature]



Rep. 8575
Copias 3
M JRM
F 05/06/2018



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

SANTIAGO,

5 JUN 2015



Iniciado presuntivamente en el repertorio con
el N° 13.578 y no inscribe por

Acta de N° de Rol Sil respecto
del lote A que se suscribe

San Miguel, 22 de Junio de 2015.
DPS S 1700.-



CERTIFICACIÓN DE ESCRITURA

COMPRADOR : . FUNDACION INTEGRAL .
VENDEDOR : JUAN HERNAN GUZMAN PARRAGUEZ Y OTROS
NOTARIA : PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
DE : SANTIAGO
FECHA ESCRITURA : 25/Mayo/ 2015
REPERTORIO NOTARIAL : 8575-2015

ANOTADA EN EL REPERTORIO DE ESTE OFICIO CON EL NÚMERO 13978 , e inscrita en los
REGISTROS DE :

PROPIEDAD FS. 15053 vta N° 11846 con fecha 28/JULIO/ 2015 **Drs.\$** 163.300

C. 2015053763
Jorge Torres Rojas



CX7Y-4SS83-4K



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código CX7Y-4SS83-4K

**DECLARACION SOBRE ENAJENACION
E INSCRIPCION DE BIENES RAICES**

2015-16000

FORMULARIO ELECTRONICO
NRO. ATENCION:
85982354

F2890

USO EXCLUSIVO SII	
907	

USO EXCLUSIVO SII	
07	

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO			
03	FECHA DE LLENADO	04	ORIGINAL
	09-07-2015		X
		05	RECTIFICATORIA
23	RUT NOTARIO TITULAR		
	3.634.247-1		

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	GUZMAN PARRAGUEZ JUAN HERNAN	133 2.636.141-9	134 50,00
111	CABEZAS IBARRA LUZ MIREYA	143 3.684.618-6	144 50,00
121		153	154
131		163	164
141		173	174
151		183	184

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
01	FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESAROLLO INTEGRAL DEL MENOR	33 70.574.900-0	34 100,00
11		43	44
21		53	54
31		63	64
41		73	74
51		83	84

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA	108	CODIGO COMUNA	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES				
	LO ESPEJO		16164		4514-29		N°	640594	Año	2015	
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO				16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO			
	SIERRA LOTE A					9312					
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE	17	N° REPERTORIO
							25-05-2015		1		8575

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501	MONTO ENAJENACION	600	PAGO AL CONTADO	601	PAGO 1er AÑO	602	PAGO 2do AÑO
	\$ 80.050.000		\$ 80.050.000		\$		\$
500	MONTO ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2do AÑO
	UF		UF		UF		UF

79	DFL N 2 según escritura	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO
	NO				

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)				76	NUMERO
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA	
56	TELEFONO:					
920	OBSERVACION					



JAIME SEPULVEDA M.
NOTARIO REBECCO

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD					
100	FOJAS	200	NUMERO	300	AÑO
	15093 JA		118-16		2015
400	FECHA INSCRIPCION				
	28-07-2015				

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR