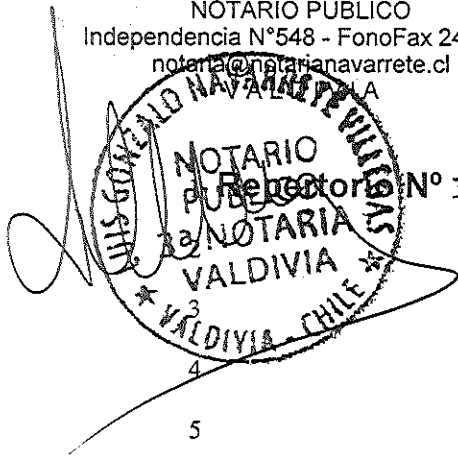


LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notaria@notarianavarrete.cl



017727



Reg. N° 3.838 -2015.-



COMPRAVENTA

5

6

7 **LUIS ANDRÉS ESPINOZA ARÉVALO ASEO Y MANTENCIÓN**
8 **INDUSTRIAL Y FORESTAL EMPRESA INDIVIDUAL DE**
9 **RESPONSABILIDAD LIMITADA**

10

A

11 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**
12 **INTEGRAL DEL MENOR**

13

14

15

16 **EN VALDIVIA, REPÚBLICA DE CHILE**, a veintisiete de
17 **Noviembre** del año dos mil quince, ante mí, **LUIS GONZALO**
18 **NAVARRETE VILLEGAS**, Abogado, Notario Público Titular de la
19 Tercera Notaría de Valdivia, con oficio en calle Independencia
20 número quinientos cuarenta y ocho, de esta ciudad de Valdivia,
21 comparecen: por una parte, don **LUIS ANDRÉS ESPINOZA**
22 **ARÉVALO**, chileno, cédula nacional de identidad número doce
23 millones novecientos noventa y un mil seiscientos noventa y dos
24 guión tres, quien declara ser soltero, ingeniero forestal, en
25 representación, según se acreditará, de **LUIS ANDRÉS**
26 **ESPINOZA ARÉVALO ASEO Y MANTENCIÓN INDUSTRIAL Y**
27 **FORESTAL EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD**
28 **LIMITADA**, empresa individual de responsabilidad limitada, del
29 giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y
30 seis millones cuatrocientos ocho mil trescientos ochenta guión



1 seiscientos sesenta y cinco domiciliados para estos efectos en calle Juan
2 Manuel de los Ríos, número sesenta y cinco guión B, comuna de San
3 José de Mariquina, y de paso en ésta, Provincia de Valdivia,
4 Región de Los Ríos, en adelante también denominada como "la
5 Vendedora"; por la otra, doña **MIRELLA CANESSA ROSSO**,
6 chilena, cédula nacional de identidad número ocho millones
7 doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y tres guión
8 uno, quien declara ser educadora de párvulos, en
9 representación, según se acreditará, de la **FUNDACIÓN**
10 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
11 **MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro,
12 Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta
13 y cuatro mil novecientos guión cero, representada por su
14 Directora Regional, ambas con domicilio en calle Esmeralda
15 número seiscientos setenta y nueve, Valdivia, y de paso en ésta,
16 en adelante también denominada indistintamente como "la
17 Compradora"; mayores de edad, quienes acreditan su identidad
18 con la cédula ya citada y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE**
19 **OBJETO DEL CONTRATO**. La Vendedora es dueña del **LOTE**
20 **NÚMERO TRES** resultante de la subdivisión del Lote A que es
21 parte de una propiedad ubicada en Avenida Matta de la
22 Población de Los Lagos, comuna del mismo nombre, Provincia
23 de Valdivia, Región de Los Ríos, con una superficie de seis mil
24 quinientos treinta y tres coma cero cuatro metros cuadrados, y
25 que según sus títulos deslinda: **NORTE**, en ochenta y tres coma
26 siete metros con lote dos; **SUR**, en treinta y seis coma seis
27 metros con lote cuatro, en veintiuno coma diez metros con
28 propiedad de Marlene Galán Marques, en veintiséis coma ocho
29 metros con propiedad de Francisco Becerra Tampe; **ORIENTE**,
30 en cincuenta y tres coma un metros con calle Balmaceda Norte; y

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notaria@notariavillarrete.cl



017728

NOTARIO
PUBONIENTE
32 NOTARIA
* VALDIVIA *

en noventa y siete coma cuarenta y cinco metros
con calle Matta. Lo deslindado anteriormente se detalla
gráficamente en el plano que se encuentra agregado con el
4 número trescientos sesenta y nueve al final del Registro de
5 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos del
6 año mil novecientos noventa y nueve. Lo adquirió por compra
7 que le hizo a FACTORING SECURITY S.A., según consta de
8 escritura pública de fecha once de julio de dos mil ocho, otorgada
9 en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. El
10 título de dominio se encuentra inscrito a **fojas cuatrocientas**
11 **cuarenta y cinco, número seiscientos cuarenta y cuatro**, en el
12 Registro de Propiedad del año **dos mil ocho**, del Conservador
13 de Bienes Raíces de Los Lagos. Por Resolución número **ciento**
14 **cincuenta y cuatro guión doce de fecha veintiséis de octubre**
15 **de dos mil doce**, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre
16 Municipalidad de Los Lagos, y plano de subdivisión predial,
17 archivados al final del Registro de Propiedad del **año dos mil**
18 **trece** del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, bajo el
19 **número ciento cuarenta y uno**, el inmueble individualizado
20 precedentemente se subdividió en los siguientes lotes: LOTE
21 TRES-A, con una superficie aproximada de cinco mil doscientos
22 veintidós coma dos metros cuadrados; LOTE TRES-B, con una
23 superficie aproximada de seiscientos cuarenta y dos coma
24 veintiséis metros cuadrados; y LOTE TRES-C, con una superficie
25 aproximada de seiscientos sesenta y ocho coma cincuenta y
26 ocho metros cuadrados. Posteriormente, por Resolución número
27 **noventa y tres de fecha veintitrés de octubre de dos mil**
28 **catorce**, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre
29 Municipalidad de Los Lagos, y plano de subdivisión y fusión
30 predial, archivados al final del Registro de Propiedad del año **dos**



1 catorce, bajo el número ochocientos siete, el señalado
2 LOTE TRES-A fue objeto de una subdivisión que dio origen a los
3 siguientes lotes: Lote Tres-A Uno, Lote Tres-A Dos, Lote Tres-A
4 Tres, Lote Tres-A Cuatro, Lote Tres-A Cinco, Lote Tres-A Siete,
5 Lote Tres-A Ocho, y Lote Tres-A Nueve. Estos tres últimos lotes
6 mencionados tienen las siguientes medidas y deslindes
7 especiales: a) Lote Tres-A Siete, ubicado en calle Balmaceda
8 Norte número trescientos cincuenta y cinco, de conformidad a
9 certificado de número que se inserta, con una superficie de
10 quinientos seis coma ocho metros cuadrados, deslinda: **NorEste**,
11 en catorce metros con calle Balmaceda Norte; **SurEste**, en
12 treinta y seis coma dos metros con Lote Tres-A Uno de esta
13 subdivisión; **SurOeste**, con Lotes Tres-A Dos y Tres-A Tres de
14 esta subdivisión, sumando entre ambos un deslinde de catorce
15 metros; **NorOeste**, en treinta y cinco coma cinco metros con Lote
16 Tres-A Ocho de esta subdivisión. Rol de Avalúo en trámite seis
17 guión doce, de la comuna de Lagos. b) Lote Tres-A Ocho,
18 ubicado en calle Balmaceda Norte número trescientos sesenta y
19 cinco, de conformidad a certificado de número que se inserta,
20 con una superficie de cuatrocientos noventa y tres coma cinco
21 metros cuadrados, deslinda: **NorEste**, en catorce metros con
22 calle Balmaceda Norte; **SurEste**, en treinta y cinco coma cinco
23 metros con Lote Tres-A Siete de esta subdivisión; **SurOeste**, con
24 Lotes Tres-A Tres y Tres-A Cuatro de esta subdivisión, sumando
25 entre ambos un deslinde de catorce metros; **NorOeste**, en treinta
26 y cinco metros con Lote Tres-A Nueve de esta subdivisión. Rol
27 de Avalúo en trámite seis guión trece, de la comuna de Los
28 Lagos. c) Lote Tres-A Nueve, ubicado en calle Balmaceda Norte
29 número trescientos setenta y siete, de conformidad a certificado
30 de número que se inserta, con una superficie de quinientos

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notaria@luisnavarrete.cl



017729

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notaria@luisnavarrete.cl

... y dos coma veinticinco metros cuadrados, deslinda:
... **NorOeste**, en trece coma un metros con calle Balmaceda Norte;
... **SurEste**, en treinta y cinco metros con Lote Tres-A Ocho de esta
4 subdivisión; **SurOeste**, con Lotes Tres-A Cuatro y Tres-A Cinco
5 de esta subdivisión, sumando entre ambos un deslinde de
6 diecinueve coma siete metros; **NorOeste**, en treinta y cinco
7 metros con Lote Dòs. Rol de Avalúo en trámite seis guión
8 catorce, de la comuna de Los Lagos. **SEGUNDO: VENTA DE**
9 **LOS INMUEBLES.** Por el presente instrumento, **LUIS ANDRÉS**
10 **ESPINOZA ARÉVALO ASEO Y MANTENCIÓN INDUSTRIAL Y**
11 **FORESTAL EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD**
12 **LIMITADA**, representada en la forma indicada en la
13 comparecencia, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN**
14 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**
15 **MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la
16 comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí los Lotes
17 Tres-A Siete, Tres-A Ocho y Tres-A Nueve, resultantes de la
18 subdivisión del Lote Tres-A, individualizados en las letras a), b) y
19 c) de la cláusula precedente. **TERCERO: PRECIO DE LA**
20 **COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma alzada
21 de **cincuenta y cinco millones de pesos** que la Compradora
22 paga a la Vendedora en este acto, al contado y mediante
23 Depósito a la vista endosable del Banco Santander Chile, a su
24 entera y total satisfacción. Del precio total de la compraventa
25 señalado, la cantidad de **dieciocho millones de pesos**
26 corresponde al **Lote Tres-A Siete**, individualizado en la letra a)
27 de la cláusula primera; la cantidad de **dieciocho millones de**
28 **pesos** corresponde al **Lote Tres-A Ocho**, individualizado en la
29 letra b) de la cláusula primera; y la cantidad de **diecinueve**
30 **millones de pesos** corresponde al **Lote Tres-A Nueve**,

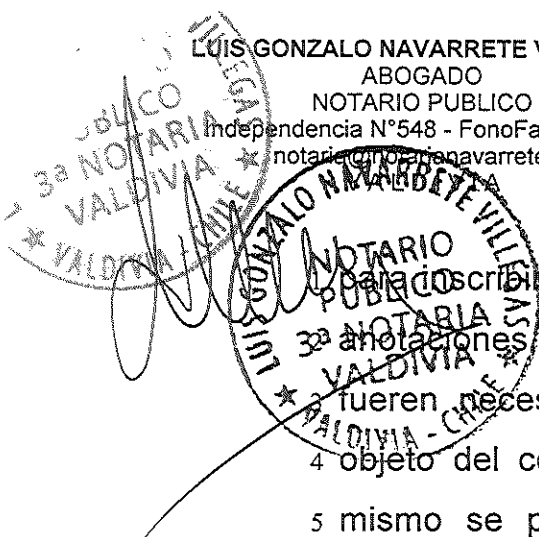


1 individualizado en la letra c) de la cláusula primera. **CUARTO:**
2 **ESTADO DE LAS PROPIEDADES.** Las propiedades se venden
3 como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
4 encuentran, con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos,
5 derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,
6 gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día del
7 impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, respondiendo
8 la Vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios
9 redhibitorios en conformidad a la ley.- **QUINTO: FINIQUITO.** Las
10 partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa
11 de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas
12 relativo a los inmuebles objeto del presente contrato, respecto de
13 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y
14 total finiquito. **SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** La
15 entrega material de las propiedades se efectúa en este acto a la
16 Compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de
17 ésta. **SÉPTIMO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen
18 la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el
19 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la
20 Compradora. **OCTAVO: MANDATO.** Las partes Compradora y
21 Vendedora, otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable tan
22 amplio como en derecho se requiera, a don Carlos Sandoval
23 Barrera, a don Guido Vicuña Gajardo, y a doña Elizabeth Parra
24 Cortez, abogados de Fundación Integra, para que actuando uno
25 cualquiera de ellos puedan ejecutar los actos y suscribir los
26 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de
27 aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la
28 individualización de la propiedad objeto del presente instrumento,
29 sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio
30 de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notario@luisnavarrete.cl



017730



3 para describir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las
4 anotaciones inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que
5 fueren necesarias, con la limitación de no poder modificar el
6 objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el

7 mismo se prometen su precio y forma de pago. **NOVENO:**

8 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia
9 autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones
10 y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador
11 de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

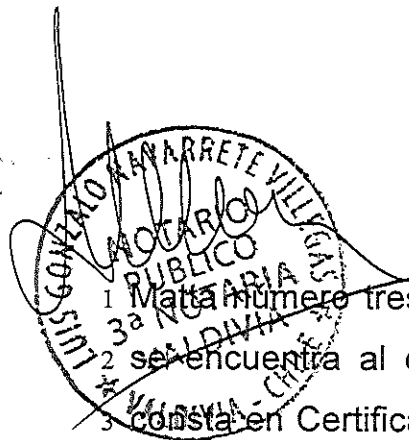
12 **DÉCIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos
13 legales derivados del presente instrumento, los comparecientes
14 fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y prorrogan
15 competencia para ante sus tribunales de justicia. **Personerías: a)**

16 La personería de doña **MIRELLA CANESSA ROSSO** para
17 representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**
18 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura
19 pública de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgada en
20 la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández;

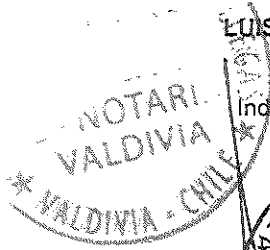
21 **b) La personería de don LUIS ANDRÉS ESPINOZA ARÉVALO**
22 para representar a **LUIS ANDRÉS ESPINOZA ARÉVALO ASEO**
23 **Y MANTENCIÓN INDUSTRIAL Y FORESTAL EMPRESA**
24 **INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** consta de

25 escritura pública de constitución de fecha siete de noviembre de
26 dos mil cinco, otorgada en la Notaría de San José de la
27 Mariquina de don Harry Winter Aguilera, con vigencia de fecha
28 veintiocho de Septiembre del año dos mil quince, emitida por el
29 Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, estos documentos
30 no se insertan por ser conocidos de las partes, a expresa petición

31 **Contribuciones:** Se deja constancia que le inmueble ubicado



1 Matta número trescientos ochenta, de la comuna de Los Lagos,
2 se encuentra al día en el pago del impuesto territorial, según
3 consta en Certificado de Deuda, de fecha diez de Noviembre del
4 año dos mil quince, emitido por Tesorería General de la
5 República, documento tenido a la vista y devuelto al interesado.
6 **Certificado de Asignación de Roles:** "SII. Certificado número
7 seis cuatro cero cero siete siete. Asignación de Roles de Avalúo
8 en trámite. Nombre del Prop: Luis Andres Espinoza Arevalo
9 Aseo. Rut Prop: setenta y seis millones cuatrocientos ocho mil
10 trescientos ochenta guión seis. La XVII Dirección Regional de
11 Los Ríos, certifica que el siguiente número de Rol matriz seis
12 guión uno, con acceso principal ubicado en Matta trescientos
13 ochenta darán origen a los nuevos roles de avalúo que a
14 continuación se detallan: Balmaceda Norte trescientos cincuenta
15 y cinco Lt tres guión A siete, Rol de Avalúo seis guión doce;
16 Balmaceda Norte trescientos sesenta y cinco Lt Tres guión A
17 ocho, Rol de Avalúo seis guión trece; y Balmaceda Norte
18 trescientos setenta y siete Lt tres guión A nueve, Rol de Avalúo
19 seis guión catorce. Se extiende el presente certificado para ser
20 presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces
21 según corresponda. Observaciones: Matta trescientos cincuenta
22 y seis Lote tres guión A dos conserva rol seis guión uno. Hay una
23 firma y timbre". Conforme. **Certificado de Número:** "I.
24 Municipalidad de Los Lagos, Dirección de Obras, XIV Región.
25 Certificado de Número ciento dieciséis. Quien suscribe, certifica
26 que en el proyecto de subdivisión número noventa y tres/dos mil
27 catorce, signado con el rol de Avalúo número seis guión uno le
28 corresponde la siguiente numeración: Lote tres guión A siete
29 calle Balmaceda Norte número trescientos cincuenta y cinco.
30 Lote tres guión A ocho calle Balmaceda Norte número trescientos



se presenta y cinco. Lote tres guión A nueve calle Balmaceda Norte
trescientos setenta y siete. Se extiende el presente
certificado a petición del interesado para fines que estime
conveniente. Hay una firma y timbre". Conforme con los

5 documentos tenidos a la vista y devueltos al interesado.
6 **PROTOCOLIZACION:** Se deja como documento agregado al
7 final del protocolo del presente bimestre, bajo el mismo número
8 de Repertorio de esta escritura, minuta y fotocopia de la cédula
9 de identidad de los comparecientes.- La presente escritura
10 pública se extiende de acuerdo a minuta redactada por el
11 abogado don Carlos Sandoval Barrera y recibida desde la
12 dirección de correo electrónico csandoval@integra.cl. Así lo
13 otorga, en comprobante y previa lectura, firman los
14 comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- **SE**
15 **DA COPIA.- REPERTORIO NÚMERO: ---3.838-2015---** . DOY

16 FE.-



RUT: 12PP16P2-3

LUIS ANDRÉS ESPINOZA ARÉVALO

p.p. LUIS ANDRÉS ESPINOZA ARÉVALO ASEO Y
MANTENCIÓN INDUSTRIAL Y FORESTAL EMPRESA
INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA



829.6373-1

MIRELLA CANESSA ROSSO

23	DCHOS: PAGADOS		
24	25	26	27
B.N. 02898			

28 p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
29 INTEGRAL DEL MENOR
30

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO ORIGINAL, VALDIVIA 02 DIC 2015

INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.

