

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°119-2016

2 (mcc2016/integra/cventa-Ohiggins 3395, Soc Inmobiliaria Granada Limitada a Integra/OT246545)

3
4
5 COMPRAVENTA

6
7 **SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANADA LIMITADA**

8
9 A

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

13
14
15
16 EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a siete de enero de dos
17 mil dieciséis ante mí, RAMÓN GARCÍA CARRASCO, Abogado, Notario
18 Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos
19 cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: **SOCIEDAD INMOBILIARIA**
20 **GRANADA LIMITADA**, empresa del giro de su denominación Rol único
21 Tributario setenta y siete millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos
22 setenta guión K, domiciliada en Concepción, representada, según se acreditará,
23 por sus únicos socios: don **JORGE OMAR ARANEDA RUIZ**, quien declara
24 ser chileno, ingeniero, casado y separado totalmente de bienes, cédula de
25 identidad número siete millones doscientos noventa y tres mil ochocientos
26 sesenta y cuatro guión K, domiciliado en calle Granada ochenta y dos
27 Vilumanque, comuna de Concepción, y por doña **MARÍA XIMENA DE**
28 **LOURDES VIVEROS AVENDAÑO**, quien declara ser chilena, profesora,
29 casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad número seis
30 millones setecientos veinte mil ciento cuarenta y ocho guión cinco, del mismo



1 domicilio anterior, en adelante denominados indistintamente como “la
2 **vendedora**” o “la **parte vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN**
3 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
4 **MENOR**, persona jurídica de derecho privado, concedida a través de Decreto
5 Supremo número novecientos (900) de fecha doce (12) de junio del año mil
6 novecientos setenta y nueve (1979), del Ministerio de Justicia, rol único
7 tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos
8 guion cero (70.574.900-0), representada, según se acreditará, por la Directora
9 Regional Subrogante de la Octava Región del Bio Bio, doña **PATRICIA**
10 **LORENA OLATE DIAZ**, quien declara ser chilena, educadora de párvulos,
11 casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad número nueve
12 millones ochocientos noventa y cinco mil uno guion K (9.895.001-K), ambas
13 domiciliadas para estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción,
14 diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos veinticinco (1225), en
15 adelante denominada indistintamente como “la **compradora**” o “la **parte**
16 **compradora**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
17 identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y
18 exponen: **PRIMERO: Antecedentes del inmueble.-** **SOCIEDAD**
19 **INMOBILIARIA GRANADA LIMITADA** es propietaria exclusiva del
20 inmueble ubicado en la comuna de Chiguayante, que corresponde al sitio
21 número diecinueve, del Barrio Residencial Jackson, de quince metros cincuenta
22 centímetros de frente por sesenta y cinco metros de fondo y deslinda:
23 **NORTE** sitio número dieciocho, **SUR**: sitio número veinte ambos de la
24 misma Población, **ORIENTE**: con propiedad de don Manuel Montalba
25 Hodges, **PONIENTE**: con calle O’Higgins.- El sitio número diecinueve se
26 encuentra actualmente ubicado en calle Bernardo O’Higgins Oriente
27 número tres mil trescientos noventa y cinco (3395), comuna de
28 Chiguayante, según Certificado de Informaciones Previas y Numeración,
29 número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha veintidós (22) de mayo del
30 año dos mil catorce (2014), emitido por la Dirección de Obras Municipales de

Ramón García Carrasco

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



1 la Ilustre Municipalidad de Chiguayante, documento que se agregará al final del
2 presente Registro bajo el mismo número Repertorio de la presente escritura.-
3 Adquirieron el inmueble, antes singularizado, por tradición que le hicieran doña
4 INÉS ELIANA RIOSECO VERGARA, soltera, labores de casa, cédula de
5 identidad número cinco millones ochocientos treinta y siete mil setecientos
6 catorce guión siete (5.837.714-7) domiciliada en O'Higgins tres mil trescientos
7 noventa y cinco, Chiguayante y don LUIS HERIBERTO RIOSECO
8 VERGARA, soltero, empleado, cédula de identidad cinco millones ochocientos
9 cincuenta y tres mil ciento veintiocho guión seis (5.853.128-6) domiciliado en
10 Rua Doutor Nunno de Assis número cincuenta y ocho, apartamento cuarenta y
11 dos, Jardim Promissao, Santo Amaro, Sao Paulo, Brasil; mediante escritura
12 pública de compraventa, de fecha nueve de mayo de dos mil catorce, otorgada
13 en la Notaría de Concepción de don Ernesto Valenzuela Norambuena, ante el
14 suplente don Jorge Omar Quintana Miranda.- **El título de dominio a nombre**
15 **de la parte vendedora rola inscrito a Fojas mil novecientos ochenta y uno**
16 **(1981) Número mil ciento cincuenta y cuatro (1154) del Registro de**
17 **Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante**
18 **correspondiente al año dos mil catorce (2014).- Para los efectos del pago**
19 **del impuesto territorial el inmueble tiene asignado el Rol de avalúos número**
20 **dos mil trescientos sesenta y nueve guión diecinueve (2369-19) de la**
21 **comuna de Chiguayante.- SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por
22 el presente instrumento, **SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANADA**
23 **LIMITADA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende
24 **cede y transfiere** el inmueble singularizado en la cláusula precedente a la
25 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
26 **INTEGRAL DEL MENOR**, para quien compra, acepta y adquiere, su
27 representante, doña PATRICIA LORENA OLATE DIAZ, ya individualizada.-
28 **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa es la suma de
29 **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000.-)** que la
30 compradora paga a la parte vendedora al contado, en este acto y en la forma



1 indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en
2 un documento anexo, declarando la parte vendedora haber recibido el precio a
3 su entera y total satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad
4 se vende como **cuerpo cierto**, en el estado en que actualmente se encuentra,
5 con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,
6 gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien familiar,
7 con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de
8 basura, agua, luz y gas, quedando sujeto el vendedor al deber de responder del
9 saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la
10 ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de
11 negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas
12 relativo a derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de
13 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total
14 finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble
15 se efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u
16 ocupantes a cualquier título.- **SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos notariales a que
17 dé origen la presente escritura así como los gastos de inscripción en el
18 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.- **OCTAVO:**
19 **Corretaje.** Mediante este acto, la parte vendedora declara que ha encargado a
20 don PABLO ENRIQUE RUIZ RAMOS, cédula de identidad número seis
21 millones quinientos setenta y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guion dos,
22 chileno, casado, corredor de propiedades, en adelante "el corredor", para que
23 oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble singularizado en la
24 cláusula primera. La compradora declara estar en conocimiento de esta
25 intermediación y reconoce los servicios prestados por concepto de corretaje,
26 obligándose al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del valor
27 de venta del inmueble, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **un**
28 **millón setecientos mil pesos (\$1.700.000.-)**, que se pagará al contado con un
29 cheque nominativo extendido a nombre del corredor, una vez que se acredite
30 que el inmueble, objeto de la presente compraventa, se encuentra inscrito a

Ramón García Carrasco

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



1 nombre de la compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o
2 embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de
3 Bienes Raíces respectivo.- **NOVENO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone
4 la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, el vendedor declara que la presente
5 compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.-
6 **DECIMO: Mandato especial.-** Los comparecientes confieren mandato
7 especial e irrevocable a don Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña
8 Gajardo, abogados de Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos,
9 indistinta y separadamente, en sus nombres y representación, procedan a
10 otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar,
11 rectificar, complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de los
12 títulos y especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble o sus
13 deslindes o cita de títulos de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera
14 otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los comparecientes.
15 Se faculta además a los mandatarios para que en el desempeño de su cometido
16 puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones,
17 solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos
18 públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades
19 que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá
20 otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo
21 ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.
22 Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del
23 presente mandato y dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el
24 carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los
25 mandantes como de los mandatarios.- **DECIMO PRIMERO: Mandato al**
26 **portador.** Las partes vienen en facultar al portador de copia autorizada del
27 presente contrato y de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones
28 y/o modificaciones para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo
29 todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso,
30 subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los



1 otorgantes de la presente escritura. **DECIMO SEGUNDO: Prórroga de**
2 **competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad
3 de Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.
4 **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería
5 General de la República, obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a
6 la vista, se acreditó que el inmueble **Rol de avalúos dos mil trescientos**
7 **sesenta y nueve guión diecinueve (2369-19) de la comuna de**
8 **Chiguayante**, no registra deuda a la fecha por contribuciones de bienes raíces,
9 documento que no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa
10 petición de estas.- **PERSONERIAS:** La personería de don **JORGE OMAR**
11 **ARANEDA RUIZ** y de doña **MARÍA XIMENA DE LOURDES**
12 **VIVEROS AVENDAÑO** para representar a **SOCIEDAD**
13 **INMOBILIARIA GRANADA LIMITADA**, consta de escritura pública de
14 fecha veintiséis (26) de Julio del año dos mil uno (2001), otorgada ante el
15 Notario Público de Concepción don José Gerardo Bambach Echarrazeta, cuya
16 vigencia se acredita a través del certificado respectivo, documentos que no se
17 insertan por ser conocidos y aceptados por las partes.- La personería de doña
18 **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, para actuar en representación de la
19 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL**
20 **DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha dos (2) de septiembre del
21 año dos mil catorce (2014), Repertorio número nueve mil setecientos cuarenta y
22 ocho (9748), otorgada en la notaria de Santiago de doña Nancy de La Fuente
23 Hernández; documento tenido a la vista del notario que autoriza y que no se
24 inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de éstas.- **Se agregará**
25 **al final del presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la**
26 **presente escritura:** fotocopia de la cédula de identidad de los representantes de la
27 vendedora, y de la representante de la compradora. **Escritura extendida**
28 **conforme a minuta redactada por don Hugo Vera Beltrán, abogado,**
29 **Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio-Bio, recibida vía**
30 **mail desde la dirección electrónica luismoralesinostroza@gmail.com.-**

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

2 Fe. *mw*

3 **REPERTORIO**
4 N° 119-2016



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

5
6
7
8 *7/1*

9 FIRMA: _____
10 NOMBRE: Jorge Aravena Nier
11 C.I. N°: 7.293.864 -K



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

12
13
14
15
16 FIRMA: _____
17 NOMBRE: Simone Viviana
18 C.I. N°: 6.720.448 -5



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

19
20
21
22
23 FIRMA: _____
24 NOMBRE: Patricia Olte D.
25 C.I. N°: 9895001 -K

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

28
29
30 CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DE
PROTOCOLO RESPECTIVO
22 ENE 2016
Ramón García Carrasco
NOTARIO PÚBLICO-CONCEPCION





Ramón García Carrasco
ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO
RAMÓN GARCÍA CARRASCO
CONCEPCIÓN

REVISADO
11/11/2016

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

