

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Arlegui 537 – Locales 1,2,3 y 6, Viña del Mar  
Fono/Fax 2382440  
e-mail: notaria@notariagervasio.cl  
www.notariagervasio.cl



CV VASQUEZ OLGUIN A INTEGRA/4

REPERTORIO. Nº 6 7 2 9

DS

**SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ OLGUÍN Y OTROS**

**A**

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

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

En Viña del Mar, República de Chile, a seis de Noviembre del año dos mil quince, ante mí, **MARCELA MARCHANT CEA**, Abogado, Notario Público Suplente de la Titular de Viña del Mar, **ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO**, con oficio en esta ciudad, calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen: por una parte don **SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ OLGUÍN**, chileno, divorciado, comerciante, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos treinta y seis mil ciento cincuenta y tres guión dos, domiciliado en calle Constitución número quinientos cincuenta y ocho, Villa Comercio, Casablanca, de paso en ésta; don **SILVIO ALFONSO VELÁSQUEZ OLGUÍN**, chileno, soltero, comerciante, cédula



nacional de identidad número once millones ochocientos ~~veintisiete mil~~  
setecientos veinte guión uno, domiciliado en calle Arturo Prat número  
noventa y dos, Villa Valle de Acuyo, Casablanca, de paso en ésta; don  
**LUIS EDUARDO VELÁSQUEZ OLGUÍN**, chileno, soltero, jefe de obras,  
cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos cuarenta  
y nueve mil setecientos catorce guión cero, domiciliado en calle Lautaro  
número treinta y uno, Villa Humberto Moath, Casablanca, de paso en ésta;  
y doña **SILVIA MERCEDES OLGUÍN CARRERA**, chilena, viuda,  
pensionada, cédula nacional de identidad número cinco millones cuatro  
mil ochocientos setenta guión cinco, domiciliada en calle Lautaro número  
treinta y uno, Villa Humberto Moath, Casablanca, de paso en ésta, en  
adelante también "LOS VENDEDORES"; y, por la otra y como  
compradora, la "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, en este acto, por su  
Directora Regional, doña **PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF**,  
chilena, casada, asistente social, cédula nacional de identidad número  
nueve millones novecientos ochenta y un mil treinta y uno guión nueve,  
ambas con domicilio, para estos efectos, en calle Siete Norte número mil  
noventa y cuatro, esquina Cuatro Oriente, comuna de Viña del Mar, en  
adelante también "LA COMPRADORA", mayores de edad, quienes  
acreditan su identidad con las cédulas anotadas que exhiben y declaran  
pertenerles y exponen: PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA





PROPIEDAD. Don **SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ OLGUÍN**; don **SILVIO ALFONSO VELÁSQUEZ OLGUÍN**; don **LUIS EDUARDO VELÁSQUEZ OLGUÍN** y doña **SILVIA MERCEDES OLGUÍN CARRERA**, son dueños del inmueble ubicado en calle Chacabuco número seiscientos cincuenta y uno, de la Comuna de Casablanca, Provincia de Valparaíso, Quinta Región, del plano numero V-seis-uno cero ocho cinco cinco S.U de una superficie aproximada de novecientos nueve coma cero cero metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes: **AI NORESTE**, sitio de don Juan Valladares en setenta y tres coma cero cero metros, separado por cerco; **AI SURESTE**, calle Chacabuco en trece coma treinta metros, separado por cerco; **AI SUROESTE**, sitio de sucesión de don Miguel Olguin en setenta y uno coma cuarenta metros, separado por cerco; y **AI NORESTE**, parte del sitio de Juan Rojas en doce coma cero cero metros, separado por pandereta. Adquirieron los derechos actuales en la propiedad: Doña **SILVIA MERCEDES OLGUÍN CARRERA** estando casada en régimen de sociedad conyugal con don **SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ ÁLVAREZ**, por compra hecha a don **LUIS ENRIQUE RETAMALES RUZ**, en virtud de compraventa celebrada por escritura pública con fecha veintinueve de junio de dos mil diez, en la Notaría de Casablanca de don Hugo Monroy Foix, el título rola inscrito a su nombre a fojas mil novecientos sesenta y ocho número dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil diez; Don **SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ OLGUÍN**; don **SILVIO ALFONSO VELÁSQUEZ OLGUÍN**; don **LUIS**



EDUARDO VELÁSQUEZ OLGUÍN y doña SILVIA MERCEDES OLGUÍN CARRERA, por sucesión por causa de muerte, en virtud de herencia quedada al fallecimiento de don SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ ÁLVAREZ. La posesión efectiva que les reconoce la calidad de herederos consta en resolución del Director Regional de Valparaíso, del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, resolución exenta número nueve mil cuatrocientos ochenta y uno, la posesión efectiva se encuentra inscrita a fojas cuatro mil ochocientos siete vuelta número cinco mil cuatrocientos veintitrés del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil trece, la inscripción especial de herencia rola inscrita a sus nombres a fojas cuatro mil ochocientos nueve número cinco mil cuatrocientos veinticinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil trece. El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número nueve guión doscientos, de la comuna de Casablanca.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, LOS VENDEDORES 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 la propiedad singularizada en la cláusula anterior.

**TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad de ochenta millones de pesos, que LA COMPRADORA paga A LOS VENDEDORES 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 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, y aseo domiciliario municipal, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley. Asimismo, los Vendedores declaran 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. **QUINTO: 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. **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a LA COMPRADORA, libre de todo ocupante, gravamen, litigio u otro acto que embarace el uso, goce o disposición, 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 a don GUIDO VICUÑA GAJARDO, a don CRISTÓBAL OBREQUE MELÉNDEZ

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke at the end.



y a doña **KATHERINA GUZMÁN GONZÁLEZ**, para que, actuando individualmente 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 autoridad u organismo. **DECIMO: 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.

**PERSONERÍA.** La personería de doña Paola Cristina Álvarez Cayulef, para representar a **“FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR”**, consta de escritura pública de fecha nueve de Abril de dos mil catorce, otorgada en la Trigésimo Séptima Notaría de Santiago, a cargo de doña Nancy de la Fuente Hernández, tenida a la vista por la Notario que autoriza y no inserta a petición de los comparecientes. El presente instrumento fue confeccionado conforme a




NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Arlegui 537 – Locales 1,2,3 y 6, Viña del Mar  
Fono/Fax 2382440  
e-mail: notaria@notariagervasio.cl  
www.notariagervasio.cl




minuta redactada por la abogada doña Katherina Guzmán González. En  
comprobante y previa lectura, firman. Se da copia. DOY FE


Nombre Serfo Iván  
Velásquez Olguín  
Rut 10.336.03-2

[Signature]  
Firma  


Nombre Silvio Alfonso  
Velásquez Olguín  
Rut 11.827.720-1

[Signature]  
Firma  


Nombre Iván Eduardo  
Velásquez Olguín  
Rut 12.449.714-0

[Signature]  
Firma  


Nombre Silvia Mercedes  
Olguín Carrera  
Rut 5.009.870-5

[Signature]  
Firma  


Nombre Paola Cristina  
Alvarez Cayule  
Rut 9.981.031-9

[Signature]  
Firma  


[Signature]

notado en el Repertorio con e  
7256 e inscrito en el Registro  
Propiedad Fs. 490340 N° 5450  
on esta fecha:  
Casablanca 23 de noviembre de 2015



**INSERCIÓN: CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República.

Certificado de Deuda. Nombre: OLGUIN CARRERA SILVIA MERCEDES Y OTROS.

Dirección: CHACABUCO 651. Comuna: CASABLANCA. Rol: 09-200. Total Deuda

Líquida Morosa: \$0.- Total Deuda No Vencida: \$29.949.- Fecha de emisión del

certificado: 06-11-2015. Hay timbre." **CONFORME. CERTIFICADO DE**

**MATRIMONIO.** Circunscripción: VIÑA DEL MAR. N° Inscripción: 1465. Año: 1993.

Nombre del Marido: SERGIO IVÁN VELÁSQUEZ OLGUÍN. Nombre de la Mujer:

ELIZABETH IVONNE VERA REYES. Fecha de Celebración: 29 Septiembre 1993.

DIVORCIO: POR SENTENCIA DEL JUZGADO DE FAMILIA CASABLANCA DE

FECHA 23-09-2008 CUASA ROL C-470-07 SE HA DECLARADO EL DIVORCIO DEL

MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. FECHA

SUBINCRIPCIÓN: 14 Enero 2009. Hay timbre y firma ilegibles." **CONFORME.**

FIRMA Y SELLO LA PRESENTE QUE ES  
TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y  
QUE SE OTORGO EN 03 COPIAS  
09 NOV. 2015  
ELIANA GERVASIO ZAMUDIO  
NOTARIO TITULAR  
VIÑA DEL MAR

