



1 REPERTORIO N°14.073-2015

2 (mcc2015/integra/ compraventa, Alaska 1- Silvia Soto a Integra/ot.245164)

3
4 COMPRAVENTA

5
6 **SILVIA MARGARITA DEL CARMEN SOTO ARRIAZA**

7
8 **A**

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

10
11 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a dieciséis de diciembre de dos mil
12 quince ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario Público de
13 Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y
14 cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte, don **FERMÍN JOSÉ CONTRERAS**
15 **ORTEGA**, quien declara ser chileno, soltero, agricultor, cédula de identidad
16 número diez millones seiscientos siete mil trescientos cincuenta y seis guion dos
17 (10.607.356-2), domiciliado en la ciudad y comuna de Santa Bárbara, calle
18 Baquedano número doscientos doce (212), de paso en ésta, en representación,
19 según se acreditará, de doña **SILVIA MARGARITA DEL CARMEN SOTO ARRIAZA**,
20 chilena, soltera, médico cirujano, cédula de identidad número nueve millones
21 ciento veintinueve mil tres guion cero (9.129.003-0), domiciliada en la ciudad de
22 Santiago, comuna de Las Condes, Alonso de Córdova número cuatro mil
23 quinientos cincuenta y cinco (4555), en adelante denominado indistintamente
24 como "el vendedor" o "la parte vendedora"; y por la otra, **FUNDACIÓN**
25 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica
26 de derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número
27 novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y
28 nueve (1979), del Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta
29 millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0),
30 representada, según se acreditará, por la Subdirectora Regional de la Octava

111



1 Región del Bio Bio, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser
2 chilena, educadora de párvulos, casada y separada totalmente de bienes,
3 cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y cinco mil
4 uno guion K (9.895.001-K), ambas domiciliadas para estos efectos, en la
5 comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil
6 doscientos veinticinco (1225), en adelante denominada indistintamente como
7 **“la compradora”** o **“la parte compradora”**; los comparecientes mayores de
8 edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas que se
9 anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes del**
10 **inmueble.-** Doña SILVIA MARGARITA SOTO ARRIAZA, es dueña del inmueble
11 denominado Lote Uno guion veintidós, resultante de la subdivisión del resto de
12 un terreno que formaba parte de una hijuela de mayor tamaño, denominada
13 “Quinta La Aurora”, ubicada en la comuna de Santa Bárbara, según plano de
14 subdivisión que se encuentra protocolizado al final del Registro de Instrumentos
15 Públicos de la Notaria de Santa Bárbara que fue servida por don Selim Parra
16 Fuentealba, con el repertorio doce guion noventa y nueve, bajo el número
17 cinco, correspondiente al primer bimestre del año mil novecientos noventa y
18 nueve, conforme al cual dicho lote tiene una superficie de dos mil doscientos
19 sesenta coma tres (2.260,3) metros cuadrados y deslinda: **NORTE**, en ochenta y
20 seis metros, con Lote Uno guion Veintiuno; **SUR**, en ochenta y ocho metros,
21 con Lote Uno guion Veintitrés; **ESTE**, en veintiséis metros, con calle Diego
22 Portales; y **OESTE**, en veintiséis metros, con Lote Uno guion Veinticinco.- El
23 **Lote Uno guion veintidós, se encuentra actualmente ubicado en calle Diego**
24 **Portales numero cuatrocientos noventa y ocho (498), localidad de Santa**
25 **Bárbara**, según Certificado de Número solicitud número ochenta (80) fecha
26 catorce (14) de octubre del año dos mil quince (2015), emitido por la Dirección
27 de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santa Bárbara, documento
28 que se agregará al final del presente Registro bajo el mismo número Repertorio
29 de la presente escritura.- Doña SILVIA MARGARITA SOTO ARRIAZA, adquirió el
30 inmueble antes singularizado, por tradición que le hiciera La Sociedad Agrícola,

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 Forestal y Ganadera Santa Sofía Limitada, rol único tributario número setenta y
2 ocho millones seiscientos mil novecientos treinta guion ocho (78.600.930-8),
3 representada según se acreditó, por don Fermín José Contreras Ortega,
4 sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de
5 fecha ocho (08) de febrero del año mil novecientos noventa y nueve (1999),
6 otorgada en la notaría de Santa Bárbara que fue servida por don Selim Parra
7 Fuentealba, Repertorio ochenta y cuatro guion noventa y nueve (84-99).- El
8 título de dominio se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos cincuenta y
9 cuatro vuelta (454 vta.), número trescientos cuatro (304) en el Registro de
10 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara
11 correspondiente al año mil novecientos noventa y nueve (1999).- El inmueble
12 tiene asignado el Rol de avalúos número doscientos uno guion ciento dos
13 (201-102) de la comuna de Santa Bárbara.- **SEGUNDO: Compraventa.** En este
14 acto y por el presente instrumento, don FERMÍN JOSÉ CONTRERAS ORTEGA, en
15 representación, según se acreditará, de doña **SILVIA MARGARITA DEL CARMEN**
16 **SOTO ARRIAZA**, ambos ya individualizados, vende, cede y transfiere el
17 inmueble singularizado en la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN**
18 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien
19 compra, acepta y adquiere, su representante, doña PATRICIA LORENA OLATE
20 DIAZ, ya individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio de la presente
21 compraventa es la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS,**
22 **(\$97.000.000.-)** que la compradora paga a la parte vendedora al contado, en
23 este acto y en la forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se
24 otorga por las partes en un documento anexo, firmado simultáneamente con la
25 presente escritura, declarando la parte vendedora haber recibido el precio a su
26 entera y total satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se
27 vende como **cuerpo cierto**, en el estado en que actualmente se encuentra, con
28 todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,
29 gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien familiar,
30 con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de





1 basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte vendedora al deber de
2 responder del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en
3 conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido
4 cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio
5 celebrado entre ellas relativo a derechos sobre el inmueble objeto del presente
6 contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo,
7 completo y total finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material
8 del inmueble se efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios,
9 comodatarios u ocupantes a cualquier título.- **SEPTIMO: Gastos.** Los gastos
10 notariales a que dé origen la presente escritura así como los gastos de
11 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
12 compradora.- **OCTAVO: Declaración de estado civil del vendedor y**
13 **especialmente de su representada.** El vendedor declara bajo juramento de fe,
14 poseer el estado civil de **soltero** y expresa que su representada, también posee
15 el estado civil de **soltera**, que dicha calidad es consecuencia de la declaración
16 nulidad del matrimonio que hubo entre ambos, dictada por sentencia
17 ejecutoriada de fecha veintiséis (26) de agosto del año dos mil cuatro (2004) del
18 Décimo noveno (19°) Juzgado Civil de Santiago, aprobada el quince (15) de
19 noviembre del año dos mil cuatro (2004), subinscrita al margen de la inscripción
20 de matrimonio con fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil cuatro
21 (2004); declara a su vez, que dicho matrimonio se celebró con fecha dos (02) de
22 septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) bajo el régimen de
23 separación total de bienes, ante el Oficial del Registro Civil de Santa Bárbara; y
24 finalmente manifiesta estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da
25 cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta
26 declaración y a su vez confiesa conocer la disposición del artículo veintisiete (27)
27 de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho (4.808), sobre Registro Civil y las
28 sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.- **NOVENO: IVA:** Para
29 los efectos de lo que dispone la Ley número dieciocho mil seiscientos treinta
30 (18.630), el vendedor declara que la presente compraventa no se encuentra



1 afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.- **DÉCIMO: Mandato especial.**- Los
2 comparecientes confieren mandato especial e irrevocable a don Luis Morales
3 Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de Fundación Integra, para
4 que, cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en sus nombres y
5 representación, procedan a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o
6 privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y/o modificar esta
7 escritura, para la bondad de los títulos y especialmente en lo relativo a la
8 singularización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de
9 este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la
10 individualización de los comparecientes. Se faculta además a los mandatarios
11 para que en el desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda
12 clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones,
13 cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento
14 de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos.
15 Asimismo, cualquiera de ellos podrá otorgar una o más minutas de conformidad
16 a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro
17 Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la
18 obligación de rendir cuenta del presente mandato y dejan expresa constancia
19 que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad
20 se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.-
21 **UNDÉCIMO: Mandato al portador.** Las partes vienen en facultar al portador de
22 copia autorizada del presente contrato y de sus complementaciones,
23 rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para requerir del Conservador de
24 Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones
25 que sean del caso, subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de
26 alguno de los otorgantes de la presente escritura.- **DUODÉCIMO: Prórroga de**
27 **competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de
28 Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.
29 **CONTRIBUCIONES:** Según certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de
30 Impuestos Internos, obtenido de la página web www.sii.cl, tenido a la vista, se



acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número doscientos uno guion ciento dos (201-102) de la comuna de Santa Bárbara**, se encuentra **exento** de pago de contribuciones de bienes raíces, documento que no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa petición de éstas.- **PERSONERIAS:** La personería de don **FERMÍN JOSÉ CONTRERAS ORTEGA**, para actuar en representación de doña **SILVIA MARGARITA DEL CARMEN SOTO ARRIAZA**, consta de escritura pública de fecha veintisiete (27) de octubre del año dos mil once (2011), Repertorio número dos mil seiscientos treinta (2630) otorgada en la notaria de Santiago de don Boris Alejandro Aravena Estobar, reemplazante del titular don Fernando Celis Urrutia; y la personería de doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, para actuar en representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha dos (2) de septiembre del año dos mil catorce (2014), Repertorio número nueve mil setecientos cuarenta y ocho (9748), otorgada en la notaria de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández; documentos tenidos a la vista del notario que autoriza y que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición y que en fotocopia se agregaran al final de presente registro, bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura.- **CERTIFICADO DE NUMERO:** Se deja constancia que la propiedad objeto del presente contrato se le ha asignado el número **cuatrocientos noventa y ocho** por Calle Diego Portales de la comuna de Santa Barbara, según Certificado número ochenta de fecha catorce de octubre del dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santa Barbara, documento que se ha tenido a la vista y que en fotocopia se agregará al final del presente registro, bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. **Se agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente escritura:** fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes y Fotocopia Certificado de Número. Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales Inostroza, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida vía mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION

1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe. *RG*

2 **REPERTORIO**
3 **N° 14073-2015**



4
5
6
7
8 FIRMA: *[Signature]*
9 NOMBRE: Benito Cortés Ojeda
10 C.I. N°: 10607356-2

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

11 p.p. SILVIA MARGARITA DEL CARMEN SOTO ARRIAZA

12 **INUTILIZADO**
13 **CONFORME ART. 404 INC 3 C.O.T.**



14
15
16
17 FIRMA: *[Signature]*
18 NOMBRE: GATUZIA OLATE DIAZ
19 C.I. N°: 9895001-K

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

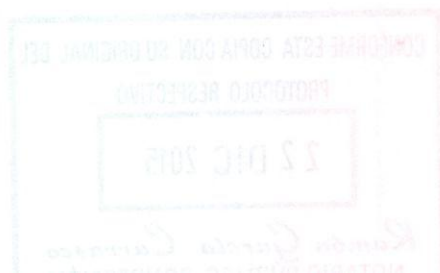
20 p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
21 MENOR

22
23
24
25 **NOTARIO**
[Signature]
26 **Ramón**
García
Carrasco
27 **ABOGADO** **PUBLICO**
28 **CONCEPCION**

29
30 **CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL**
PROTOCOLO RESPECTIVO
22 DIC 2015
Ramón García Carrasco
NOTARIO

[Green Signature]

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC 3 C.O.T.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MEJOR

CL. N.º 10 604 328 - 4
NOMBRE: *[Handwritten name]*

ABOGADO

INSCRIPCIÓN DIGNO FUGAR

ABOGADO

INSCRIPCIÓN DIGNO FUGAR

ABOGADO

ABOGADO

ABOGADO