



**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



ESC. N° 6.926 – 2.015.-

Cma.

## COMPRAVENTA

**JOSÉ ROBINSON MUENA GONZÁLEZ**

A

### FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a cuatro de noviembre de dos mil quince, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, abogado, Notario Público de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto N°77 del Ministerio de Justicia, de fecha 05 de febrero de 2014, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penciahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho; comparecen, por una parte, don **JOSÉ ROBINSON MUENA GONZÁLEZ**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número cuatro millones novecientos ochenta mil doscientos diez guión dos, domiciliado en calle Hernán Prieto Vial número mil ochocientos cuarenta y uno, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y de paso en ésta, en adelante también denominado indistintamente como “el Vendedor”; 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 guión cero, representada por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INES JOAQUINA**

**CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, ambas con domicilio en calle Uno Sur número mil doscientos uno, Edificio Zaror, comuna de Talca, de paso en ésta ciudad, en adelante también denominada indistintamente como “la Compradora”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** El Vendedor es dueño del resto conservado del Lote Dos, del plano de subdivisión del resto conservado de la hijuela A de Los Litres, comuna de San Clemente, provincia de Talca. Esta propiedad fue objeto de un loteo denominado “Loteo Villa San Luis”, según plano archivado bajo el número quinientos setenta y tres, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Talca, quedando la propiedad dividida en las siguientes partes, a saber: Primera etapa B, Segunda etapa y Tercera etapa, cuyas medidas y deslindes son:- Segunda etapa: NORTE, con propuesta Serviu, número uno guión noventa y seis; SUR, con lotes cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres de la tercera etapa del mismo Loteo; ORIENTE, con calle Padre H. Valenzuela; PONIENTE, con calle Elisa Álvarez.- Tercera Etapa, NORTE, con lote veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres de la Segunda Etapa del mismo Loteo; SUR, con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, con calle Padre H. Valenzuela; PONIENTE, con calle Elisa Álvarez C.



**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



Lo adquirió por compra a Sociedad Constructora Lam Limitada, según escritura pública de fecha siete de abril del año dos mil, y rectificatoria de fecha nueve de mayo del año dos mil, ambas otorgadas ante don Juan Bianchi Astaburuaga, Notario Público de Talca. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas siete mil trescientos cuarenta y ocho número tres mil noventa y dos** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año dos mil**. Los lotes números sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno y setenta y dos, correspondientes a la Tercera Etapa del loteo que se singulariza precedentemente, de acuerdo al plano archivado bajo el número seiscientos veintitrés, al final del Registro de Propiedad del año dos mil dos correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Talca, tienen las siguientes cabidas y deslindes particulares: **Lote Sesenta y Cinco** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número trescientos veintitrés** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y seis de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y cuatro de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión cinco, de la comuna de San Clemente.- **Lote Sesenta y Seis** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número trescientos trece** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros

7348  
3092  
-----  
2000

~~623/02~~  
573/99

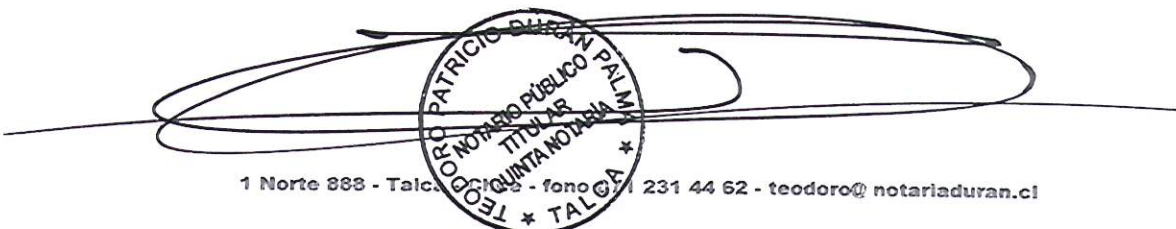
cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y siete de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y cinco de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión seis, de la comuna de San Clemente.- **Lote Sesenta y Siete** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número trescientos tres** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y ocho de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y seis de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión siete, de la comuna de San Clemente.- **Lote Sesenta y Ocho** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número doscientos noventa y tres** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y nueve de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y siete de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión ocho, de la comuna



**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



de San Clemente.- **Lote Sesenta y Nueve** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número doscientos ochenta y tres** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número setenta de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y ocho de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión nueve, de la comuna de San Clemente.- **Lote Setenta** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número doscientos setenta y tres** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número setenta y uno de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número sesenta y nueve de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión diez, de la comuna de San Clemente.- **Lote Setenta y Uno** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en **Pasaje Dos número doscientos sesenta y tres** de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de ciento sesenta y uno coma cincuenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en nueve coma cincuenta metros con Pasaje Dos; SUR, en nueve coma cincuenta metros con propiedad de don

  
1 Norte 888 - Talca - fono 231 44 62 - teodoro@notariaduran.cl

Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Lote número setenta y dos de la misma subdivisión; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número setenta de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión once, de la comuna de San Clemente.- **Lote Setenta y Dos** de la Tercera Etapa del Loteo denominado Villa San Luis, ubicado en Calle Padre Héctor Valenzuela número doscientos cincuenta y tres de la Villa San Luis, comuna de San Clemente, cuya superficie es de trescientos veinticuatro coma setenta metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, en diecinueve coma diez metros con Pasaje Dos; SUR, en diecinueve coma diez metros con propiedad de don Carlos Manuel Herrera Moyano; ORIENTE, en diecisiete metros con Calle Padre Héctor Valenzuela; y PONIENTE, en diecisiete metros con Lote número setenta y uno de la misma subdivisión. Rol de avalúo número cuatrocientos diecinueve guión doce, de la comuna de San Clemente.- Se agrega al final del presente registro, **bajo el mismo número de la presente escritura**, fotocopias de Certificados de Numeración Municipal N° 3176; 3175; 3174; 3173; 3172; 3171; 3170; y 3169, correspondientes a los lotes 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 72 respectivamente, emitidos con fecha 15 de octubre de 2015, por la dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Clemente.- **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **JOSÉ ROBINSON MUENA GONZÁLEZ**, ya individualizado, 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 para sí los lotes sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno y setenta y dos de la



**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



Tercera Etapa del Loteo Villa San Luis, singularizados en la cláusula anterior.- **TERCERO: PRECIO DE LA**

**COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma alzada de **sesenta y tres millones quinientos mil pesos** que la Compradora paga a la Vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción. Del precio total de la compraventa señalado, la suma de **siete millones de pesos** corresponde al lote sesenta y cinco, **siete millones de pesos** al lote sesenta y seis, **siete millones de pesos** al lote sesenta y siete, **siete millones de pesos** al lote sesenta y ocho, **siete millones de pesos** al lote sesenta y nueve, **siete millones de pesos** al lote setenta, **siete millones de pesos** al lote setenta y uno, y **catorce millones quinientos mil pesos** al lote setenta y dos, todos singularizados en

la cláusula primera.- **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** Las propiedades se venden como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todo lo 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 la 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 los inmuebles 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 las propiedades 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

  
1 Norte 888 - Talca - Chile. Tel: 71 231 24 62 - teodoro@notariaduran.cl

escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la Compradora.- **OCTAVO:** Las partes Compradora y Vendedora, otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable tan amplio como en derecho se requiera, a don Guido Vicuña Gajardo, a doña Elizabeth Parra Cortez, y a doña Paula Soto Sepúlveda, abogados de Fundación Integra, 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 las propiedades 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 los inmuebles, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias, con la limitación de no poder modificar el objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago.- **NOVENO:** Mediante este acto, el Vendedor declara que ha encargado a **Sergio Alfredo Ide Hevia**, cédula nacional de identidad número **seis millones seiscientos cuarenta mil seiscientos dieciocho guión cero**, para que oferte, vincule e intermedie en la venta de los inmuebles individualizados 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 de los inmuebles, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **un millón doscientos setenta mil pesos**, impuestos incluidos, 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





**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



los inmuebles se encuentran inscritos 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: 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.- **UNDÉCIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.- **Personerías:** La personería de doña CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS para representar a Fundación Integra consta en escritura pública de fecha seis de Junio del año dos mil catorce, ante notario público Nancy de la Fuente Hernández, comuna de Santiago. Este documento no se inserta por ser conocido de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. "SII. F.2893. Solicitud N° 1458211. Comuna SAN CLEMENTE. Total unid. Vend. 27. CERTIFICADO N° 600020. ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE. Nombre prop. MUENA GONZALEZ JOSE R. Rut.4980210-2. La VII Dirección Regional TALCA certifica que el siguiente número de rol matriz 153-563 con acceso principal ubicado en LT 2 PC LOS LITRES dará origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 61 ROL DE AVALUO N° 419-1 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 62 ROL DE AVALUO N° 419-2 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 63 ROL DE AVALUO N° 419-3 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 64 ROL DE

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA  
NOTARIO PÚBLICO  
TITULAR  
QUINTA NOTARÍA  
TALCA

AVALUO N° 419-4 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA  
LT 65 ROL DE AVALUO N° 419-5 / VILLA SAN LUIS  
TERCERA ETAPA LT 66 ROL DE AVALUO N° 419-6 / VILLA  
SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 67 ROL DE AVALUO N°  
419-7 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 68 ROL DE  
AVALUO N° 419-8 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT  
69 ROL DE AVALUO N° 419-9 / VILLA SAN LUIS  
TERCERA ETAPA LT 70 ROL DE AVALUO N° 419-10 /  
VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 71 ROL DE AVALUO  
N° 419-11 / VILLA SAN LUIS TERCERA ETAPA LT 72 ROL  
DE AVALUO N° 419-12. Hay firma y timbre del Servicio.”.-  
“SERVICIO DE REGISTRO CIVIL. CERTIFICADO DE  
MATRIMONIO. Circunscripción TALCA. Nro. Inscripción: 265.  
Año 1974. Nombre marido JOSE ROBINSON MUENA  
GONZALEZ. Nombre mujer ROSANA DEL CARMEN  
MOYANO GONZALEZ. Fecha celebración: 7 Marzo 1974. Por  
escritura pública de fecha 06-07-1988 otorgada ante el Notario de  
Santiago don Kamel Saquel Zaror los contrayentes pactaron  
separación total de bienes. Fecha subinscripción: 07 Julio 1988.  
Hay firma y timbre del Servicio”.- En comprobante y previa  
lectura. Así lo otorgan y firman.- Minuta redactada por la abogada  
doña Paula Soto Sepúlveda.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el  
Repertorio bajo el número: seis mil novecientos veintiséis guión  
dos mil quince.-///jof.-

  
JOSE ROBINSON MUENA GONZÁLEZ

4.980.210-2



**Teodoro Patricio Durán Palma**  
Notario Público - Talca - Región Maule.



*[Handwritten Signature]* 9.222998-K

CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS  
p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
05 NOV 2015  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-TALCA



**ROLANDO IGLESIAS LOPEZ**  
**CONSERVADOR DE BIENES RAICES, COMERCIO,**  
**MINAS Y ARCHIVERO JUDICIAL**  
**TALCA**

Acreditado el pago de los Impuestos quedo Anotada e inscrita en el Registro de Propiedad como sigue:				
Rep	Fojas	Numero	Año	Folio
23305	11409	11445	2015	121138
23306	11410	11446	2015	121139
23307	11411	11447	2015	121140
23308	11412	11448	2015	121141
23309	11413	11449	2015	121142
23310	11414	11450	2015	121143
23311	11415	11451	2015	121144
23312	11416	11452	2015	121145
Talca, 19 de noviembre de 2015.-				

