



CV NOZAREGO-INTEGRA/10

REPERTORIO. N° 7097

CLR

"INMOBILIARIA NOZAREGO LIMITADA"



-A-

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

COMPRAVENTA

En Viña del Mar, República de Chile, a veinte 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 y como vendedora, "**INMOBILIARIA NOZAREGO LIMITADA**", sociedad de responsabilidad limitada, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y nueve mil sesenta y ocho guion cinco, representada, en este acto, por don **GIRÓLAMO ALESSANDRO COSTAGUTA OLGUÍN**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número quince millones noventa y siete mil ciento ochenta y uno guion cero, con domicilio en Calle Seis Norte número ochocientos treinta y ocho, departamento mil trescientos seis, Viña del Mar, en adelante también "**la Vendedora**"; 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, 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 guion nueve, ambas con domicilio, para estos efectos, en Calle Siete Norte número mil noventa y cuatro, esquina Cuatro Oriente,



Viña del Mar, en adelante también "la Compradora", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas que exhiben y declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD. INMOBILIARIA NOZAREGO LIMITADA** es dueña de una propiedad raíz ubicada en la Comuna de Villa Alemana, Población La Palmilla, calle Arrieta esquina Sotomayor y Lastra esquina Sotomayor, que corresponde al Lote "A", individualizado en el plano agregado bajo el número dos mil trescientos noventa y tres en el Registro de Documentos del año dos mil diez, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, el cual deslinda y mide: **NORTE**, con una línea que lo divide del resto que queda del mismo sitio, hoy calle Sotomayor en cuarenta coma treinta y cuatro metros más o menos; **NORPONIENTE**, con intersección de Calles Lastra y Sotomayor en cuatro coma cero cero metros de ochavo; **NORORIENTE**, con intersección de calle Sotomayor y Arrieta, en cuatro coma cero cero metros de ochavo; **SUR**, con el Sitio B de esta subdivisión, en cuarenta y ocho coma sesenta y dos metros, más o menos; **ESTE**, con calle Arrieta en treinta coma siete metros; y **OESTE**, con Población Próspero Dupré, hoy Calle Lastra, en una línea un poco irregular que mide veintinueve coma noventa y dos metros, más o menos. Encerrando una superficie de mil quinientos sesenta y cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. Adquirió la propiedad por compra que hizo a don Carlos Humberto López Tapia, según consta en escritura pública de compraventa de fecha ocho de agosto de dos mil once, rectificadas por escritura pública de fecha uno de septiembre de dos mil once, ambas otorgadas ante el notario de Villa Alemana, doña Paulina Alejandra Sotomayor Graepp. La propiedad rola inscrita a su nombre a fojas mil setenta y uno, número mil ochocientos veintiuno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana del año dos mil once. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número trescientos veintinueve guion ocho, de Villa Alemana. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, la **Vendedora** 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 la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad de **ciento treinta y cinco millones de pesos**, que la Compradora paga a la Vendedora 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 todo lo plantado y edificado, 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, y aseo domiciliario municipal, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley. **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, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO: CONSENTIMIENTO.** Presente en este acto, don **GERÓNIMO COSTAGUTA LEÓN**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad número cinco millones cuarenta y seis mil setecientos noventa y ocho guión ocho, aprueba la enajenación del predio ya descrito en la cláusula primera, dando con ello cumplimiento a lo expresado en el pacto de constitución social de **INMOBILIARIA NOZAREGO LIMITADA**, cláusula sexta, letra J, suscrito por escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once, ante la Notario Público de la ciudad de Villa Alemana, doña Paulina Alejandra Sotomayor Graepp. **OCTAVO: 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. **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO**, a don **CRISTÓBAL OBREQUE MELÉNDEZ** y a doña **KATHERINA GUZMÁN GONZÁLEZ**,





para que, actuando conjunta o separadamente, 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: 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. **DÉCIMO PRIMERO: CORRETAJE.** Mediante este acto, la Vendedora declara que ha encargado a doña Inger Norambuena Morales, cédula nacional de identidad número catorce millones ciento treinta y un mil setenta guión cuatro, 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, valor neto, esto es, la suma bruta total de tres millones de pesos, que se pagará mediante la entrega de CHEQUE NOMINATIVO a nombre de la corredora o a 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. **DÉCIMO SEGUNDO: 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. **PERSONERIA:** La personería de don GIRÓLAMO ALESSANDRO COSTAGUTA OLGUÍN, para representar a INMOBILIARIA NOZAREGO LIMITADA, consta de escritura pública de fecha veintisiete de Julio de dos mil quince, otorgada ante el Notario Público de Quilpué, don Ricardo Humberto Rojas Puga, Suplente


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



del Titular, don Carlos Swett Muñoz, y de escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once, otorgada ante el Notario Público de Villa Alemana, doña Paulina Alejandra Sotomayor Graepp. La personería de doña **PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF**, para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de mandato especial de fecha nueve de Noviembre del año dos mil quince, otorgado ante el Notario de Santiago, don Nestor Riquelme Contreras, Suplente del Titular don Pedro Ricardo Revéco Hormazabal. Todos los documentos tenidos a la vista por la Notario que autoriza y no insertos, a petición de las partes. El presente instrumento fue confeccionado según minuta redactada por la abogada Katherina Guzmán González. En comprobante y previa lectura, firman. Se da copia. **DOY FE.**


Nombre Paola Cristina  
Álvarez Cayulef  
Rut: 9.981.031-9  
  
Firma

Nombre Gervasio Zamudio  
Eliana Gabriela  
Rut: 17095181-3  
Firma 

Nombre Gervasio  
Zamudio  
Rut: 5.046798-8  
  
Firma



INSERCIÓN: Certificado de Deuda. "Tesorería General de la República. Nombre: INMOBILIARIA NOZAREGO LTDA. Dirección: ARRIETA 624 LT A. Comuna: VILLA ALEMANA. Rol: 329-8. Total Deuda No Vencida -CLP- 204.055. Fecha Emisión/liquidada al: 23-11-2015." **CONFORME.**

  
**AUTORIZO CONFORME  
ART. 402 C.O.T.**



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN 03 COPIAS

23 NOV. 2015

**ELIANA GERVASIO ZAMUDIO  
NOTARIO TITULAR  
VIÑA DEL MAR**





### Conservador de Bienes Raíces Villa Alemana

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CERTIFICACION reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Villa Alemana.-  
PATRICIO LYNCH N° 39, Villa Alemana - Chile.-  
Carátula N°: 000058 .-  
Villa Alemana, 26 de Noviembre de 2015.-



  
N° Certificado: 123456816986.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 123456816986.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

Patricia Rosario Perez  
Goldberg

Digitally signed by Patricia Rosario Perez Goldberg  
Date: 2015.11.26 13:10:00 -03:00  
Reason: Conservador de Bienes Raices de Villa Alemana  
Location: Villa Alemana - Chile  
Pag: 1/1

CONSERVADORA BIENES RAICES  
VILLA ALEMANA

CORRESPONDE A ESCRITURA DE COMPRAVENTA: INMOBILIARIA  
NOZAREGO LIMITADA -A- FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 4571.

DOMINIO INSCRITO A FOJAS 1973 VUELTA NÚMERO 3200 EN EL  
REGISTRO DE PROPIEDAD.

VILLA ALEMANA, A 26 DE NOVIEMBRE DE 2015.



Consulte estado con  
Folio Único en  
esta Ley N° 18.799  
del artículo 10 de la  
Ley N° 18.799  
del artículo 10 de la  
Ley N° 18.799  
del artículo 10 de la  
Ley N° 18.799

