

CONRAD PABLO ZÚLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillico@gmail.com
PAILLACO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

CÉSAR ALEJANDRO ASENJO ROSAS

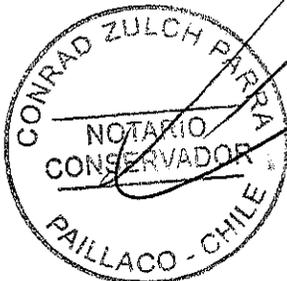
A

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

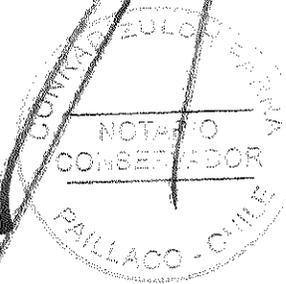
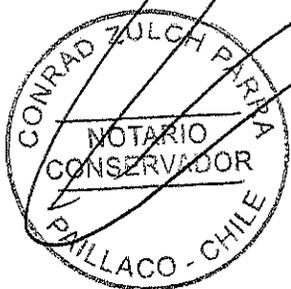
REPERTORIO N° 912-2015

Con esta fecha inscrito a
fs N°
del Registro de Propiedad
a mi cargo, año
Paillaco,
2015

En Paillaco, República de Chile, a diecisiete de
Diciembre de dos mil Quince, ante mí, **CONRAD
PABLO ZÚLCH PARRA**, chileno, casado,
cédula nacional de identidad número diez
millones setecientos setenta y cinco mil
seiscientos cuarenta guion K, Abogado, Notario
Público, Conservador de Bienes Raíces,
Comercio, Minas, Aguas y Archivero Judicial
Titular, con oficio en calle Camilo Henríquez
número doscientos veinte oficina siete y ocho.
Comparecen: por una parte, don **CÉSAR
ALEJANDRO ASENJO ROSAS**, chileno,
divorciado, comerciante, cédula nacional de
identidad número diez millones ciento veintidós
mil seiscientos noventa y seis guión cuatro,
domiciliado en calle Manuel Rodríguez, casa

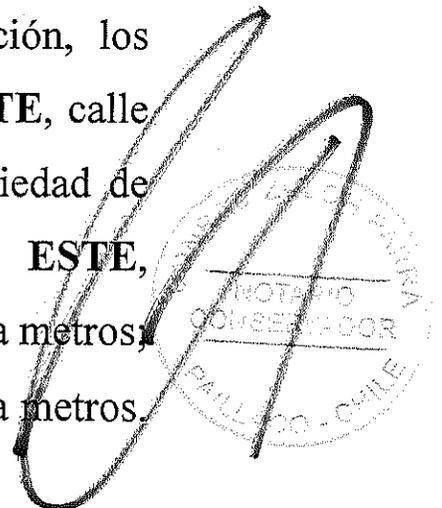
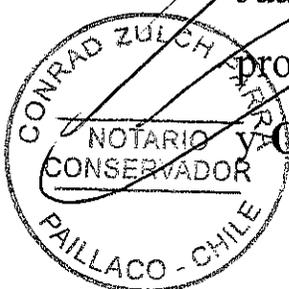


número ciento sesenta y siete, de la comuna de Paillaco, Región de Los Ríos, en adelante también denominado como “el Vendedor”; y, por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Regional, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y tres guion uno, ambas con domicilio en calle Esmeralda, número seiscientos setenta y nueve, Valdivia, Región de Los Ríos, y de paso en ésta, en adelante también denominada como “la Compradora”; las comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** **INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** El Vendedor es dueño de la parte que aún queda en la Manzana número diecinueve de la Población de Paillaco, comuna del mismo nombre, cuyo resto deslinda especialmente: **NORTE:** con propiedad de Gerardo Andrés Roco Manqui, en cuarenta y cinco coma seis metros; **SUR:** con calle Alonso de Ercilla, en veintiocho coma siete metros; y con



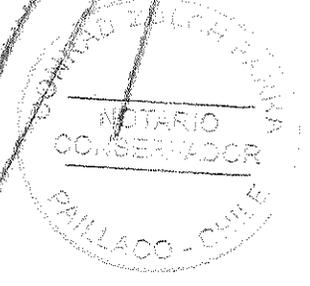
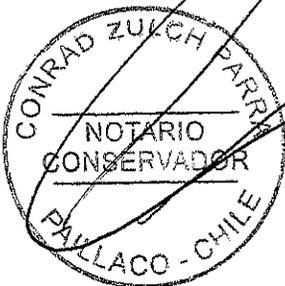
CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
PAILLACO

propiedad de Hebaristo Cuadra Sepúlveda, en dieciséis coma nueve metros; **ESTE**, con calle Mac Iver en cuarenta y ocho metros; y **OESTE**: con propiedad de Carlos Garrido Ojeda, en veinticinco coma seis metros; y con propiedad de Hebaristo Cuadra Sepúlveda, en veintidós coma un metros, todo lo anterior, sin perjuicio de la ochava o chaflán correspondiente, conforme a la normativa urbanística. Se excluye un retazo de sitio de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados, transferido a fojas doscientos sesenta y ocho vuelta, número trescientos sesenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, del año mil novecientos setenta y dos. Los citados deslindes quedaron establecidos mediante sentencia de fecha cinco de octubre de dos mil quince, en causa Rol V guión veintinueve guión dos mil quince, del Juzgado de Letras y Garantía de Paillaco, anotada al margen de la inscripción de dominio del Vendedor, con fecha trece de octubre de dos mil quince, la cual ordenó rectificar los deslindes que originalmente figuran en dicha inscripción, los que a la sazón eran los siguientes: **NORTE**, calle Bilbao, en cincuenta metros; **SUR**, propiedad de Juan Monsalve, en cincuenta metros; **ESTE**, propiedad de Juan Monsalve, en cincuenta metros; y **OESTE**, calle Caupolicán, en cincuenta metros.



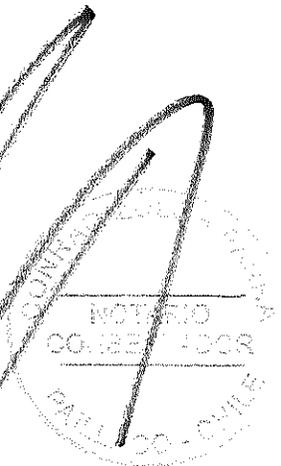
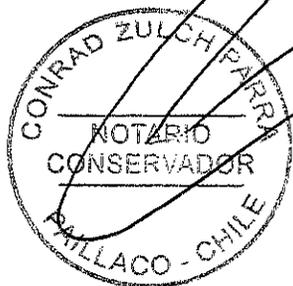
El Vendedor adquirió el inmueble por tradición, sirviendo de título traslativo de dominio escritura pública de compraventa suscrita con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, otorgada con fecha veintitrés de marzo de dos mil quince ante doña Helga Ilka Steffen Riedemann, Notario Público Interino de Valdivia, Repertorio número mil guión dos mil quince. Inscrita a fojas doscientos, número ciento ochenta y dos, del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco, del año dos mil quince. La numeración de inmueble corresponde a Alonso de Ercilla número quinientos ochenta y ocho, de la comuna de Paillaco, la cual consta en certificado de número que se inserta al final del presente instrumento. Rol de Avalúo número ciento seis guión dos, de la comuna de Paillaco. Se deja constancia que la propiedad se encuentra exenta del pago de contribuciones territoriales.

SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, don **CÉSAR ALEJANDRO ASENJO ROSAS**, ya individualizado, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí la propiedad a que se alude en la cláusula anterior.

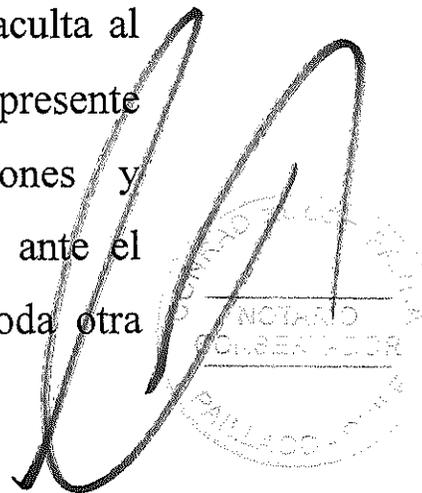
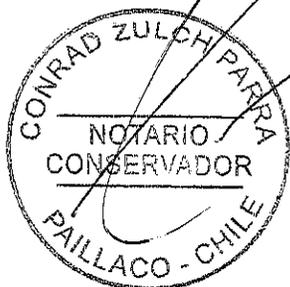


CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillico@gmail.com
PAILLACO

TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA. El precio de la compraventa es la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS** que la Compradora paga al Vendedor en este acto, al contado mediante vale vista del Banco Santander Chile, a su entera y total 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, respondiendo el Vendedor del de la evicción de 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 al párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio,

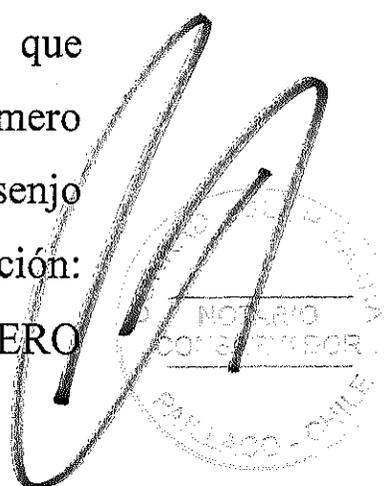


mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO:**
ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO:** **GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo de la Compradora. **OCTAVO:** **MANDATO.** Las partes confieren mandato a los abogados don Carlos Sandoval Barrera y a don Guido Vicuña Gajardo, para que actuando uno cualquiera de ellos, 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. **NOVENO:**
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

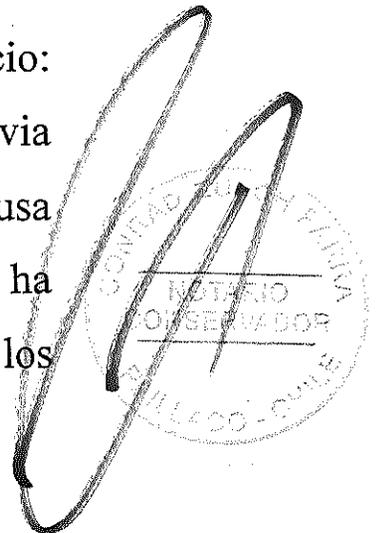
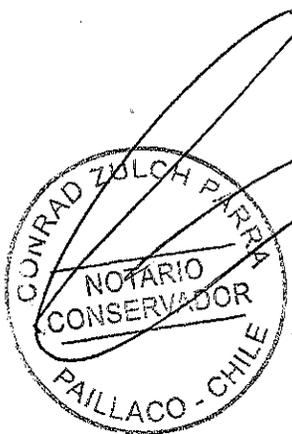


CONRAD PABLO ZÚLCH PARRA
 NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
 PAILLACO

autoridad u organismo. **DÉCIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. La personería de Mirella Paola Canessa Rosso para representar a **FUNDACIÓN EDUACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de mandato especial extendido por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazaval con fecha quince de Diciembre de dos mil quince, la que no se inserta 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. **SE TRANSCRIBE EN LO PERTINENTE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:** A) **CERTIFICADO DE NÚMERO:** Ilustre Municipalidad de Paillaco. Dirección de Obras, Certificado número mil cuatrocientos cincuenta y dos. El inspector de obras de la I. Municipalidad de Paillaco, que suscribe, certifica que la propiedad Rol número ciento seis guión dos, a nombre de César Asenjo Rosas, le corresponde la siguiente dirección: **ALONSO DE ERCILLA NÚMERO**

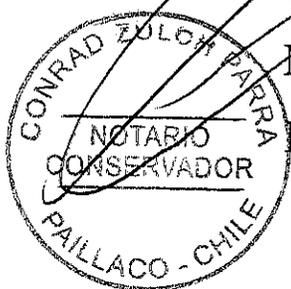


QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO –
PAILLACO. Se extiende el presente Certificado a
petición del interesado para los fines que estime
necesarios. En Paillaco, a dos días del mes de
octubre del año dos mil quince. Timbre de
Dirección de Obras Municipales. Ricardo A.
Morales Herrera. Inspector de Obras. Firma
ilegible. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO:**
Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio:
cinco cero cero cero ocho cuatro cero cero cinco
uno cuatro cinco. Circunscripción: Viña del Mar.
Número de inscripción: mil quinientos noventa y
ocho. Año: mil novecientos noventa. Nombre del
marido: César Alejandro Asenjo Rosas. RUN:
diez millones ciento veintidós mil seiscientos
noventa y seis guión cuatro. Fecha de nacimiento:
veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta y
seis. Nombre de la mujer: María Paz Alliende
Rodríguez. RUN: diez millones ochocientos
sesenta y dos mil ochocientos sesenta y cinco
guión cero. Fecha de nacimiento: diez de julio de
mil novecientos sesenta y ocho. Fecha de
celebración: diez de octubre de mil novecientos
noventa a las nueve cuarenta y cinco. Divorcio:
Por sentencia del Juzgado de Familia de Valdivia
de fecha trece de marzo de dos mil trece, causa
Rol C guión doscientos guión dos mil trece, se ha
declarado el divorcio del matrimonio de los



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220, OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
PAILLACO

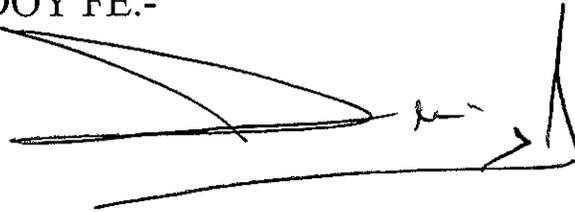
titulares de la presente inscripción. Requirente: Juzgado de Familia Valdivia, fecha de subinscripción: dieciocho de abril de dos mil trece. **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL:** "SII Online. Fecha de emisión: Nueve de Diciembre de dos mil Quince. **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.** Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL QUINCE. Comuna: Paillaco. Número de Rol: Ciento seis guion dos. Dirección o Nombre de la Propiedad: A DE ERCILLA Número quinientos ochenta y ocho. Destino de la Propiedad: Habitación. **AVALÚO TOTAL: \$ Doce millones cuatro mil treinta y cinco pesos.** **AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: \$ Doce millones cuatro mil treinta y cinco pesos** **AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: \$ Cero pesos.** **AÑO TERMINO DE EXENCIÓN: ----.** El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este certificado diríjase a www.sii.cl. Por Orden del Director. Firma Ilegible. Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos". *Conforme con lo copiado del*



documento tenido a la vista y devuelto a los interesados. Minuta redactada por el abogado don Carlos Antonio Sandoval Barrera. Así lo otorgan en comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario Público Titular que autoriza don Conrad Zülch Parra. Se da copias. Anotada con esta fecha en el REPERTORIO N° 912-2015

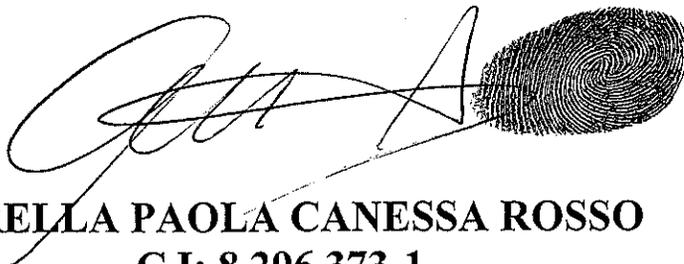
Boleta 39422

DOY FE.-



CÉSAR ALEJANDRO ASENJO ROSAS

C.I: 10.122.696-4

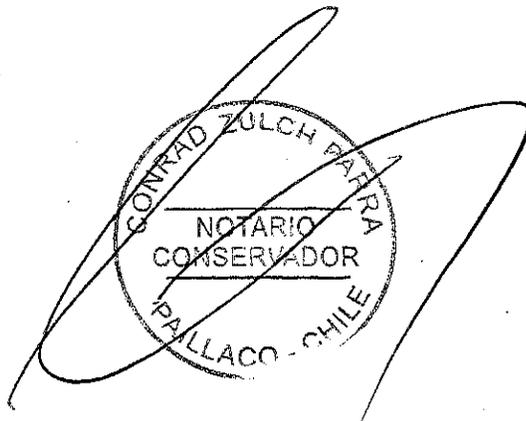


MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO

C.I: 8.296.373-1

**EN REPRESENTACION DE
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

RUT: 70.574.900-0



CERTIFICADO Que esta minuta
es legítima y fiel del original
Paillaco, 18 DIC 2015

