

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 INTEGRA QUILPUE/2

REPERTORIO Nº 6 1 4 4

STI

DELFINA LIDIA LAGOS PÉREZ



A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Viña del Mar, República de Chile, a ocho de Octubre del año dos mil quince, ante mí, **ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO**, Abogado, Notario Público Titular de Viña del Mar, con oficio en esta ciudad, calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen, por una parte y como vendedora, doña **DELFINA LIDIA LAGOS PÉREZ**, chilena, viuda, contador auditor, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos treinta y tres mil ciento setenta y tres guión cero, con domicilio en Calle Suiza número mil cuarenta y dos, Belloto Centro, Quilpué, de paso en ésta, 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 guión cero, representada, en este acto, según se acreditará- 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, Viña del Mar, en adelante también "LA COMPRADORA",

1



mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, que exhiben y declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD. DELFINA LIDIA LAGOS PEREZ** es dueña de los inmuebles denominados Lote número Uno, Lote número Tres y Lote número Cuatro, ubicados en la ciudad y comuna de Quilpué, del plano de subdivisión archivado con el número setecientos veintisiete en el Registro de Documentos del año mil novecientos ochenta y nueve, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué. Los deslindes especiales de cada lote, según sus títulos, son los siguientes: **Lote número Uno: Al Norte**, en trece coma cincuenta metros con lote tres del mismo plano de subdivisión; **Al Sur**, en trece coma sesenta metros con calle Suiza; **Al Oriente**, en veinticuatro metros con lote tres del mismo plano; **Al Poniente**, en veinticuatro metros lote uno de la misma manzana, con una superficie aproximada de trescientos veinticinco coma veinte metros cuadrados. **Lote número Tres: Al Norte**, en dieciséis coma cuarenta metros con Lote A; **Al Sur**, en trece coma cincuenta metros con lote uno del mismo plano y en tres metros con Calle Suiza; **Al Oriente**, en cincuenta metros con lote cuatro del mismo plano de subdivisión; **Al Poniente**, en veintiséis metros con lote uno de la misma manzana y en veinticuatro metros con lote uno del mismo plano de subdivisión; con una superficie aproximada de quinientos uno coma ochenta metros cuadrados; **Lote número Cuatro: Al Norte**, en quince metros con lote A; **Al Sur**, en doce metros con lote dos del mismo plano y en tres metros con Calle Suiza; **Al Oriente**, en veintiséis metros con lote tres de la misma manzana hoy propiedad de la Parroquia Ordinario Eclesiástico de Valparaíso y en veinticuatro metros con lote dos del mismo plano de subdivisión; **Al Poniente**, en cincuenta metros con lote tres del mismo plano de subdivisión, con una superficie aproximada de cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados. Los adquirió por compraventa a doña Sandra Paola Sauvat Bascuñan, lo cual consta en escritura pública de compraventa otorgada en la notaría



de la ciudad de Quilpué de don Carlos Swett Muñoz de fecha quince de noviembre de dos mil once. El referido Lote número Uno se encuentra inscrito a su nombre a fojas ochenta y cinco, número sesenta y nueve; el Lote número Tres se encuentra inscrito a su nombre a fojas ochenta y cinco vuelta, número setenta; el Lote número Cuatro se encuentra inscrito a su nombre a fojas ochenta y seis, número setenta y uno, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué correspondiente al año dos mil doce. El Rol de avalúos del Lote número Uno es tres mil trescientos sesenta y ocho guión dos; el Rol de avalúos del Lote número Tres es tres mil trescientos sesenta y ocho guión diecisiete; el Rol de avalúos del Lote número Cuatro es tres mil trescientos sesenta y ocho guión dieciocho, todos de Quilpué. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, doña **DELFINA LIDIA LAGOS PÉREZ** 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 las propiedades singularizadas en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad única y total de **ochenta y siete millones de pesos**, cantidad que corresponde a la suma de veintinueve millones de pesos por cada uno de los lotes singularizados en la cláusula primera, y 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 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. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio,

3



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: 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** y a doña **KATHERINA GUZMÁN GONZÁLEZ**, para que, actuando individualmente cualquiera uno de ellos, pueda 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. **DÉCIMO: 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

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



Séptima Notaría de Santiago, a cargo de doña Nancy de la Fuente Hernández, documento tenido a la vista por la Notario que autoriza y no inserto a petición de las partes. El presente instrumento se confecciona conforme a minuta redactada por la abogada Katherina Guzmán González, recibida a través de correo electrónico. En comprobante, previa lectura, firman. Se da copia. DOY FE.

Nombre Delmira Lidia
Rapon Pérez
Rut: 10.333.193-9
Firma



Nombre Paula Cristina
Alvarez Cañel
Rut: 9981031-9
Firma



[Handwritten signature]



IRMO Y SEGU LA PRESENTE QUE ES
TESTIMONIO DE SU ORIGINAL
Y SE OTORGO EN ... COPIAS
14 OCT. 2012
ELIANA GERVASIO ZAMUDIO
NOTARIO TITULAR
VIÑA DEL MAR



INSERCIONES: CERTIFICADO DE DEUDA. "Tesorería General de la República

Certificado de Deuda. Nombre: LAGOS PEREZ DELFINA LIDIA. Dirección: SUIZA 1042 LT 1. Comuna: QUILPUÉ. Rol: 3368-2. Total Deuda Liquida Morosa: \$0.- Total Deuda No Vencida: \$55.656. Fecha de emisión del certificado: 08-10-2015. Hay timbre."

CONFORME. CERTIFICADOS DE AVALÚO. "SII Online. Certificado de Avalúo Fiscal.

Avalúos en pesos del Segundo Semestre de 2015. Comuna: QUILPUÉ. N° Rol: 3368-17. Dirección o nombre de la propiedad: SUIZA 1042 LT 3 B.CENTRO. Destino de la propiedad: HABITACION. Avalúo total/exento de impto: \$ 13.553.435.- Hay firma ilegible."

CONFORME. "SII Online. Certificado de Avalúo Fiscal. Avalúos en pesos del Segundo

Semestre de 2015. Comuna: QUILPUÉ. N° Rol: 3368-18. Dirección o nombre de la propiedad: SUIZA 1058 INT LT 4 B.CENTRO. Destino de la propiedad: HABITACION.

Avalúo total/exento de impto: \$ 8.742.811.- Hay firma ilegible." **CONFORME.**



[Handwritten signature]

FIRMO Y SELLO LA PRESENTÉ QUE ES TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN ...*02*... COPIAS
14 OCT. 2015
ELIANA GERVASIO ZAMUDIO
NOTARIO TITULAR
VIÑA DEL MAR



[Handwritten signature]

COMPRAVENTA

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

- A -

DELFINA LIDIA LAGOS PEREZ



LOTE NÚMERO UNO

HABIENDOSE ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO BAJO EL NÚMERO 4825 E INSCRITA COMPRAVENTA A FOJAS 4279 NÚMERO 3543 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2015.- QUILPUÉ, 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015.-



POR LICENCIA DEL TITULAR
Y AUTORIZADO JUDICIALMENTE

CESAR D. VERGARA HERNANDEZ
ABOGADO
C.B. RAICES Y COMERCIO
SUPLENTE

LOTE NÚMERO TRES

HABIENDOSE ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO BAJO EL NÚMERO 4832 E INSCRITA COMPRAVENTA A FOJAS 4280 NÚMERO 3544 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2015.- QUILPUÉ, 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015.-



POR LICENCIA DEL TITULAR
Y AUTORIZADO JUDICIALMENTE

CESAR O. VERGARA BERNANDEZ
ABOGADO
C.B. RAICES Y COMERCIO
SUPLENTE

LOTE NÚMERO CUATRO

HABIENDOSE ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO BAJO EL NÚMERO 4833 E INSCRITA COMPRAVENTA A FOJAS 4281 NÚMERO 3545 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2015.- QUILPUÉ, 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015.-



POR LICENCIA DEL TITULAR
Y AUTORIZADO JUDICIALMENTE

CESAR O. VERGARA BERNANDEZ
ABOGADO
C.B. RAICES Y COMERCIO
SUPLENTE