



# NOTARÍA

LEONARDO CALDERARA EMALDÍA  
PANGUIPULLI



REPERTORIO N°554/2015

J.A.M.

## COMPRAVENTA

**LABRAÑA LEYTON RUTH MARLENE**

A

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



////////////////////////////////////

EN PANGUIPULLI, REPÚBLICA DE CHILE, a seis de agosto del año dos mil quince, ante mí, LEONARDO CALDERARA EMALDÍA, abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas y Archivero Judicial de esta comuna, con oficio en calle Bernardo O'Higgins número trescientos setenta de esta ciudad, comparecen, por una parte, como vendedora, doña **RUTH MARLENE LABRAÑA LEYTON**, chilena, comerciante, casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad número diez millones trescientos seis mil cuatrocientos cincuenta y tres guion ocho, domiciliada en calle Manuel Antonio Matta número setenta y uno, ciudad y comuna de Panguipulli, en adelante también "LA VENDEDORA; y, por la otra, y como compradora, **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, doña **MIRELLA CANESSA ROSSO,** chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis mil trescientos setenta y tres guion uno, ambas con domicilio en calle Esmeralda número seiscientos setenta y nueve, ciudad de Valdivia, en adelante también "LA COMPRADORA"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** La parte vendedora es dueña del predio urbano ubicado en calle CARMELA CARVAJAL NÚMERO NOVENTA Y SEIS, de esta ciudad y comuna de Panguipulli, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, cuya superficie aproximada es de dos mil trescientos veinte metros cuadrados, que en especial deslinda: NOR-ESTE, calle Carmela Carvajal, en una extensión de treinta metros; SUR-ESTE, Seferino Morales, separado por cerco en línea quebrada de dos parcialidades en extensiones de veintiséis coma veinte metros y nueve coma treinta



**NOTARÍA**  
LEONARDO CALDERARA EMALDÍA  
PANGUIPULLI



y cinco metros; Iván Arratia separado por cerco en línea quebrada de dos parcialidades en extensiones de veintinueve coma diez metros y diez coma veinte metros; Iván Patiño, separado por cerco recto en una extensión de ocho coma treinta y cinco metros; SUR-OESTE, Este Uribe, separada por cerco recto en una extensión de nueve coma sesenta metros, Humberto Labra, separado por cerco recto en una extensión de veinte coma cincuenta metros; Bernardino Ulloa, separado por cerco recto en una extensión de diez coma cuarenta y cinco metros; Isolina Carrasco, separado por cerco recto en una extensión de ocho coma cuarenta y cinco metros; y NOR-OESTE, sucesión Arias, separada por cerco recto en una extensión de sesenta y cinco coma ochenta metros. Adquirió este inmueble por compraventa que celebró con don José Octavio Contreras Arandeda a través de escritura pública extendida en la Notaría Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldía con fecha trece de febrero de dos mil trece, anotándose bajo el repertorio número ciento ocho guion dos mil trece. El inmueble corre inscrito a nombre de la vendedora a fojas ciento cincuenta y cinco número ciento sesenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Panguipulli 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, todos los derechos que detenta sobre 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 setenta y un millones cuatrocientos mil 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 notaría y con esta misma fecha. **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, consumos de agua, luz y gas, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier



# NOTARÍA

LEONARDO CALDERARA EMALDÍA  
PANGUIPULLI



cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los derechos sobre el 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 esta. **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 confieren mandato suficiente a don Guido Vicuña Gajardo y a doña Cristina Miranda Ruiz, para que puedan, separada e indistintamente, 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, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **NOVENO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. **PERSONERÍA:** La personería de doña MIRELLA CANESSA ROSSO para representar a FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR consta de escritura pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández con fecha nueve de abril del año dos mil catorce. Este documento no se inserta por ser conocido de las partes, a expresa petición de estas y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. **SEPARACIÓN TOTAL DE BIENES:** "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: Coyhaique. Número inscripción: quince. Año: mil novecientos noventa y seis. Nombre del marido: Juan Carlos Muñoz Melo.



# NOTARÍA

LEONARDO CALDERARA EMALDÍA  
PANGUIPULLI



Nombre de la mujer: Ruth Marlene Labraña Leyton.

Fecha celebración: primero febrero mil novecientos noventa y seis a las once quince horas. Separación

total de Bienes: Por escritura pública fecha veintiséis cero seis dos mil tres otorgada ante el

Notario de Panguipulli don Leonardo Calderara Emaldía los contrayentes pactaron separación total

de bienes. Fecha subinscripción: tres julio dos mil tres. Fecha emisión: treinta julio dos mil quince.

Firma ilegible. Timbre del Servicio de Registro Civil e identificación, Oficina Internet."

Conforme. CERTIFICADO DE AVALÚO: "Fecha emisión:

treinta julio de dos mil quince. Certificado de

Avalúo Fiscal. Avalúo en pesos segundo semestre de

dos mil quince. Comuna: Panguipulli. Número de rol:

cincuenta y cuatro guion treinta y cuatro.

Dirección de la propiedad: C. Carvajal noventa y

seis. Destino: habitación. Nombre del propietario:

Contreras Araneda José Octavio. Avalúo total:

cincuenta y siete millones doscientos setenta y

cinco mil noventa y cuatro pesos. Avalúo exento

impuesto: veintiún millones quinientos cuatro mil


ciento sesenta y seis pesos. Avalúo afecto

impuesto: treinta y cinco millones setecientos

setenta mil novecientos veintiocho pesos. 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. Firma ilegible. Servicio de Impuestos Internos, Avaluaciones." Conforme CERTIFICADO DEUDA ROL: "TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Nombre: Contreras Araneda José Octavio. Dirección: C. Carvajal noventa y seis. Comuna Panguipulli. Este rol (Panguipulli doscientos cincuenta guion cero cero cero cincuenta y cuatro guion cero treinta y cuatro) no registra deuda. Fecha emisión: treinta julio dos mil quince." Conforme. Minuta del abogado doña Cristina Miranda Ruiz. En comprobante y previa lectura, firman. Anotada en el Repertorio bajo el número quinientos cincuenta y cuatro / dos mil quince. Se da copia DOY FE.



RUTH MARLENE LABRAÑA LEYTON





# NOTARÍA

LEONARDO CALDERARA EMALDÍA  
PANGUIPULLI



MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO

DIRECTORA REGIONAL

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL

DEL MENOR

*A. 272426*

A circular notary seal for Leonardo Calderara Emaldía, Notario Conservador Archivero Judicial in Panguipulli. The seal is stamped over a long, horizontal handwritten signature.

**CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL, PANGUIPULLI 18 AGO. 2015**

A second circular notary seal for Leonardo Calderara Emaldía, Notario Conservador Archivero Judicial in Panguipulli. The seal is stamped over another long, horizontal handwritten signature.

