



REPERTORIO N° 4.102- -2015.-

COMPRAVENTA



3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

JUAN CARLOS CHACON SCHUSTER

A

**FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR**

14 **EN VALDIVIA, REPUBLICA DE CHILE**, veintidós de Diciembre
15 del año dos mil quince, ante mí, **LUIS GONZALO NAVARRETE**
16 **VILLEGAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera
17 Notaría de Valdivia, con Oficio en calle Independencia número
18 quinientos cuarenta y ocho, de esta ciudad de Valdivia,
19 comparecen: don **JUAN CARLOS CHACÓN SCHUSTER**,
20 chileno; cédula de identidad número cinco millones treinta y
21 nueve mil trescientos treinta y seis guión cuatro, quien declara
22 ser casado, empleado, domiciliado en calle Centenario número
23 doscientos noventa y nueve comuna de Lanco y de paso en
24 ésta, en adelante también denominado indistintamente como “el
25 Vendedor”; y, por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA**
26 **EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica
27 de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario número
28 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos
29 guión cero, representada por su Directora Regional, doña
30 **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, chilena, cédula nacional



de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis
2 mil trescientos setenta y tres guión uno, quien declara ser
3 casada, educadora de párvulos, ambas con domicilio en calle
4 Esmeralda, número seiscientos setenta y nueve, de la ciudad
5 de Valdivia, en adelante también denominada como "la
6 Compradora"; mayores de edad, quienes acreditan su identidad
7 con la cédula ya citada y exponen: **PRIMERO:** INMUEBLE
8 OBJETO DEL CONTRATO. El Vendedor es dueño de un predio
9 ubicado en la comuna de Lanco, Provincia de Valdivia, que es
10 el resto que aún conservaba quien le vendiese, terreno hoy
11 ubicado en Avenida Centenario números doscientos noventa y
12 nueve, doscientos ochenta y siete, y doscientos setenta y cinco,
13 de conformidad a certificado de número que se inserta, y que en
14 especial deslinda: Norte, en treinta y nueve metros, con calle
15 Yungay; Sur, en treinta y nueve metros, con resto de la
16 propiedad; Oriente, en treinta y cinco metros, con resto de la
17 propiedad; y Poniente, en treinta y cinco metros, con calle
18 Centenario. De conformidad a certificado de número que se
19 inserta al final de la presente escritura, el inmueble se
20 encuentra ubicado en Avenida Centenario números doscientos
21 setenta y cinco, doscientos ochenta y siete, y doscientos
22 noventa y nueve, de la comuna de Lanco, Provincia de Valdivia,
23 Región de Los Ríos. El Vendedor lo adquirió por tradición,
24 sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de
25 compraventa celebrada con doña Haydee Pineda Pineda, quien
26 actuó representada por don José Cenén Torres Barros,
27 otorgada con fecha veintitrés de marzo de mil novecientos
28 ochenta y dos en la Notaría de San José de la Mariquina, de
29 don Alfonso Banda Vergara, interino. El título de dominio se
30 encuentra inscrito a fojas seiscientas treinta y ocho, número

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

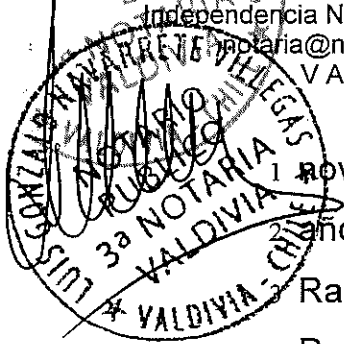
Independencia N°548 – Fono 632249717

notaria@notarianavarrete.cl

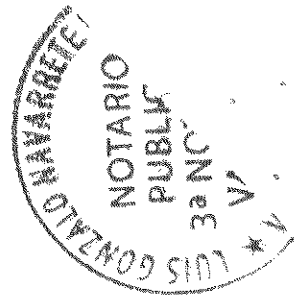
VALDIVIA



018839



1 novecientos setenta y ocho, en el Registro de Propiedad del
2 año mil novecientos ochenta y dos del Conservador de Bienes
3 Raíces de Valdivia, reinscrito en el Conservador de Bienes
4 Raíces de San José de La Mariquina a fojas novecientas
5 cincuenta y dos vuelta, número mil ciento sesenta y siete, del
6 Registro de Propiedad del año dos mil diez. Rol de Avalúo
7 veintidós guión seis, de la comuna de Lanco.- **SEGUNDO:**
8 VENTA DEL INMUEBLE. Por el presente instrumento, don
9 JUAN CARLOS CHACÓN SCHUSTER, ya individualizado,
10 vende, cede y transfiere a FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA
11 EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, la que,
12 representada en la forma señalada en la comparecencia,
13 compra, acepta y adquiere para sí la propiedad a que se alude
14 en la cláusula anterior.- **TERCERO:** PRECIO DE LA
15 COMPRAVENTA. El precio de la compraventa es la suma de
16 doscientos cuarenta y siete millones seiscientos un mil
17 doscientos treinta y siete pesos, que la compradora paga al
18 vendedor en este acto, al contado mediante Vale Vista número
19 cero uno seis siete nueve nueve ocho del Banco Santander
20 Chile, a su entera y total satisfacción.- **CUARTO:** ESTADO DE
21 LA PROPIEDAD. La propiedad se vende como cuerpo cierto, en
22 el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo
23 construido, edificado y plantado, con todos sus usos, derechos,
24 costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes,
25 prohibiciones y embargos, y con el pago al día del impuesto
26 territorial, consumos de agua, luz y gas, respondiendo el
27 Vendedor de la evicción de conformidad a la ley.- **QUINTO:**
28 FINIQUITO. Las partes declaran cumplido cualquier cierre de
29 negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio
30 celebrado entre ellas relativo al inmueble objeto del presente



Contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
2 amplio, mutuo, completo y total finiquito.- **SEXTO**: ENTREGA
3 DEL INMUEBLE. La entrega material de la propiedad se efectúa
4 en este acto a la Compradora, libre de todo ocupante y a plena
5 conformidad de ésta.- **SÉPTIMO**: GASTOS. Los gastos de
6 notaría a que da origen la presente escritura se pagarán por
7 mitades y los gastos de inscripción en el Conservador de
8 Bienes Raíces correspondiente, serán de cargo de la
9 Compradora.- **OCTAVO**: MANDATO. Las partes, confieren
10 mandato a los abogados don Carlos Sandoval Barrera y a don
11 Guido Vicuña Gajardo, para que actuando cualquiera de ellos
12 puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y
13 privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o
14 completar esta escritura en relación con la individualización de
15 la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o
16 cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o
17 del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir
18 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
19 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que
20 fueren necesarias.- **NOVENO**: DECLARACIÓN Y
21 AUTORIZACIÓN. Por el presente instrumento, comparece doña
22 BERTA DEL ROSARIO CASTILLO CONTRERAS, chilena,
23 casada bajo régimen de sociedad conyugal con don JUAN
24 CARLOS CHACÓN SCHUSTER, y de su mismo domicilio,
25 labores de hogar, cédula nacional de identidad número siete
26 millones doscientos setenta y tres mil siete guión cero, mayor
27 de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada,
28 expone: a) Que a la fecha de esta escritura no ha solicitado
29 judicialmente la declaración de la calidad de Bien Familiar del
30 inmueble que por el presente instrumento se enajena; b) Que,

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 – Fono 632249717

notaria@notarianavarrete.cl

VALDIVIA

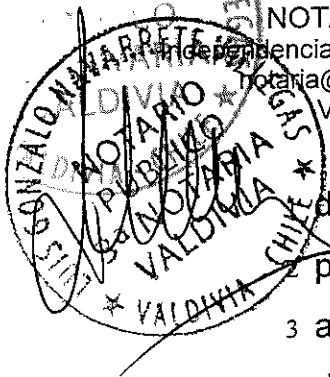


018840

1 sin perjuicio de lo anterior, en conformidad a lo estipulado en los artículos ciento
2 cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar
3 expresamente los términos del presente contrato; y c) Asimismo, doña BERTA
4 DEL ROSARIO CASTILLO CONTRERAS autoriza expresamente a su
5 cónyuge para la enajenación del inmueble singularizado en la cláusula primera,
6 de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve
7 del Código Civil.- **DÉCIMO:** FACULTAD PARA INSCRIBIR. Se faculta al
8 portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las
9 inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador
10 de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.- **DÉCIMO**
11 **PRIMERO:** DOMICILIO Y COMPETENCIA. Para todos los efectos legales
12 derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la
13 ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.-
14 La personería de Mirella Paola Canessa Rosso para representar a
15 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
16 **MENOR** consta de mandato especial extendido por escritura pública en la
17 Décimo Novena Notaría de Santiago, de don Pedro Ricardo Reveco
18 Hormazábal, con fecha quince de Diciembre de dos mil quince, repertorio
19 número veinticuatro mil ciento cincuenta y siete, la que no se inserta por ser
20 conocido de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlo tenido a la
21 vista el notario que autoriza.- **CERTIFICADO DE NÚMERO:** República de
22 Chile. Región de Los Lagos, I. Municipalidad de Lanco. Dirección de Obras.
23 Certificado número mil veinticinco guión dos mil quince. El Director de Obras de
24 la Ilustre Municipalidad de Lanco, que suscribe, certifica: Que la propiedad
25 pertenece a don Juan Carlos Chacón Schuster, RUT número cinco millones
26 treinta y nueve mil trescientos treinta y seis guión cuatro, ubicada en Avenida
27 Centenario, de la ciudad de Lanco, comuna del mismo nombre, Región de Los
28 Ríos, Rol de Avalúo del Servicios de Impuestos Internos número veintidós
29 guión seis, tiene asignado como número municipal los siguientes: Avenida
30 Centenario número doscientos noventa y nueve. Avenida Centenario número



doscientos ochenta y siete. Avenida Centenario número doscientos setenta y
2 cinco. Se extiende el presente certificado a petición del interesado, para los fines
3 que estime convenientes. En Lanco, a veintinueve días del mes de Octubre del
4 año dos mil quince. Timbre del Director de Obras, Ilustre Municipalidad de
5 Lanco. Guillermo Guerra Arias. Director de Obras Municipales. Conforme:
6 **Contribuciones:** "SII. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Avalúos en
7 pesos del Segundo Semestre de dos mil quince. Comuna: Lanco. Número de
8 Rol: veintidós guión seis. Dirección o Nombre de la Propiedad: Centenario
9 doscientos noventa y nueve. Destino de la Propiedad: Comercio. Avalúo Total:
10 treinta y nueve millones quinientos veintiocho mil trescientos nueve pesos.
11 Avalúo exento de impuesto: cero pesos. Avalúo afecto a impuesto: treinta y
12 nueve millones quinientos veintiocho mil trescientos nueve peso. El avalúo que
13 se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para
14 el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto
15 no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del
16 Director. Hay un timbre Certificado Avalúo Fiscal". - Conforme con el documento
17 tenido a la vista y devuelto al interesado.-**CERTIFICADO DE MATRIMONIO:**
18 Folio cinco cero cero cero ocho nueve ocho seis cuatro siete siete cuatro.
19 Circunscripción: Curarrehue. Número de inscripción: quince. Año mil
20 novecientos setenta y uno. Nombre del Marido: Juan Carlos Chacón Schuster.
21 RUN cinco millones treinta y nueve mil trescientos treinta y seis guión cuatro.
22 Fecha de Nacimiento: diecisiete de septiembre de mil novecientos cuarenta y
23 cuatro. Nombre de la Mujer: Berta del Rosario Castillo Contreras. RUN siete
24 millones doscientos setenta y tres mil siete guión cero. Fecha de Nacimiento:
25 once de octubre de mil novecientos cincuenta. Fecha de celebración: siete de
26 mayo de mil novecientos setenta y uno, a las dieciocho horas. Timbre del
27 Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile. Firma ilegible. Víctor
28 Rebolledo Salas. Jefe de Archivo General(s). **PROTOCOLIZACION:** Se deja
29 como documento agregado al final del protocolo del presente bimestre, bajo el
30 mismo número de Repertorio de esta escritura, minuta y fotocopia de la cédula



de identidad de los comparecientes.- La presente escritura publica se extiende de acuerdo a minuta redactada por el abogado don Carlos Sandoval Barrera y recibida desde la dirección de correo electrónico csandoval@integra.cl. Así lo otorgan, en comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. **SE DA COPIA.- REPERTORIO N°-----4.102-2015----- DOY FE.-**

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

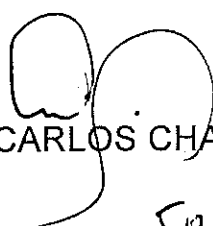

19

20

21

22

23


JUAN CARLOS CHACON SCHUSTER

5039336-4


BERTA DEL ROSARIO CASTILLO CONTRERAS

243007-0


MIRELLA CANESSA ROSSO 
8296373-1



p.p. FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO

INTEGRAL DEL MENOR

DEHOS. F2GABOS
B.N° 620509

29

30


CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO DEL ORIGINAL, VALDIVIA 22 DIC 2015


INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.

LUIS GONZALEZ NAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO
PUBLICO
3ª NOTARIA
VALDIVIA
VALDIVIA CHILE