

REPERTORIO N°27-2016

COMPRAVENTA

MARÍA CRISTINA TORRES ARAYA

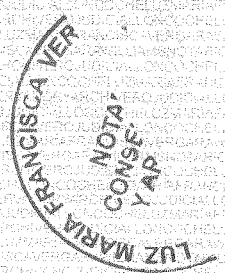
A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Loncoche, República de Chile, Provincia de Cautín, a dieciocho de Enero de dos mil dieciséis, ante mí, **LUZ MARIA FRANCISCA VERGARA WILLIAMS**, Abogado, Notario, Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de la comuna de Loncoche, con oficio en calle Barros Arana número quinientos ochenta y cuatro de esta ciudad, comparecen, por una parte y como vendedor doña **MARÍA CRISTINA TORRES ARAYA**, chilena, empleada, casada y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos treinta y dos mil ciento noventa y uno guión cinco, con domicilio en Martínez Rozas número doscientos noventa y cuatro, comuna de Loncoche, en adelante también "La vendedora"; y por la otra y como compradora, **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 guion cero, representada por su Directora Regional, doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho guión nueve, ambas con domicilio en calle Claro Solar número mil ciento cuarenta y ocho de la comuna de Temuco y de paso en ésta, en adelante también "**Fundación Integra**", ó "**La compradora**", las comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: DECLARACIÓN DE DOMINIO.**- Doña **María Cristina Torres Araya**,

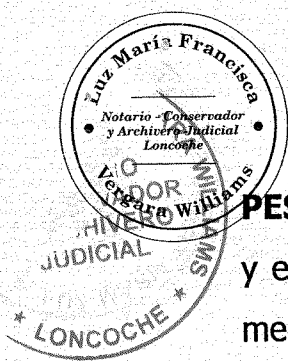
LUZ MARIA FRANCISCA VERGARA WILLIAMS
Notario-Conservador y Archivero Judicial
Loncoche

declara ser única dueña, poseedora legal y material de **un predio urbano de una superficie aproximada de tres mil metros cuadrados, ubicado en calle Alberto Pohl Krapp número cero trescientos veintiuno, comuna de Loncoche, Provincia de Cautín, según consta de certificado de número agregado bajo el número cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil quince, y que está compuesto por los lotes A y B, que deslindan. Lote A, de mil quinientos metros cuadrados de superficie: **NORTE:** en cien metros con propiedad de Juan Otth; **SUR:** en cien metros con lote B; **ESTE:** en quince metros con estero Alberto Pohl; **OESTE:** en quince metros con camino a Villarrica.- Lote B, de mil quinientos metros cuadrados de superficie: **NORTE:** en cien metros con lote A; **SUR:** en cien metros con lote C; **ESTE:** en quince metros con estero Alberto Pohl; **OESTE:** en quince metros con camino a Villarrica. La inscripción de dominio se practicó a **fojas uno vuelta**, bajo el número **uno** del Registro de Propiedad del **año dos mil trece** que lleva el **Conservador de Bienes Raíces de Loncoche**. Doña María Cristina Torres Araya adquirió el dominio del inmueble objeto del presente instrumento por tradición a la que sirvió de título traslativo la escritura pública de compraventa de fecha veintiocho de Diciembre de dos mil doce, suscrita ante Notaría de la comuna de Puerto Montt, servida por doña Loreto Álvarez Vásquez. Para efectos tributarios, la propiedad cuenta con rol de avalúo fiscal número trescientos sesenta guión diecisiete del Servicio de Impuestos Internos para la comuna de Loncoche. **SEGUNDO: COMPRAVENTA.**- Por el presente instrumento doña **María Cristina Torres Araya**, 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 los inmuebles consistentes en los lotes A y B, individualizados en la cláusula primera de este instrumento.- **TERCERO: PRECIO.**- El precio de la compraventa es la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE****



(Handwritten signature)
LUZ MARIA FRANCISCA VERGARA WILLIAMS
NOTARIO CONSERVADOR
Y ARCHIVERO JUDICIAL
LONCOCHE



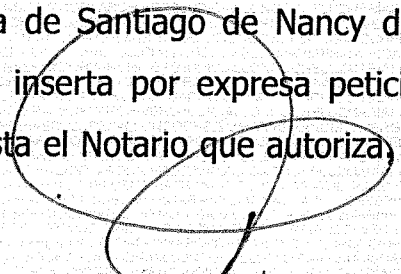


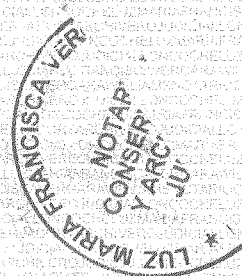
PESOS, que la compradora paga a la vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de la parte vendedora, mediante instrucciones notariales otorgadas en esta misma notaria y con esta misma fecha. En consecuencia, la vendedora declara recibir el precio objeto del presente contrato de compraventa renunciando expresamente al ejercicio de las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato por dicho concepto. **CUARTO: DECLARACIÓN.**- La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, consumos de agua, luz y gas, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. **QUINTO: DECLARACIÓN.**- Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los inmuebles objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO: BIEN FAMILIAR.**- Por medio del presente instrumento, la vendedora, ya individualizada, expone que a la fecha de esta escritura no ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "bien familiar" del inmueble que por el presente instrumento se vende.- **SÉPTIMO: ENTREGA MATERIAL.**- La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **OCTAVO: GASTOS.**- Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora. **NOVENO: CORRETAJE.**- Mediante este acto, la vendedora declara que ha encargado a doña MARINA ELISA SEPÚLVEDA RIQUELME, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos cuatro mil trescientos sesenta y uno guión cinco, en adelante "la corredora", para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado



NOTARIO-CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 LONCOCHE

en la cláusula primera. La compradora declara estar en conocimiento de esta intermediación y se obliga al pago de una comisión equivalente a la suma total de NOVECIENTOS MIL PESOS, que se pagará mediante cheque nominativo extendido a nombre de la corredora una vez que se acredite que el predio objeto de este contrato se encuentra inscrito a nombre de la compradora libre de tofo gravamen, prohibición litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO: MANDATO.**- Las partes confieren mandato suficiente al abogado don Fred Fernández Carrera, cédula nacional de identidad número catorce millones quinientos setenta y nueve mil ciento seis guión cinco, para que pueda ejecutar el o los actos y suscribir el o 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 superficies o deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO PRIMERO: INSCRIPCIÓN.**- 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. **DÉCIMO SEGUNDO: COMPETENCIA.**- Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. **DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍA.**- La personería de doña ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA, para representar a Fundación Integra consta de escritura pública de fecha seis de Junio de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de Nancy de la Fuente Hernández, documento que no se inserta por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza, Minuta redactada por el


LUZ MARIA FRANCISCA VERGARA WILLIAMS
NOTARIO CONSERVADOR
Y ARCHIVERO JUDICIAL
LONCOCHE





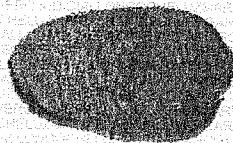
abogado don Fred Fernández Carrera y extraída del correo electrónico ffernandezc@integra.cl.- **Se insertan los siguientes documentos:** a) SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE FOLIO: 500109131930 Código Verificación: e071e0c7c5a1 500109131930 **CERTIFICADO DE MATRIMONIO** Circunscripción: LONCOCHE Nro. inscripción: 50 Registro: Año: 1967 Nombre del Marido: HERALDO PARRA SANZANA R.U.N.: 5.554.245-7 Fecha nacimiento: 20 Septiembre 1940 Nombre de la Mujer: MARÍA CRISTINA TORRES ARAYA R.U.N.: 6.332.191-5 Fecha nacimiento: 21 Abril 1951 FECHA CELEBRACIÓN: 13 Mayo 1967 A LAS 10:45 HORAS. SEPARACION TOTAL DE BIENES POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 09-10-2001 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE TEMUCO DON JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO LOS CONTRAYENTES PACTARON SEPARACION TOTAL DE BIENES. FECHA SUBINSCRIPCION: 08 Noviembre 2001 FECHA EMISIÓN: 14 Enero 2016, 16:39. Certificado Gratuito Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl. Timbre electrónico SRCEI Incorpora Firma Electrónica Avanzada b) Fecha de Emisión: 14 de Enero de 2016 **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL** (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD) Avalúos SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 Comuna: **LONCOCHE** Número de **Rol: 00360-00017** Dirección o Nombre de la Propiedad: **CAMINO A VILLARRICA STA ANA LTE A Y B** Destino de la Propiedad: **SITIO ERIAZO** Nombre del Propietario: **TORRES ARAYA MARIA CRISTINA** Rol Único Tributario: **6.332.191-5** **AVALUO TOTAL: \$23.094.638** **AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: \$0** **AVALUO AFECTO A IMPUESTO: \$23.094.638** AÑO TERMINO DE EXENCION: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la LEGISLACIÓN VIGENTE AL 31/12/2015, y por tanto no correspondé a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado



diríjase a sii.cl Por Orden del Director. Hay timbre CERTIFICADO AVALUO FISCAL Servicio de Impuestos Internos.- y c) **Certificado de Deuda:** TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Nombre TORRES ARAYA MARIA CRISTINA. Dirección CAMINO A VILLARRICA. Comuna Loncoche. Rol **00360-017.- ESTE ROL (LONCOCHE 00360-017) NO REGISTRA DEUDA.-** Fecha de Emisión del Certificado: 15-01-2016 (Liquidada al: 15-01-2016).- En comprobante y previa lectura en alta voz firman.- **SE DA COPIA. DOY FE. ANOTADA EN EL REPERTORIO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CON EL NUMERO VEINTISIETE.**

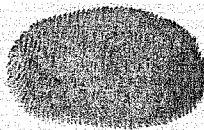
Boj 40166

M. Cristina Torres Araya
María Cristina Torres Araya
C.I. 6.332.191-5



HUELLA

Alejandra Patricia Navarrete Villa
Alejandra Patricia Navarrete Villa
C.I. 12909848-9
En representación de Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor. RUT.70.574.900-0.-



HUELLA

Luz María Francisca Vergara Williams
LUZ MARIA FRANCISCA VERGARA WILLIAMS
NOTARIO CONSERVADOR
Y ARCHIVERO JUDICIAL
LONCOCHE

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
LONCOCHE 18 ENE. 2016
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO

Luz María Francisca Vergara Williams
LUZ MARIA FRANCISCA VERGARA WILLIAMS
NOTARIO CONSERVADOR
Y ARCHIVERO JUDICIAL
LONCOCHE

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 78
INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD A MI CARGO
N° 1911 CON ESTA FECHA
19 DE ENERO DE 2016