



1 **REPERTORIO N°541-2016**

2 (mcc2016/integra/ compraventa, La Vega- Humberto Navarrete a Integra/ot.247142)

3  
4 **COMPRAVENTA**

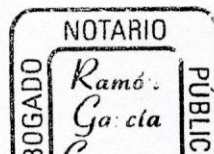
5  
6 **HUMBERTO MANUEL NAVARRETE SEPULVEDA**

7  
8 **A**

9 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
10 **INTEGRAL DEL MENOR**

11  
12 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a veintiuno de enero dos mil  
13 dieciséis ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario Público de  
14 Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la  
15 ciudad, comparecen: por una parte, don **HUMBERTO MANUEL NAVARRETE**  
16 **SEPULVEDA**, quien declara ser chileno, pensionado, cédula de identidad número  
17 seis millones seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta y seis guion dos  
18 (6.688.876-2), casado con doña **SUSANA DEL CARMEN RODRÍGUEZ**  
19 **SALINAS**, quien declara ser chilena, dueña de casa, cédula de identidad número siete  
20 millones quinientos ochenta y cuatro mil trescientos cuarenta y uno guion cero  
21 (7.584.341-0), y debidamente autorizado por ésta, según se acreditará, ambos con  
22 domicilio en Guillermo Bloom número cincuenta y seis (56), Población Lord Cochrane,  
23 Punta Arenas, de paso en ésta, en adelante denominado indistintamente como “**el**  
24 **vendedor**” o “**la parte vendedora**”; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL**  
25 **PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de  
26 derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número novecientos (900) de  
27 fecha doce (12) de junio del año mil novecientos setenta y nueve (1979), del Ministerio de  
28 Justicia, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil  
29 novecientos guion cero (70.574.900-0), representada, según se acreditará, por la Directora  
30 Regional Subrogante de la Octava Región del Bio Bio, doña **PATRICIA LORENA**

111





1 **OLATE DIAZ**, quien declara ser chilena, educadora de párvulos, casada y separada  
2 totalmente de bienes, cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y  
3 cinco mil uno guion K (9.895.001-K), ambas domiciliadas para estos efectos, en la  
4 comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos  
5 veinticinco (1225), en adelante denominada indistintamente como “**la compradora**” o  
6 “**la parte compradora**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su  
7 identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen:  
8 **PRIMERO: Antecedentes del inmueble.-** Don **HUMBERTO MANUEL**  
9 **NAVARRETE SEPULVEDA**, es dueño de los **Lotes Dos y Tres**, provenientes de la  
10 subdivisión de una propiedad de mayor extensión consistente en la Parcela Agrícola  
11 número seis del Plano de Parcelación de la Granja Agrícola Santa Leonor ubicada en el  
12 puerto y departamento de Talcahuano, comuna de Talcahuano, con una superficie total  
13 aproximada de veinte mil noventa y un metros cuadrados, cuyos deslindes generales son:  
14 Norte, Parcela número cinco; Sur, Parcela número siete; Oriente, terrenos Juan Bautista  
15 Méndez; Poniente, calle La Vega de la Población Santa Leonor, de conformidad con el  
16 plano de subdivisión protocolizado en la notaria de Talcahuano que fue servida por don  
17 Carlos Larenas Munita, con fecha dieciséis de Mayo de mil novecientos sesenta y siete,  
18 bajo el número quinientos sesenta y ocho.- **El Lote Dos**, objeto de la presente  
19 compraventa, se encuentra ubicado en calle La Vega número quinientos setenta y cinco, y  
20 según el plano de subdivisión antes indicado, tiene una superficie de cuatrocientos veinte  
21 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en treinta metros, con  
22 Lote número Uno; **SUR**, en treinta metros, con Lote número Tres; **ORIENTE**, en  
23 catorce metros, con Lote número Cuatro; **PONIENTE**, en catorce metros, con calle La  
24 Vega.- **El Lote Tres**, objeto de la presente compraventa, se encuentra ubicado en calle  
25 La Vega número quinientos ochenta y cinco, y según el plano de subdivisión antes  
26 indicado, tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados y los siguientes deslindes  
27 especiales: **NORTE**, en treinta metros, con Lote Dos de la compradora Enriqueta  
28 López; **SUR**, en treinta metros, con Lote Cuatro del vendedor; **ORIENTE**, en veinte  
29 metros, con Lote Cuatro del vendedor; **PONIENTE**, en veinte metros, con calle La  
30 Vega.- Adquirió los inmuebles, ya singularizados, por tradición que le hiciera doña





Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público  
CONCEPCIÓN

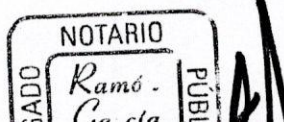
Rengo 444  
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27  
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



1 Enriqueta del Carmen López Riquelme, sirviendo de título traslativo de dominio la  
2 escritura pública de compraventa de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil  
3 cinco (2005), otorgada en la notaría de Talcahuano a cargo del notario público don Juan  
4 Roberto Arias Garrido, repertorio doscientos ochenta y nueve (289).- **El título de**  
5 **dominio en favor del vendedor respecto del Lote Dos se encuentra inscrito a**  
6 **fojas quinientos ocho (508), bajo el número cuatrocientos setenta y uno (471) del**  
7 **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año**  
8 **dos mil siete (2007).** Para los efectos del pago del impuesto territorial el Lote Dos  
9 tiene asignado el rol de avalúos número tres mil seiscientos cincuenta y seis guion  
10 siete (3656-7) de la comuna de Talcahuano.- **El título de dominio en favor del**  
11 **vendedor respecto del Lote Tres se encuentra inscrito a fojas quinientos diez**  
12 **(510), bajo el número cuatrocientos setenta y tres (473) del Registro de**  
13 **Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año dos mil**  
14 **siete (2007).** Para los efectos del pago del impuesto territorial el Lote Tres tiene  
15 asignado el rol de avalúos número tres mil seiscientos cincuenta y seis guion  
16 ocho (3656-8) de la comuna de Talcahuano.- **SEGUNDO: Compraventa.** En este  
17 acto y por el presente instrumento, don **HUMBERTO MANUEL NAVARRETE**  
18 **SEPULVEDA**, ya individualizado, y contando con la autorización correspondiente de  
19 su cónyuge, según se acreditará, **vende, cede y transfiere** los inmuebles singularizados  
20 en la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
21 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, para quien **compra, acepta y**  
22 **adquiere**, su representante, doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, ya  
23 individualizada.- **TERCERO: Precio.** El precio de la presente compraventa es la suma  
24 de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000.-)** que la  
25 compradora paga a la parte vendedora al contado, en este acto y en la forma indicada  
26 en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un documento  
27 anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando la parte  
28 vendedora haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.- De conformidad a  
29 lo dispuesto en el artículo mil ochocientos ocho del Código Civil, se deja constancia  
30 que el precio de venta del inmueble consistente en el **Lote Dos** singularizado en la





1 cláusula primera es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS**  
2 **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$31.705.884.-**  
3 **)** y el precio de venta del inmueble consistente en el **Lote Tres** singularizado en la  
4 cláusula primera es la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES**  
5 **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS**  
6 **(\$45.294.116).- CUARTO: Estado del inmueble.** La propiedad se vende como  
7 cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos,  
8 derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones,  
9 embargos, litigios o declaración de bien familiar, con el pago al día de sus  
10 contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando  
11 sujeta la parte vendedora al deber de responder del saneamiento de la evicción y de los  
12 vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes  
13 declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato  
14 preparatorio celebrado entre ellas relativo a derechos sobre el inmueble objeto del  
15 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo,  
16 completo y total finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del  
17 inmueble se efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios  
18 u ocupantes a cualquier título.- **SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos notariales a que dé  
19 origen la presente escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador de  
20 Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.- **OCTAVO: Autorización conyugal.**  
21 Presente a este acto y por medio del presente instrumento doña **SUSANA DEL**  
22 **CARMEN RODRÍGUEZ SALINAS**, ya individualizada en la comparecencia,  
23 expone: que para los efectos de lo preceptuado en el artículo número mil setecientos  
24 cuarenta y nueve del Código Civil, y en su calidad de cónyuge del vendedor, acepta  
25 expresamente las estipulaciones del presente contrato y en especial lo autoriza para  
26 vender la propiedad objeto de este convenio.- **NOVENO: Bien Familiar.** Presente a  
27 este acto y por medio del presente instrumento don **HUMBERTO MANUEL**  
28 **NAVARRETE SEPULVEDA**, ya individualizado, y su cónyuge, doña **SUSANA**  
29 **DEL CARMEN RODRÍGUEZ SALINAS**, ya individualizada, en adelante, ésta  
30 última, también denominada indistintamente como “el cónyuge no propietario”; y





Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público  
CONCEPCIÓN

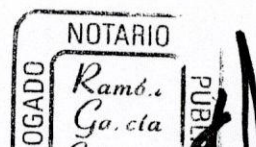
Rengo 444  
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27  
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



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





1 otorgantes de la presente escritura. **DÉCIMO TERCERO: Prórroga de competencia.**  
2 Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y  
3 prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **CONTRIBUCIONES:**  
4 Con certificados de avalúo fiscal, emitidos por el servicio de impuestos internos, obtenido  
5 de la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl), tenido a la vista, se acreditó que el **Lote Dos rol de avalúos**  
6 **número tres mil seiscientos cincuenta y seis guion siete (3656-7) de la comuna de**  
7 **Talcahuano**, se encuentra **exento** de pago de contribuciones de bienes raíces.- Con  
8 certificado de deuda, tenido a la vista, se acreditó que el **Lote Tres rol de avalúos número**  
9 **tres mil seiscientos cincuenta y seis guion ocho (3656-8) de la comuna de**  
10 **Talcahuano** no registra deuda a la fecha por contribuciones de bienes raíces; documentos  
11 que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.- SE DEJA  
12 CONSTANCIA: Que el matrimonio compuesto por don **HUMBERTO MANUEL**  
13 **NAVARRETE SEPULVEDA** y doña **SUSANA DEL CARMEN RODRÍGUEZ**  
14 **SALINAS** se pactó bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, matrimonio que fue celebrado  
15 ante el oficial de la Circunscripción de Coihueco, con fecha trece (13) de febrero de mil  
16 novecientos ochenta y uno (1981), inscrito con el número doce (12) del mismo año , según  
17 consta en Certificado de Matrimonio, documento que se ha tenido a la vista.-  
18 **PERSONERIA:** La personería de doña **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, para  
19 actuar en representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**  
20 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha dos  
21 (2) de septiembre del año dos mil catorce (2014), Repertorio número nueve mil  
22 setecientos cuarenta y ocho (9748), otorgada en la notaria de Santiago de doña  
23 Nancy de La Fuente Hernández; documentos tenidos a la vista del notario que autoriza y  
24 que no se insertan por ser conocidos de las partes y a expresa petición de éstas.- Se  
25 **agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de**  
26 **la presente escritura:** fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes.-  
27 **Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Hugo Vera Beltrán,**  
28 **abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio en revisión**  
29 **conjunta con los abogados Luis Morales Inostroza y Guido Vicuña Gajardo,**  
30 **recibida vía mail desde la dirección electrónica [lmorales@integra.cl](mailto:lmorales@integra.cl).-**





Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público  
CONCEPCIÓN

Rengo 444  
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27  
e-mail: infor@notariagarcia.cl

www.notariagarcia.cl

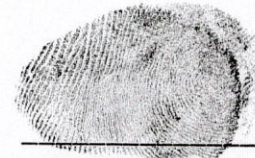
NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001



1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe.

2 **REPERTORIO**  
3 N° 541-2016

4  
5  
6  
7 FIRMA: [Handwritten Signature]



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

8 NOMBRE: Humberto Samule Sepúlveda  
9 C.I. N°: 6.688.876-2

10  
11  
12  
13  
14 FIRMA: [Handwritten Signature]



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

15 NOMBRE: Juliana Rodríguez S.  
16 C.I. N°: 9.584.341-0

17  
18  
19  
20  
21 FIRMA: [Handwritten Signature]



IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

22 NOMBRE: Patricia Olave Diaz  
23 C.I. N°: 9895001-K

24 p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR





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

