



1 REPERTORIO N°13.898-2015

2 (mcc2015/integra/ compraventa, Los Carrera - Jose Urrutia y otros a Integra/OT.244884)

3  
4  
5 COMPRAVENTA

6  
7 **JOSE SANTIAGO URRUTIA OTAROLA Y OTROS**

8  
9 **A**

10  
11 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
12 **INTEGRAL DEL MENOR**

13  
14  
15 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a once de  
16 diciembre de dos mil quince ante mí, **RAMÓN GARCÍA**  
17 **CARRASCO**, Abogado, Notario Público de Concepción, con  
18 domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la  
19 ciudad, comparecen: por una parte, don **JOSE SANTIAGO**  
20 **URRUTIA OTAROLA**, quien declara ser chileno, pensionado, cédula  
21 de identidad número cuatro millones ciento cincuenta y tres mil  
22 trescientos veintitrés guion cuatro (4.153.323-4), casado bajo el régimen  
23 de sociedad conyugal con doña Nora del Carmen Díaz Díaz,  
24 domiciliado en la ciudad y comuna de Los Ángeles, calle Los Carrera  
25 número seiscientos diecinueve (619), de paso en ésta, doña **ANA DE**  
26 **LAS MERCEDES MORALES URRUTIA**, quien declara ser chilena,  
27 dueña de casa, viuda, cédula de identidad número siete millones  
28 cuatrocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos treinta y tres guion  
29 cuatro (7.454.833-4), domiciliada en la ciudad y comuna de Los Ángeles,  
30 calle Sevilla número cero cuatrocientos treinta (0430), Villa España, de

///



1 paso en ésta, doña **ELIANA DEL CARMEN MORALES**  
2 **URRUTIA**, quien declara ser chilena, jubilada, soltera, cédula de  
3 identidad número siete millones cuatrocientos ochenta y tres mil  
4 quinientos treinta y tres guion tres (7.483.533-3), domiciliada en la  
5 ciudad y comuna de Los Ángeles, calle Turín número mil trescientos  
6 cuarenta (1340), Villa Italia, de paso en ésta, y don **CARLOS**  
7 **MANUEL ALARCON ASCENCIO**, quien declara ser chileno,  
8 ingeniero en construcción, cédula de identidad número siete millones  
9 trescientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y dos (7.335.942-2),  
10 como administrador de los bienes hereditarios de su cónyuge doña  
11 **JENNY ROSARIO MORALES URRUTIA**, y debidamente  
12 autorizado por ésta según se acreditará, quien declara ser chilena, dueña  
13 de casa, cédula de identidad número ocho millones novecientos treinta y  
14 tres mil novecientos setenta y cuatro guion K (8.933.974-K), ambos  
15 domiciliados en la ciudad y comuna de Concepción, Pasaje doce (12),  
16 casa ciento sesenta y cinco (165), Lorenzo Arenas Tres (3), en adelante  
17 denominados indistintamente como “los vendedores” o “la parte  
18 **vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA**  
19 **EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica  
20 de derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número  
21 novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del año mil novecientos  
22 setenta y nueve (1979), del Ministerio de Justicia, rol único tributario  
23 número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos  
24 guion cero (70.574.900-0), representada, según se acreditará, por su  
25 Directora Regional de la Octava Región del Bio Bio, doña **MARIA**  
26 **GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, quien declara ser chilena,  
27 soltera, educadora de párvulos, cédula de identidad número doce  
28 millones cuatrocientos sesenta y nueve mil ochenta y siete guion cero  
29 (12.469.087-0), ambas domiciliadas para estos efectos, en la comuna y  
30 ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil

# Ramón García Carrasco

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



1 doscientos veinticinco (1225), en adelante denominada ~~indistintamente~~  
2 como “la compradora” o “la parte compradora”; los comparecientes  
3 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas  
4 respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO:**  
5 **Antecedentes del inmueble.-** Don JOSE SANTIAGO URRUTIA  
6 OTAROLA, doña ANA DE LAS MERCEDES MORALES URRUTIA,  
7 doña ELIANA DEL CARMEN MORALES URRUTIA y doña JENNY  
8 ROSARIO MORALES URRUTIA, son dueños en comunidad  
9 hereditaria del inmueble ubicado en calle Los Carrera número  
10 seiscientos diecinueve de la ciudad de Los Ángeles, que está compuesto  
11 de varias porciones que en la actualidad forman una sola propiedad con  
12 los siguientes deslindes: **NORTE**, Avelino Contreras antes y hoy Pedro  
13 María Escobar; **SUR**, Filomena Muñoz, antes hoy Carmen Romero  
14 viuda de Zabala; **ORIENTE**, con calle Los Carrera de su ubicación; y  
15 **PONIENTE**, con resto de la misma propiedad vendida a don Honorio  
16 Carrasco Álvarez.- Adquirieron la totalidad de las acciones y derechos  
17 sobre el inmueble, antes singularizado, de la siguiente forma: a) Don  
18 JOSE SANTIAGO URRUTIA OTAROLA, adquirió sus respectivas  
19 acciones y derechos, por el modo sucesión por causa de muerte, en la  
20 herencia intestada quedada al fallecimiento de don José Santos Urrutia  
21 Ibañez, ocurrido con fecha once (11) de febrero del año mil novecientos  
22 ochenta y dos (1982), y de doña Mercedes Otarola Cea, ocurrido con  
23 fecha seis (06) de agosto del año dos mil uno (2001), según consta de  
24 posesión efectiva concedida por resolución dictada por el Segundo  
25 Juzgado de Letras de Los Ángeles, de fecha cinco (05) de abril del año  
26 dos mil dos (2002), en causa rol número cuarenta y cinco mil trescientos  
27 once (45.311), inscrita a fojas mil quinientos cuarenta y cuatro (1544),  
28 número mil ciento doce (1112) en el Registro de Propiedad del  
29 Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año dos mil dos  
30 (2002).- **La inscripción especial de herencia rola a fojas mil**



1 **quinientos ochenta (1580), número mil ciento cuarenta y cuatro**  
2 **(1144) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes**  
3 **Raíces de Los Ángeles del año dos mil dos (2002).- b) Doña**  
4 ANA DE LAS MERCEDES MORALES URRUTIA, doña ELIANA  
5 DEL CARMEN MORALES URRUTIA y doña JENNY ROSARIO  
6 MORALES URRUTIA, adquirieron sus respectivas acciones y  
7 derechos, por el modo sucesión por causa de muerte, en la herencia  
8 intestada quedada al fallecimiento de don Gastón Elías Morales Salvo,  
9 ocurrido con fecha doce (12) de diciembre del año mil dos mil tres  
10 (2003), y de doña Elba Rosa Urrutia Otarola, ocurrido con fecha  
11 treinta (30) de septiembre del año dos mil catorce (2014), según  
12 consta de posesión efectiva concedida por resolución exenta número  
13 siete mil quinientos cuarenta y ocho (7548) de fecha uno (01) de abril  
14 del año dos mil quince (2015), de la Dirección Regional Región del  
15 Bio - Bio, del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile,  
16 inscrita con el número veinte mil seiscientos setenta y tres (20.673) en  
17 el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del año dos mil quince  
18 (2015) de dicho servicio y publicada en el Diario la Discusión, con  
19 fecha quince (15) de abril de dos mil quince (2015), documento que  
20 se encuentra agregado bajo el número mil veintitrés (1023) al final del  
21 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los  
22 Ángeles del año dos mil quince (2015), y según consta de posesión  
23 efectiva concedida por resolución exenta número quince mil  
24 cuatrocientos cincuenta y dos (15.452) de fecha veinticuatro (24) de  
25 noviembre del año dos mil catorce (2014), de la Dirección Regional  
26 Región del Bio - Bio, del Servicio de Registro Civil e Identificación de  
27 Chile, inscrita con el número sesenta y dos mil novecientos siete  
28 (62.907) en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del año dos  
29 mil catorce (2014) de dicho servicio y publicada en el Diario la  
30 Discusión, con fecha primero (01) de diciembre de dos mil catorce

# Ramón García Carrasco

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



1 (2014), documento que se encuentra agregado bajo el número mil  
2 veinticuatro (1024) al final del Registro de Propiedad del Conservador  
3 de Bienes Raíces de Los Ángeles del año dos mil quince (2015).- Las  
4 inscripciones especiales de herencia rolan respectivamente  
5 inscritas a fojas tres mil trescientos catorce (3314) número dos  
6 mil novecientos ochenta y ocho (2988) y a fojas tres mil  
7 trescientos quince (3315) número dos mil novecientos ochenta y  
8 nueve (2989) ambas del Registro de Propiedad del Conservador  
9 de Bienes Raíces de Los Ángeles del año dos mil quince (2015).-  
10 Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble tiene  
11 asignado el Rol de avalúos número doscientos cincuenta y seis  
12 guion cinco (256-5) de la comuna de Los Ángeles.- **SEGUNDO:**  
13 **Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, don **JOSE**  
14 **SANTIAGO URRUTIA OTAROLA**, doña **ANA DE LAS**  
15 **MERCEDES MORALES URRUTIA**, doña **ELIANA DEL**  
16 **CARMEN MORALES URRUTIA** y don **CARLOS MANUEL**  
17 **ALARCON ASCENCIO**, como administrador de los bienes  
18 hereditarios de su cónyuge doña **JENNY ROSARIO MORALES**  
19 **URRUTIA**, y debidamente autorizado por ésta según se acreditará,  
20 todos ya individualizados en la comparecencia, y actuando de  
21 consuno, **venden, ceden y transfieren** el inmueble singularizado en  
22 la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA**  
23 **EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien  
24 **compra, acepta y adquiere**, su representante, doña **MARIA**  
25 **GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, ya individualizada.-  
26 **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa es la suma  
27 de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS,**  
28 **(\$185.000.000.-)** que la compradora paga a la parte vendedora al  
29 contado, en este acto y en la forma indicada en Carta de Instrucciones  
30 Notariales que se otorga por las partes en un documento anexo,



1 firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando la  
2 parte vendedora haber recibido el precio a su entera y total  
3 satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se  
4 vende como **cuerpo cierto**, en el estado en que actualmente se  
5 encuentra, con todo lo edificado, construido y plantado, con todos  
6 sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,  
7 gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien  
8 familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces,  
9 servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte  
10 vendedora al deber de responder del saneamiento de la evicción y de  
11 los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. Asimismo los  
12 vendedores declaran, que la propiedad objeto del contrato no ha sido  
13 declarada bien familiar y que a la fecha no se ha interpuesto ninguna  
14 solicitud judicial en orden a otorgarle dicha condición jurídica, en  
15 conformidad al párrafo segundo del título VI del libro I del Código  
16 Civil, introducido por la Ley número diecinueve mil trescientos  
17 treinta y cinco.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido  
18 cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato  
19 preparatorio celebrado entre ellas relativo a derechos sobre el  
20 inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones  
21 se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.-  
22 **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se  
23 efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios,  
24 comodatarios u ocupantes a cualquier título.- **SEPTIMO:**  
25 **Autorización conyugal.** Presente a este acto y por medio del  
26 presente instrumento doña **JENNY ROSARIO MORALES**  
27 **URRUTIA**, ya individualizada en la comparecencia, expone: que para  
28 los efectos de lo preceptuado en el artículo número mil setecientos  
29 cuarenta y nueve del Código Civil, y en su calidad de cónyuge del  
30 vendedor don **CARLOS MANUEL ALARCON ASCENCIO**,

# Ramón García Carrasco

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



1 acepta expresamente las estipulaciones del presente contrato y en  
2 especial lo autoriza para vender la propiedad objeto de este  
3 convenio.- **OCTAVO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé origen  
4 la presente escritura así como los gastos de inscripción en el  
5 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.-  
6 **NOVENO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone la Ley dieciocho  
7 mil seiscientos treinta, el vendedor declara que la presente  
8 compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor  
9 Agregado.- **DÉCIMO: Mandato especial.**- Los comparecientes  
10 confieren mandato especial e irrevocable a don Luis Morales  
11 Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de Fundación  
12 Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en  
13 sus nombres y representación, procedan a otorgar y suscribir los  
14 instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar,  
15 complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de los  
16 títulos y especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble  
17 o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y  
18 cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de  
19 los comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que en  
20 el desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda  
21 clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones,  
22 anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o  
23 privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que  
24 establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos  
25 podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el  
26 artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de  
27 Bienes Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de  
28 rendir cuenta del presente mandato y dejan expresa constancia que el  
29 mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se  
30 pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.-






1 **UNDÉCIMO: Mandato al portador.** Las partes vienen en facultar al  
2 portador de copia autorizada del presente contrato y de sus  
3 complementaciones, rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para  
4 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones,  
5 anotaciones y subinscripciones que sean del caso, subsistiendo dicho poder  
6 inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los otorgantes de la presente  
7 escritura.- **DUODÉCIMO: Prórroga de competencia.** Para todos los  
8 efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los Ángeles y prorrogan  
9 competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **CONTRIBUCIONES:**  
10 Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería General de la República,  
11 obtenido de la página web [www.tesoreria.cl](http://www.tesoreria.cl), tenido a la vista, se acreditó que  
12 el inmueble **Rol de avalúos número doscientos cincuenta y seis guion**  
13 **cinco (256-5) de la comuna de Los Ángeles, no registra deuda por**  
14 **pago de contribuciones de bienes raíces, documento que no se inserta por**  
15 **ser conocido de las partes, y a expresa petición de éstas.- PERSONERIAS:**  
16 La personería de doña **MARIA GABRIELA MALDONADO**  
17 **RIVEROS**, para actuar en representación de **FUNDACIÓN**  
18 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**  
19 **MENOR**, consta de escritura pública de fecha dos de diciembre del año  
20 dos mil quince, Repertorio número veintitrés mil doscientos cuarenta y  
21 ocho, otorgada en la notaria de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco  
22 Hormazabal, documento tenido a la vista y que en fotocopia se **agregará** al  
23 final del presente registro, bajo el mismo número de repertorio de la  
24 presenta escritura. **Se agregará al final del presente registro, bajo la**  
25 **misma fecha y número repertorio de la presente escritura: fotocopia de**  
26 **la cédula de identidad de los comparecientes y certificado Médico de don**  
27 **José Santiago Urrutia Otarola. Escritura extendida conforme a minuta**  
28 **redactada por don Luis Morales Inostroza, abogado, Fundación**  
29 **Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida vía**  
30 **mail desde la dirección electrónica [lmorales@integra.cl](mailto:lmorales@integra.cl).-**



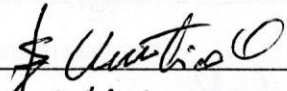
# Ramón García Carrasco

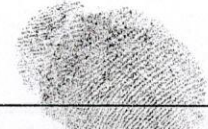
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO  
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444  
e-mail: infor@notariagarcia.cl  
CONCEPCION



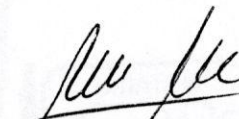
1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe. 

2 REPERTORIO  
3 N° 13.898-205

4  
5  
6  
7  
8 FIRMA:   
9 NOMBRE: José Stgo Urutio D.  
10 C.I. N°: 4.153323-4




IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

11  
12  
13  
14 FIRMA:   
15 NOMBRE: Ana Marcela Urutio  
16 C.I. N°: 7454833-4




IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

17  
18  
19  
20  
21  
22 FIRMA:   
23 NOMBRE: Eliana Pustala Urutio  
24 C.I. N°: 7.483533-3



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

25  
26  
27  
28 FIRMA:   
29 NOMBRE: Carlos Arancan Ascencio  
30 C.I. N°: 7.335942-2



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

FIRMA: Jenny Morales Urevia

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Jenny Morales Urevia

C.I. N°: 8.933.974-k



FIRMA: M. Gabriela Maldonado R.

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: M. Gabriela Maldonado R.

C.I. N°: 12.469.087-0

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

