

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°10.936-2015

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRAL\CV/Javier Medinaot.241148

3
4 COMPRAVENTA

5
6
7
8 JAVIER ANDRÉS MEDINA KULIKOFF

9
10 A

11
12 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
13 INTEGRAL DEL MENOR

14
15
16
17 EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a dos de octubre de
18 dos mil quince ante mí, FELIPE QUILODRAN SLATER, Abogado,
19 Notario Público de Concepción, suplente del Titular don RAMÓN
20 GARCÍA CARRASCO, según Decreto de la Ilustrísima Corte de
21 Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo el
22 número tres mil ochocientos setenta y siete, con domicilio en calle Rengo
23 número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una
24 parte y como vendedor, don JAVIER ANDRÉS MEDINA
25 KULIKOFF, quien declara ser chileno, soltero, estudiante, cédula de
26 identidad número diecinueve millones trescientos treinta y dos mil
27 doscientos veintiuno guion dos, domiciliado en la comuna y ciudad de
28 Curanilahue, Trongol Alto, Hijuela número dieciocho, predio Entre
29 Araucarias, de paso en ésta, en adelante indistintamente denominado como
30 "el vendedor" o "la parte vendedora"; y por la otra parte, como



1 compradora, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL
2 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, en adelante
3 “Fundación Integra” o simplemente “Integra”, persona jurídica de
4 derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número
5 novecientos de fecha doce de junio del año mil novecientos setenta y
6 nueve, del Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta
7 millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,
8 representada, según se acreditará, por su Directora Regional de la Octava
9 Región del Bio Bio, doña **MARIA GABRIELA MALDONADO**
10 **RIVEROS**, quien declara ser chilena, soltera, educadora de párvulos,
11 cédula de identidad número doce millones cuatrocientos sesenta y nueve
12 mil ochenta y siete guion cero, ambas domiciliadas para estos efectos, en la
13 comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número
14 mil doscientos veinticinco, en adelante indistintamente denominada como
15 “la compradora” o “la parte compradora”; los comparecientes mayores
16 de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas que se
17 anotarán al pie de sus firmas y exponen: PRIMERO: Antecedentes del
18 inmueble. Don **JAVIER ANDRÉS MEDINA KULIKOFF** es dueño
19 del inmueble consistente en el **Lote Diez guion A**, resultante de la
20 subdivisión del inmueble denominado San Enrique, ubicado en el lugar
21 San Enrique Sitio número diez, comuna de Curanilahue, Provincia de
22 Arauco, Octava Región, lote con una superficie de mil doscientos diez
23 metros cuadrados y los siguientes deslindes: **NORTE:** en veintidós metros
24 con propiedad particular; **SUR:** en veintidós metros con camino de
25 Nacimiento a Curanilahue; **ORIENTE:** en cincuenta y cinco metros con
26 lote número diez B; y **PONIENTE:** en cincuenta y cinco metros con sitio
27 particular número nueve. Los deslindes de la propiedad de la que forma
28 parte el lote caracterizado, son los siguientes: Norte, camino vecinal que la
29 separa el lote “b” del sitio número dos de Miguel Varela; Este, sitio once
30 de Carlos Gonzale, separado por cerco; Sur, camino público de

Ramón García Carrasco

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



1 Nacimiento a Curanilahue, separado por cerco; Oeste, sitio número nueve
2 de Ramón Benítez Zapata, separado por cerco. El Lote Diez guion A, se
3 encuentra actualmente ubicado en calle Tucapel número quinientos
4 cincuenta y tres, comuna de Curanilahue, según Certificado de
5 Número contenido en el Certificado de Informaciones Previas número
6 treinta y uno de fecha dieciséis de febrero del año dos mil quince, emitido
7 por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de
8 Curanilahue, documento que se agregará al final del presente Registro bajo
9 el mismo número Repertorio de la presente escritura. Don JAVIER
10 ANDRÉS MEDINA KULIKOFF adquirió el referido inmueble por
11 tradición que le hiciera don Luis Desiderio Medina Bustos, debidamente
12 autorizado por su cónyuge doña Esther Noemi Kulikoff Bravo, a doña
13 Ana Rosa Bravo Gallegos, quien compró para éste, entonces menor de
14 edad, en virtud de escritura pública de compraventa de fecha dieciséis de
15 septiembre del año dos mil trece otorgada en la notaria de Curanilahue que
16 fue servida por don Ricardo Mauricio Salgado Sepúlveda, Repertorio
17 cuatrocientos diez guion dos mil trece. La referida compraventa fue
18 aceptada y ratificada en todas sus partes por el beneficiario don Javier
19 Andrés Medina Kulikoff, mediante escritura pública de fecha veintiséis de
20 agosto de dos mil quince, otorgada en la notaria de Curanilahue de don
21 Nestor Alejandro Avila Urrutia, Repertorio quinientos veintiocho guion
22 dos mil quince, quedando como único y exclusivo propietario del bien raíz,
23 objeto del presente contrato. El título de dominio rola inscrito a fojas
24 quinientos veintiuno, número cuatrocientos dieciocho en el Registro
25 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curanilahue del
26 año dos mil catorce. Para los efectos del pago del impuesto territorial el
27 inmueble tiene asignado el Rol de avalúos número trescientos veintidós
28 guion sesenta y tres de la comuna de Curanilahue. SEGUNDO: La
29 compraventa. Por el presente acto e instrumento, don JAVIER
30 ANDRÉS MEDINA KULIKOFF, ya individualizado, vende, cede y



1 transfiere el inmueble singularizado en la cláusula precedente, a la
2 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
3 **INTEGRAL DEL MENOR**, para quien compra, acepta y adquiere, su
4 representante, doña MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS, ya
5 individualizada.- **TERCERO: El Precio.** El precio de la presente
6 compraventa es la suma de ochenta y cinco millones de pesos, que la
7 parte compradora paga al contado a la parte vendedora, en este acto y en la
8 forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las
9 partes en un documento aparte, firmado simultáneamente con la presente
10 escritura. Declarando la vendedora haber recibido el precio a su entera y
11 total satisfacción.- **CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se
12 vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra,
13 con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de
14 hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o declaración de
15 bien familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces,
16 servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte
17 vendedora, a responder del saneamiento de la evicción y de los vicios
18 redhibitorios en conformidad a la ley. **QUINTO: Finiquito.** Las partes
19 declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o
20 contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los derechos sobre el
21 inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se
22 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SEXTO:**
23 **Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se efectúa a la
24 compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes
25 a cualquier título y con los pagos al día de sus contribuciones de bienes
26 raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas.- **SEPTIMO: Gastos.**
27 Los gastos notariales a que de origen la presente escritura, Carta de
28 Instrucciones Notariales y Convenio de entrega y desocupación, así como
29 los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de
30 cargo de la compradora.- **OCTAVO: Declaración estado civil de la**

Ramón García Carrasco

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



1 parte vendedora. El vendedor declara formalmente tener el estado civil de
2 soltero y expresa estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da
3 cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta
4 declaración y a su vez confiesa conocer la disposición del artículo
5 veintisiete de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro
6 Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.-
7 NOVENO: IVA: Para los efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil
8 seiscientos treinta, la parte vendedora declara que la presente compraventa
9 no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.-
10 DECIMO: Mandato especial. Los comparecientes, confieren mandato
11 especial e irrevocable a don Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña
12 Gajardo, abogados de Fundación Integra, para que, cualquiera de ellos,
13 indistinta y separadamente, en sus nombres y representación procedan a
14 otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a
15 aclarar, rectificar, complementar y/o modificar esta escritura, para la
16 bondad de los títulos y especialmente, en lo relativo a la singularización del
17 inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y
18 cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los
19 comparecientes. Se faculta además, a los mandatarios, para que en el
20 desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de
21 solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones,
22 cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el
23 cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y
24 reglamentos. Asimismo, cualquiera de estos podrá otorgar una o más
25 minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del
26 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes
27 liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente
28 mandato, dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el
29 carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de
30 los mandantes como de los mandatarios.- DECIMO PRIMERO:



1 Mandato al portador. Las partes vienen en facultar al portador de copia
2 autorizada del presente contrato y de sus complementaciones,
3 rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para requerir del
4 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
7 presente escritura.- DÉCIMO SEGUNDO: Prórroga de competencia.

8 Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de
9 Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.-

10 CONTRIBUCIONES: El inmueble Rol de avalúos número trescientos
11 veintidós guion sesenta y tres de la comuna de Curanilahue, se acreditó
12 exento de pago de contribuciones de bienes raíces, según certificado de
13 avalúo emitido por el Servicio de Impuestos Internos, tenido a la vista, y
14 no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa petición de estas.-

15 PERSONERIA: La personería de doña MARIA GABRIELA
16 MALDONADO RIVEROS, para actuar en representación de la
17 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
18 INTEGRAL DEL MENOR, consta de escritura pública de fecha
19 veintinueve de mayo del año dos mil catorce, Repertorio número cinco mil
20 novecientos cincuenta y cuatro guion catorce, otorgada en la notaria de
21 Santiago que fue servida por doña Verónica Salazar Hernández, suplente
22 de la titular doña Nancy de la Fuente Hernández, documentó tenido a la
23 vista del notario que autoriza y que no se inserta por ser conocido de las
24 partes y a expresa petición de éstas. Se agregará al final del presente
25 registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente
26 escritura: fotocopia de la cédula de identidad del vendedor y de la
27 representante de la compradora. Escritura extendida conforme a
28 minuta redactada por don Luis Morales Inostroza, abogado,
29 Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida
30 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

REVISOR
10. ✓

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe

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

REPERTORIO
N° 10936-2015



FIRMA

IMPRESION DIGITO PULGAR

NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

C.I. N°: 12.469.087-0

p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DEL MENOR



FIRMA

IMPRESION DIGITO PULGAR

NOMBRE: Danna Andrés Medina Kulkoff

C.I. N°: 19.332.221-2



CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL
PROTOCOLO RESPECTIVO
08 OCT 2015
Ramón García Carrasco
NOTARIO PÚBLICO-CONCEPCION



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

