

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 632249717
notaria@notarianavarrete.cl
VALDIVIA



002993

Repertorio N° 756 ---- 2017.-

ers.-

COMPRAVENTA

LABRA HERNÁNDEZ, JOSÉ SEGUNDO

A

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

17 **EN VALDIVIA, REPÚBLICA DE CHILE**, a quince de Marzo
18 del año dos mil diecisiete, ante mí, **LUIS GONZALO**
19 **NAVARRETE VILLEGAS**, Abogado, Notario Público Titular
20 de la Tercera Notaría de Valdivia, con oficio en calle
21 Independencia número quinientos cuarenta y ocho, de esta
22 ciudad de Valdivia, comparecen: por una parte, don **JOSÉ**
23 **SEGUNDO LABRA HERNÁNDEZ**, chileno, cédula de
24 identidad número cinco millones quinientos ochenta y nueve
25 mil ciento cincuenta guión ocho, quien declara ser profesor,
26 casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña
27 **PATRICIA DEL CARMEN GARRIDO MERA**, domiciliado en
28 calle Mariquina número veinte, comuna de Mariquina,
29 Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos y de paso por ésta
30 ciudad; en adelante también "el vendedor"; y, por la otra,



doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, chilena, cédula
2 de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis
3 mil trescientos setenta y tres guion uno, quien declara ser
4 casada, directora regional, en representación de la
5 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
6 **INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho
7 privado sin fines de lucro, rol único tributario número setenta
8 millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion
9 cero, representada por su Directora Regional, ambas con
10 domicilio en calle Esmeralda número seiscientos setenta y
11 nueve, de la ciudad y comuna de Valdivia, en adelante
12 también "la compradora"; mayores de edad, quienes
13 acreditaron su identidad con la cédula citada y exponen:
14 **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** Don
15 **JOSÉ SEGUNDO LABRA HERNÁNDEZ** es dueño del resto
16 no transferido del inmueble singularizado según sus títulos
17 como Hijuela en el Fundo Mariquina, ubicado en la comuna
18 de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, de
19 una superficie de cuatro hectáreas ochenta y nueve áreas, y
20 que deslinda: **AL NORTE**, con estero Ucúe; **AL ORIENTE**,
21 con hijuela de doña Felipa Puchi, de la que está separada por
22 una recta de calle a estero de siete metros noventa y ocho
23 centímetros de longitud; **AL SUR**, con calle de Mariquina, con
24 ochenta metros de frente a ella; y **AL PONIENTE**, con hijuela
25 de doña Mercedes Becerra viuda de Puchi. Lo adquirió por
26 tradición, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura
27 pública de compraventa, otorgada con fecha de fecha cuatro
28 de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el
29 Notario Público de La Cisterna, don Rafael Ortiz Cuevas. El
30 título de dominio consta inscrito a su nombre a fojas ciento



1 sesenta y tres vuelta, número ciento setenta y cinco del
2 Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y
3 siete del Conservador de Bienes Raíces de San José de la
4 Mariquina. Dicho inmueble ha sido objeto de diversas
5 subdivisiones y fusiones que constan al margen de la citada
6 inscripción y que a continuación se detallan: a) Conforme a
7 plano de subdivisión, archivado con el número ciento
8 cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos
9 mil trece del Conservador de Bienes Raíces de San José de
10 la Mariquina, debidamente aprobado por la Dirección de
11 Obras de la Ilustre Municipalidad de San José de la
12 Mariquina, dio origen a los lotes A guión uno de una
13 superficie de setecientos cincuenta y seis coma ochenta y
14 seis metros cuadrados, A guión dos de una superficie de mil
15 trescientos veinticinco coma setenta y ocho metros
16 cuadrados, A guión tres de una superficie de trescientos
17 ochenta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados, A
18 guión cuatro de una superficie de ciento cincuenta coma
19 novecientos veinte metros cuadrados, A guión cinco de una
20 superficie de ciento cincuenta coma novecientos veinte
21 metros cuadrados, A guión seis de una superficie de ciento
22 cincuenta coma novecientos veinte metros cuadrados, A
23 guión siete de una superficie de trescientos treinta y ocho
24 coma ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados y A
25 guión ocho de una superficie de ciento cincuenta y uno coma
26 trescientos cuarenta metros cuadrados. b) Posteriormente,
27 conforme a plano, archivado con el número uno en el
28 Registro de Propiedad del año dos mil diecisiete del
29 Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina,
30 se fusionan los lotes A guion Uno, A guion tres, A guion



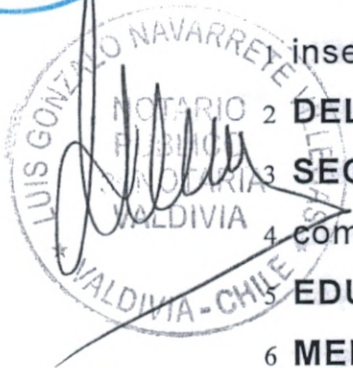
1 cuatro, A guion cinco, A guion seis, A guion siete y A guion
2 ocho, resultando el Lote B, polígono A, B, N, E, F de una
3 superficie de dos mil ochenta y cinco coma treinta y tres
4 metros cuadrados. c) Por último, el Lote B resultante de la
5 fusión previamente señalada, fue subdividido en dos lotes,
6 denominados **Lote Uno** y **Lote Dos**, según plano de
7 subdivisión aprobado por la Ilustre Municipalidad de
8 Mariquina con fecha nueve de enero del año dos mil
9 diecisiete, según consta en Resolución de Aprobación de
10 Subdivisión o Fusión número cero tres de fecha nueve de
11 enero del año dos mil diecisiete, otorgada por la Dirección de
12 Obras de la Ilustre Municipalidad de Mariquina, plano que se
13 encuentra archivado bajo el número dos en el Registro de
14 Propiedad del año dos mil diecisiete del Conservador de
15 Bienes Raíces de San José de la Mariquina. El **Lote Dos**,
16 previamente señalado tiene una superficie de mil sesenta y
17 cinco metros cuadrados y los siguientes deslindes
18 particulares: **AL NORTE**, con parte del lote uno de la misma
19 subdivisión, en veintiocho coma trece metros; **AL SUR** con
20 calle Mariquina en veintidós metros; **AL ORIENTE**, con calle
21 Los Jazmines en cuarenta y dos coma noventa y tres metros;
22 y **AL PONIENTE**, con lote uno en cuarenta y dos coma
23 cuarenta y nueve metros. Se deja constancia que el **Lote Dos**
24 se encuentra ubicado en calle Mariquina número
25 novecientos, comuna de San José de la Mariquina, de
26 conformidad a certificado de número que se inserta al final
27 de la presente escritura, y tiene asignado el Rol de Avalúo
28 Fiscal número sesenta y uno guion sesenta y nueve, de
29 conformidad a Certificado número siete uno nueve cinco dos
30 seis de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite, que se



LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 632249717
notaria@notarianavarrete.cl
VALDIVIA



00299!



1 inserta al final de la presente escritura. **TERCERO: VENTA**
2 **DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **JOSÉ**
3 **SEGUNDO LABRA HERNÁNDEZ**, ya individualizado en la
4 comparecencia, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN**
5 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
6 **MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la
7 comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí el **LOTE**
8 **DOS** ubicado en calle Mariquina número novecientos,
9 comuna de San José de la Mariquina, singularizado en la
10 cláusula anterior.- **CUARTO: PRECIO DE LA**
11 **COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de
12 **ochenta millones de pesos** que la Compradora paga al
13 Vendedor en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su
14 entera y total satisfacción. **QUINTO: ESTADO DE LA**
15 **PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en
16 el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo
17 edificado y plantado, con todos sus usos, derechos,
18 costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes,
19 prohibiciones y embargos, y con el pago al día del impuesto
20 territorial, consumos de agua, luz y gas, respondiendo el
21 Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios
22 redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: FINIQUITO.**
23 Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio,
24 promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado
25 entre ellas relativo al inmueble objeto del presente contrato,
26 respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio,
27 mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO: ENTREGA DEL**
28 **INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa
29 en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante, y a
30 plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO: AUTORIZACIÓN.**



1 Presente en este acto, comparece doña **PATRICIA DEL**
2 **CARMEN GARRIDO MERA**, chilena, cédula de identidad
3 número ocho millones ciento setenta y seis mil doscientos
4 sesenta y nueve guión cuatro, quien declara ser dueña de
5 casa, casada con el vendedor y de su mismo domicilio; mayor
6 de edad, quien acreditó su identidad con la cédula citada y
7 expone: Que en virtud de lo dispuesto en el artículo mil
8 setecientos cuarenta y nueve del Código Civil acepta las
9 estipulaciones del presente contrato y en especial viene en
10 autorizar a su cónyuge para vender la propiedad objeto del
11 presente contrato. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de
12 notaría a que da origen la presente escritura, así como los
13 gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
14 serán de cargo de la Compradora. **NOVENO: MANDATO.** Las
15 partes, Compradora y Vendedor, otorgan mandato tan amplio
16 como en derecho se requiera, a los abogados Cristina
17 Miranda Ruiz y Carolina Perez Diaz, para que actuando uno
18 cualquiera de ellos en su representación, puedan ejecutar los
19 actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que
20 fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta
21 escritura en relación con la individualización de la propiedad
22 objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier
23 requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del
24 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir
25 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
26 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones
27 que fueren necesarias. **DÉCIMO: FACULTAD PARA**
28 **INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la
29 presente escritura para requerir las inscripciones y
30 subinscripciones que fueren procedentes ante el



LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 632249717
notaria@notarianavarrete.cl
VALDIVIA



002996



Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u
organismo. **La personería de doña Mirella Paola Canessa Rosso** para representar a la **Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor** consta de escritura pública de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta a petición de las partes, por ser conocido de éstas y del Notario que autoriza. **Contribuciones:** "SII. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL. Avalúos en pesos del Primer Semestre de dos mil diecisiete. Comuna: Mariquina. Número de Rol de Avalúo: sesenta y uno guión veintisiete. Dirección o Nombre del bien raíz: Fdo. Mariquina. Destino del bien raíz: Agrícola. Avalúo total y Avalúo exento de impuesto: seis millones ochocientos cincuenta y un mil setecientos noventa y siete pesos. Avalúo afecto a impuesto: cero pesos. 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. Por orden del Director. Hay un timbre". Conforme. **Certificado de Asignación de Roles:** "SII. Certificado N° siete uno nueve cinco dos seis. Asignación de Roles de Avalúo en trámite. Nombre del Prop: Labra Hernandez Jose Segundo. Rut Prop: cinco millones quinientos ochenta y nueve mil ciento cincuenta guión ocho. La XVII Dirección Regional de Los Ríos certifica que el siguiente número de rol matriz: sesenta y uno guión veintisiete con acceso principal ubicado en Fdo. Mariquina darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: **Calle Mariquina número novecientos Lote Dos, Rol de avalúo sesenta y uno guión**





sesenta y nueve. Se extiende el presente certificado para
2 ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes
3 Raíces según corresponda. Hay una firma y timbre”.
4 Conforme. **Certificado de Numeración:** “Dirección de Obras.
5 Certificado N° cincuenta. La Dirección de Obras Municipales,
6 de la Ilustre Municipalidad de Mariquina, certifica que: De
7 acuerdo a la numeración municipal, a la propiedad del Sr.
8 José Segundo Labra Hernandez, cédula nacional de
9 identidad número tres millones ochocientos noventa y tres mil
10 novecientos sesenta guión dos, ubicada en calle Mariquina,
11 de la comuna de San José de la Mariquina, enrolada bajo el
12 número sesenta y uno guión veintisiete, le corresponde la
13 siguiente numeración: Lote uno: Calle Mariquina N° cero
14 veinte. **Lote Dos: Calle Mariquina N° novecientos.** Cabe
15 señalar que el lote uno mantiene el rol de avalúo número
16 sesenta y uno guión veintisiete y toma la numeración antigua
17 correspondiente a calle Mariquina número veinte. Se
18 extiende el presente certificado a petición del interesado para
19 los fines que estime conveniente. Hay una firma y timbre. San
20 José de la Mariquina, a nueve de Enero del dos mil
21 diecisiete”. Conforme con los documentos tenidos a la vista y
22 devueltos a los interesados. **PROTOCOLIZACION:** Se deja
23 como documento agregado al final del protocolo del presente
24 bimestre, bajo el mismo número de Repertorio de esta
25 escritura, minuta y fotocopia de la cédula de identidad de los
26 comparecientes.- La presente escritura pública se extiende
27 en conformidad a minuta redactada por la Abogada de la
28 ciudad de Valdivia doña Cristina Alejandra Miranda Ruiz y
29 recibida desde la dirección de correo electrónico
30 cmiranda@integra.cl. Así lo otorgan, en comprobante y

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 632249717
notaria@notarianavarrete.cl
VALDIVIA



002997

1 previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con
2 el Notario que autoriza.- SE DA COPIA.- REPERTORIO
3 NÚMERO: 756 -----2017. DOY FE.-

4
5
6
7   5.589.150-8
8 JOSÉ SEGUNDO LABRA HERNÁNDEZ

9
10
11
12   8176.269-4.
13 PATRICIA DEL CARMEN GARRIDO MERA

14
15
16
17
18   8.296.373-1
19 MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO

20 p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
21 INTEGRAL DEL MENOR
22

23 Anotada en el Repertorio con el número 480
24 e inscrita a fojas 306 bajo el número 467
25 en el Registro de Financiamiento
26 Marquía, 23 de Julio del año 17.



27
28
29
30
31 CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, VALDIVIA, 16 MAR 2017



INUTILIZADO
ART. 446 O.T.

NOTARIO
PUBLICO
3ª NOTARIA
VALDIVIA
LUIS GONZALEZ NAVARRETE VILLEGAS

NOTARIO
PUBLICO
3ª NOTARIA
VALDIVIA
LUIS GONZALEZ NAVARRETE VILLEGAS

CONSERVADOR
ARCHIVERO
INTERINO
Rodríguez Rodríguez

[Handwritten signatures and scribbles]