

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia Nº548 – Fono 632249717

notarianavarrete@surnet.cl

VALDIVIA

NOTARIO

REPERTORIO Nº 2.755 - 2015.-

3ª NOTARIA

VALDIVIA

VALDIVIA - CHILE



013379

*[Handwritten signature]*



dsv.-

4

**COMPRAVENTA**

5

6

\*\*\*\*\*

7

\*\*\*\*\*

8

9

10

**EDUARDO ANDRÉS ARAYA VILUGRÓN**

11

12

13

**A**

14

15

16

**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**

17

**DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

18

19

20

\*\*\*\*\*

21

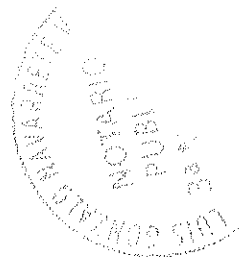
\*\*\*\*\*

22

23

24

25 **EN VALDIVIA, REPUBLICA DE CHILE**, a veintiuno  
26 de Agosto del año dos mil quince, ante mí, **LUIS**  
27 **GONZALO NAVARRETE VILLEGAS**, Abogado,  
28 Notario Público Titular de la Tercera Notaría de  
29 Valdivia, con Oficio en calle Independencia  
30 quinientos cuarenta y ocho, de esta ciudad de



*[Handwritten signature]*  
EDUARDO NAVARRETE VILLEGAS  
NOTARIO PUBLICO  
33 NOTARIA  
Valdivia  
CHILE

1 comparecen: por una parte y como  
2 vendedor, don **EDUARDO ANDRÉS ARAYA**  
3 **VILLUGRÓN**, chileno, cédula de identidad número  
4 **nueve millones trescientos catorce mil**  
5 **trescientos noventa y cinco guión siete**, quien  
6 declara ser casado bajo el régimen de separación  
7 de bienes, empresario, con domicilio en Avenida  
8 Poniente casa número dos mil seiscientos treinta y  
9 siete, de la comuna de San Rafael y de paso en  
10 ésta, en adelante también "**EL VENDEDOR**"; y, por  
11 la otra y como compradora, doña **MIRELLA**  
12 **CANESSA ROSSO**, chilena, cédula de identidad  
13 número ocho millones doscientos noventa y seis  
14 **mil trescientos setenta y tres guión uno**,  
15 empleada, casada, quien actúa en representación  
16 como Directora Regional, según se acreditará, de  
17 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
18 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona  
19 jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol  
20 Único Tributario número **setenta millones**  
21 **quinientos setenta y cuatro mil novecientos**  
22 **guion cero**, ambas con domicilio en Esmeralda  
23 número seiscientos setenta y nueve, Valdivia,  
24 Región de los Ríos, en adelante también "la  
25 compradora"; mayores de edad, quienes acreditan  
26 su identidad con su cédula respectiva y exponen:  
27 **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.**  
28 El vendedor es dueño del inmueble ubicado en la  
29 comuna de San José de la Mariquina, que  
30 corresponde al lote A, del plano, de una superficie

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 – Fono 632249717

notarianavarrete@surnet.cl

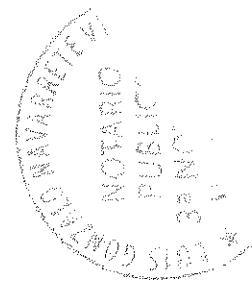
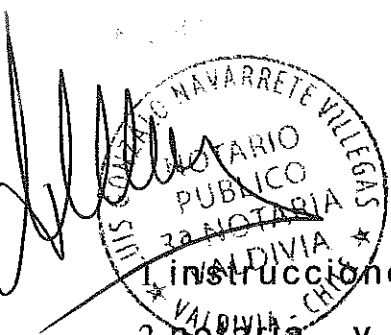
VALDIVIA



013380

NOTARIA VALDIVIA CHILE  
LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS  
NOTARIO PUBLICO  
38 N° 3 Reyes  
VALDIVIA - CHILE

aproximada de novecientos noventa y ocho coma  
cuatro metros cuadrados, actualmente calle García  
Reyes numero ciento cuarenta y cuatro y deslinda  
en especial: **NORTE**, sitio Molino San José, en  
veintiséis metros; **SUR**, calle Godofredo Mera, en  
veintiséis metros; **ESTE**, sitio B en treinta y ocho  
coma cuatro metros; y **OESTE**, calle García Reyes,  
en treinta y ocho coma cuatro metros. Lo adquirió  
por compra a Banco Santander - Chile, según  
consta en escritura pública de compraventa y  
alzamiento celebrada con fecha dieciséis de  
septiembre del año dos mil trece, otorgada en la  
Notaria de Santiago de don René Benavente Cash.  
El título rola inscrito a su nombre a fojas mil ciento  
treinta y siete número mil trescientos sesenta y  
seis del Registro de Propiedad del Conservador de  
San José de la Mariquina del año dos mil trece.  
**SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el  
presente instrumento, la parte vendedora 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 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 **NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS**  
que la compradora paga a la parte 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  
2 notaría y con esta misma fecha.- **CUARTO:**  
3 **ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se  
4 vende como cuerpo cierto, en el estado en que  
5 actualmente se encuentra, con todos sus usos,  
6 derechos, costumbres y servidumbres, libre de  
7 hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos,  
8 y con el pago al día de sus contribuciones de  
9 bienes raíces, consumos de agua, luz y gas,  
10 respondiendo la parte vendedora del saneamiento  
11 de la evicción y de los vicios redhibitorios en  
12 conformidad a la ley.- **QUINTO: FINIQUITO.** Las  
13 partes declaran cumplido cualquier cierre de  
14 negocio, promesa de compraventa o contrato  
15 preparatorio celebrado entre ellas relativo a los  
16 derechos sobre el inmueble objeto del presente  
17 contrato, respecto de cuyas obligaciones se  
18 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total  
19 finiquito. **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La  
20 entrega material de la propiedad se efectúa en este  
21 acto a la compradora, libre de todo ocupante, y a  
22 plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO: GASTOS.**  
23 Los gastos de notaría a que da origen la presente  
24 escritura, así como los gastos de inscripción en el  
25 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la  
26 compradora. **OCTAVO: MANDATO.** Las partes  
27 confieren mandato suficiente a la abogada doña  
28 **CRISTINA ALEJANDRA MIRANDA RUIZ**, para que  
29 pueda ejecutar los actos y suscribir los  
30 instrumentos públicos y privados que fueren

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

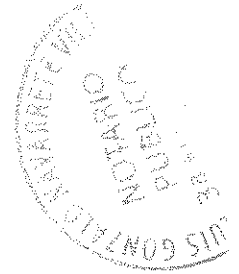
Independencia N° 548 - Fono 632249717

Notarianavarrete@surnet.cl



013381

3 necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar  
4 esta escritura en relación con la individualización  
5 de la propiedad objeto del presente instrumento,  
6 sus deslindes o cualquier requisito que fuere  
7 necesario, a juicio de las partes o del Conservador  
8 de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir  
9 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las  
10 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
11 aclaraciones que fueren necesarias. NOVENO:  
12 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al  
13 portador de copia autorizada de la presente  
14 escritura para requerir las inscripciones y  
15 subinscripciones que fueren procedentes ante el  
16 Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra  
17 autoridad u organismo. DÉCIMO: DOMICILIO Y  
18 **COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales  
19 derivados del presente instrumento, los  
20 comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de  
21 **VALDIVIA** y prorrogan competencia para ante sus  
22 tribunales de justicia. La personería de doña  
23 **Mirella Canessa Rosso** para representar a  
24 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
25 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de  
26 escritura pública extendida en la Notaría de  
27 Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández  
28 con fecha nueve de abril del año dos mil catorce;  
29 documento que no se inserta a petición de las  
30 partes por ser conocidas de éstas y del Notario que  
autoriza. SE INSERTAN LOS SIGUIENTES  
DOCUMENTOS: **CONTRIBUCIONES:** "SII.online."



*[Handwritten signature]*  
NOTARIO PÚBLICO TALCA CHILE  
32 NOTARÍA VALDIVIA

emisión: dos julio dos mil quince.  
CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Comuna:  
MARIQUINA. Número de Rol: veintiséis raya tres.  
4 Dirección o Nombre de la Propiedad: GARCIA  
5 REYES ciento cuarenta y cuatro. Destino  
6 Propiedad: HABITACION. AVALUO TOTAL y  
7 AVALUO EXENTO A IMPUESTO: quince millones  
8 novecientos ochenta y ocho mil veintiún pesos.  
9 AVALUO AFECTO DE IMPUESTO: cero pesos. Hay  
10 un timbre". Conforme. **SEPARACION DE BIENES:**  
11 "CERTIFICADO DE MATRIMONIO: Circunscripción:  
12 SAN RAFAEL. Nro. inscripción: cuarenta y cuatro.  
13 Año: mil novecientos noventa y tres. Nombre del  
14 Marido: EDUARDO ANDRES ARAYA VILLUGRON.  
15 Nombre de la Mujer: JIMENA ANDREA DESIDER  
16 CASANOVA. Fecha Celebración: uno octubre mil  
17 novecientos noventa y tres. **SEPARACION TOTAL**  
18 **DE BIENES:** por escritura pública de fecha  
19 veintisiete septiembre dos mil dos otorgada ante el  
20 Notario de Talca don Hector Manuel Ferrada  
21 Escobar los contrayentes pactaron separación total  
22 de bienes. Fecha subinscripción: dos octubre dos  
23 mil dos. Hay una firma. Hay un timbre". Conforme  
24 con los documentos tenidos a la vista.  
25 **PROTOCOLIZACION:** Se deja como documento agregado  
26 al final del protocolo del presente bimestre, bajo el mismo  
27 número de Repertorio de esta escritura, minuta, fotocopia  
28 de la cédula de identidad de los comparecientes.-  
29 Escritura extendida conforme a minuta redactada por la  
30 abogada doña Cristina Alejandra Miranda Ruiz, y recibida



**INUTILIZADO**  
**ART. 404 C.O.T.**

NOTARIO  
PABLO NAVARRETE VILLEGAS  
3º NOTARIA  
VALDIVIA  
VALDIVIA - CHILE