

REPERTORIO N° 1242-16

Jov.

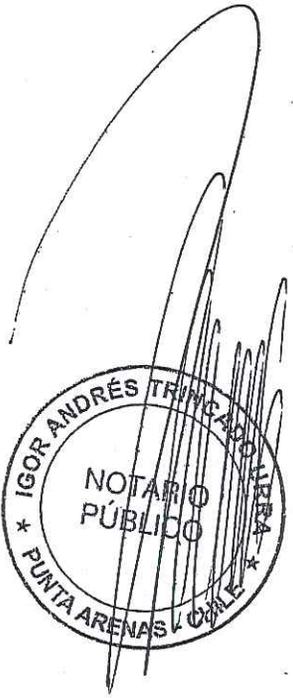
COMPRAVENTA

SOCIEDAD EDUCACIONAL SEMILLITA Y COMPAÑÍA  
LIMITADA

-A-

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO  
INTEGRAL DEL MENOR

---



En Punta Arenas, República de Chile, a doce de mayo de dos mil dieciséis, ante mí, IGOR ANDRES TRINCADO URRRA, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Magallanes y Antártica Chilena, con oficio en esta ciudad, en calle Julio Roca número ochocientos cuarenta y ocho, comparecen: por una parte, doña PATRICIA MARISOL VARAS BAHAMONDE, chilena, viuda, empresaria, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos noventa y dos mil cuatrocientos cinco guión seis, quien comparece en representación, según se acreditará, de SOCIEDAD EDUCACIONAL SEMILLITA Y COMPAÑÍA LIMITADA, sociedad chilena del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento quince mil doscientos uno guión siete, ambas domiciliadas para estos efectos en calle José Menéndez número mil cuarenta y siete, comuna de Punta Arenas, en adelante también denominada indistintamente como "la Vendedora"; y, por



la otra, 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, según se acreditará doña PAOLA ANDREA VALENZUELA PINO, chilena, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y tres mil cuarenta y seis guión uno, ambas con domicilio en calle José Menéndez número setecientos cincuenta y seis, comuna de Punta Arenas, en adelante también denominada indistintamente como "la Compradora"; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** La Vendedora es dueña de un inmueble ubicado en la ciudad de Punta Arenas, en calle Yugoslavia, hoy Croacia sin número, que corresponde al "SITIO NÚMERO UNO GUIÓN B", individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año dos mil once, bajo el número ciento cuarenta y cuatro, cuyos deslindes y dimensiones son los siguientes: **NORTE**, en trazo C guión D de veinticinco metros con propiedad de Catalina Ovando; **SUR**, en línea quebrada, trazo E guión F, de doce coma treinta metros con Sitio Uno guión A resultante de esta subdivisión y trazo G guión A de doce coma setenta metros con calle Croacia, anteriormente Progreso y posteriormente Yugoslavia; **ORIENTE**, trazo D guión A de cincuenta coma cero cero metros con propiedad de Francisco Melo; y **PONIENTE**, en línea quebrada, trazo F guión G

de treinta y cuatro coma cero cero metros con Sitio Uno guión A, resultante de esta subdivisión, y trazo E guión C de dieciséis coma cero cero metros con propiedad de John Bear. Superficie: ochocientos treinta y uno coma ochenta metros cuadrados. Lo adquirió por tradición, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa celebrada con doña Estrella Laura Menéndez Alvarado, doña Katherine Renata Menéndez Alvarado, doña Claudia Marcela Menéndez Alvarado, y don Nicolás Ernesto Quintana Alvarado, otorgada en la Notaría de don Horacio Silva Reyes con fecha treinta de noviembre de dos mil once. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas ciento treinta número doscientos diez del Registro de Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas. Al inmueble le corresponde el rol de avalúo de número mil trescientos sesenta guión veintisiete, de la comuna de Punta Arenas. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, la **SOCIEDAD EDUCACIONAL SEMILLITA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí la propiedad a la que se alude en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de seiscientos cincuenta y tres millones quinientos treinta y dos mil seiscientos veinte pesos que la Compradora paga a la Vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción. **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende



como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado y plantado, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día del impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, respondiendo la Vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.

**QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

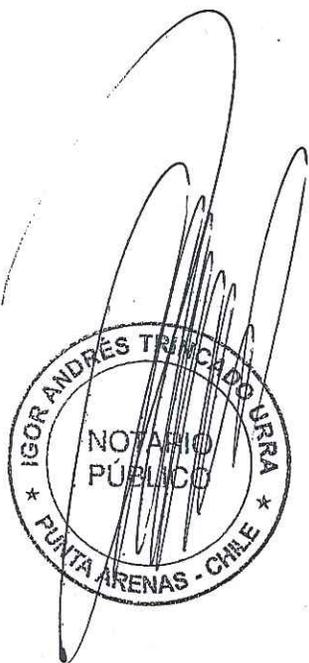
**SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta.

**SÉPTIMO: 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.

**OCTAVO: MANDATO.** Las partes, otorgan mandato a los abogados Guido Vicuña Gajardo, y Elizabeth Parra Cortez, para que actuando cualquiera de ellos puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus 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, sub-inscripciones y aclaraciones que fueren necesarias, con la limitación de no poder modificar el objeto

**IGOR ANDRES TRINCADO URRA**  
NOTARIO PUBLICO  
PUNTA ARENAS

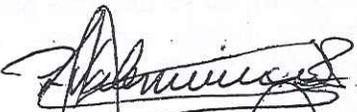
del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago. **NOVENO: ALZAMIENTO.** Presentes a este acto, don **JORGE DAVID BENAVENTE STUCKRATH**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones veinticinco mil trescientos noventa guión nueve, y don **JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ LAGOS**, chileno, casado, ingeniero en administración de empresas, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos trece mil sesenta y seis guión uno, ambos en nombre y representación del BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, entidad bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones seis mil guión seis, todos con domicilio en calle Errázuriz número setecientos noventa y nueve, Punta Arenas, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus cédulas personales ya referidas, y exponen: que en la representación que invisten, y en mérito que parte del precio de la compraventa se destina al pago de la deuda que mantiene la Vendedora con el Banco de Crédito e Inversiones, vienen en alzar y cancelar en todas sus partes la hipoteca y prohibición que gravan actualmente el inmueble materia de este instrumento, las cuales se encuentran inscritas a fojas ciento treinta y tres vuelta, número ciento uno, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil doce, y a fojas ciento treinta y cinco vuelta, número ciento diez, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año dos mil doce, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas. La cancelación y alzamiento de que se trata precedentemente en esta cláusula, quedan empero sujetas a la condición suspensiva de que efectivamente el dominio quede



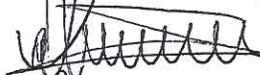
inscrito a nombre de la Compradora, y que no existan hipotecas, ni prohibiciones, ni gravámenes tales como censos, usufructos, arriendos y otros, sin que existan otras prohibiciones o interdicciones en favor de terceros que impidan, turben, limiten o embaracen el derecho de la Compradora a disponer del inmueble. **DÉCIMO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y sub-inscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. **Personerías:** La personería de doña **PAOLA ANDREA VALENZUELA PINO** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciséis, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, bajo repertorio número siete mil cuatrocientos cuarenta y tres; La personería de doña **PATRICIA MARISOL VARAS BAHAMONDE** para representar a **SOCIEDAD EDUCACIONAL SEMILLITA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, consta de escritura pública de constitución de sociedad, fecha ocho de junio de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Punta Arenas de don Horacio Silva Reyes, repertorio número mil ciento sesenta guión dos mil diez. La personería de los representantes del **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES** consta de los poderes que se

**IGOR ANDRES TRINCADO URR**  
NOTARIO PUBLICO  
PUNTA ARENAS

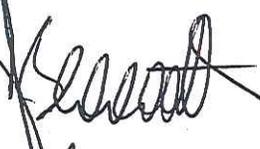
encuentran reducidos a escritura pública con fecha dieciocho de mayo de dos mil doce, en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. Escritura Publica procesada en conformidad a minuta redactada por la Abogado Elizabeth Parra Cortez.- En comprobante y previa lectura, ratifica y firma el compareciente. Se da copia. Doy fe. El presente instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo correspondiente al día de hoy asignándosele el número

Firma:   
Nombre: Paola Andrea Valenzuela Pino  
Rut.: 10.980.046-1



Firma:   
Nombre: PATRICIA MARISOL VARGAS BAHAMONDE  
Rut.: 8692405-6.



Firma:   
Nombre: ~~JORGE BENAVENTE SUCKNATH~~  
Rut.: 7.025.390.9

Firma:   
Nombre: JAHIEL SANCHEZ LOPEZ  
Rut.: 8.613.066-1

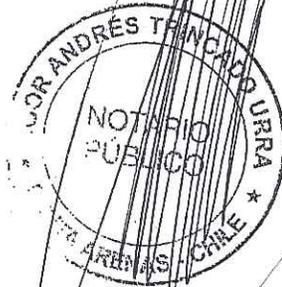
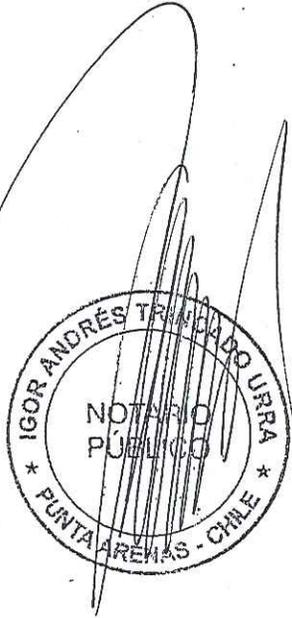


**CERTIFICO:** Que esta hoja (o espacio), no se imprime para evitar que la impresora pueda dañar las firmas existentes en el instrumento. Punta Arenas 13 JUN 2016



**IGOR ANDRES TRINCADO URRRA**  
NOTARIO PUBLICO  
PUNTA ARENAS

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL: Que en sus partes pertinentes señala: "Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: 12 mayo de 2016. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD). Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016. Comuna: PUNTA ARENAS. Número de Rol: 01360-00027. Dirección o Nombre de la Propiedad: CROACIA 838 ST-1 BARRIO CROATA. Destino de la Propiedad: EDUCACION Y CULTURA. Nombre del Propietario: SOCIEDAD EDUCACIONAL SEMILLITA Y CIA LIMITADA; AVALUO TOTAL: \$206.045.470, AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: \$ 206.045.470. AVALUO AFECTO A IMPUESTO: \$ 0 AÑO TÉRMINO DE EXENCIÓN: INDEFINIDO. 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, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por Orden del Director. Hay firma ilegible: Ernesto Terán Moreno Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos". JEFE Departamento Regional de Avaluaciones". Conforme.



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN 02 COPIAS

PUNTA ARENAS 13 JUN. 2016

IGOR ANDRES TRINCADO URRRA  
NOTARIO PUBLICO



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

FIRMAS  
NOTARIO PÚBLICO  
IGOR AURELIO BOUARRA  
PUNTA ARENAS - CMLE