

1 N° 119
 2
 3 COMPRAVENTA
 4 FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
 5 MENOR
 6 A
 7 CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA
 8
 9 DERECHOS EN UN INMUEBLE DENOMINADO EL ROSARIO
 10 UBICADO EN CHOLLAY, COMUNA DE ALTO DEL CARMEN.-
 11 REP. FS. 100 N° 4605
 12 *****
 13 Vallenar, a siete de Febrero del año dos mil catorce.- FUNDACION
 14 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,
 15 persona, jurídica de derecho privado, representada por don JUAN
 16 ENRIQUE JARA OPAZO, chileno, licenciado en ciencias jurídicas,
 17 casado, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos
 18 treinta mil cuatrocientos doce guión cuatro, ambos con domiciliado en
 19 calle Manuel Antonio Matta, número seiscientos veintiseis, comuna de
 20 Copiapó, es dueña de un nueve coma once por ciento de los derechos en
 21 un inmueble denominado El Rosario, ubicado en Chollay, comuna de Alto
 22 del Carmen, Provincia de Huasco, que tiene una superficie de una coma
 23 cero nueve hectáreas del plano número tercero guión tres guión
 24 cuatrocientos ochenta y uno S.R. de la Dirección de Tierras y Bienes
 25 Nacionales y que destinda NORTE, Alamiro Campillay, separados por
 26 cercos; SUR, camino público de Conay al interior, ESTE, camino público
 27 de Conay al interior, OESTE, María Campillay, separados por cercos.-
 28 Rola en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número mil ciento uno
 29 guión cinco de la comuna de Vallenar. Se deja constancia que se insertó
 30 Certificado de Avalúo Fiscal que acredita que dicho rol se encuentra



1
2 exento del pago de las contribuciones.- Las partes convienen en que los
3 derechos que en la escritura se venden y en el evento de aprobarse la
4 subdivisión, de la propiedad se radicarán en la parte del inmueble signada
5 como Lote B, de novecientos noventa y tres metros cuadrados
6 aproximadamente, conforme al plano y minuta de deslindes protocolizados
7 en esta Notaría con el número cincuenta y dos.- Adquirió los derechos en
8 el inmueble por la compra que hizo a doña CEFERINA DEL ROSARIO
9 NIEVA NIEVA chilena, dueña de casa, viuda, cédula nacional de identidad
10 número tres millones seiscientos cinco mil trescientos veintinueve guión
11 uno, con domicilio en El Rosario, Chollay, comuna de Alto del carmen,
12 Provincia del Carmen, Región de Atacama.- El precio de la compraventa
13 de los derechos fue la suma de cuatro millones quinientos mil pesos
14 (\$4.500.000.-), cancelados en el acto de la escritura, por la parte
15 compradora en su totalidad en dinero efectivo, al contado y en moneda de
16 curso legal, declarando la vendedora recibirlo a su entera conformidad y
17 sin reparo alguno al respecto.- Lo anterior consta de escritura pública de
18 fecha cinco de Diciembre del año dos mil trece, otorgada ante la Notario,
19 que autoriza.- El título de dominio anterior consta de la inscripción de fojas
20 quinientos sesenta y ocho vuelta número quinientos ochenta y dos del
21 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar,
22 correspondiente al año mil novecientos ochenta y uno.- Requirió esta
23 inscripción don JUAN ENRIQUE JARA OPAZO, quién excusó firmar. Doy
24 Fe.-

25
26
27 MARIA VICTORIA PERUGI POBLETE
28 NOTARIO Y CONSERVADOR
BIENES RAÍCES - VALLENAR



29
30 Conforme con la inscripción que hizo
al Registro de Propiedad, Número 119
al año Dos Mil Trece, Correspondiente
Vallenar, 08- FEBRERO 2014 =

REPERTORIO N° 937

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DEL MENOR

A

CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA

En Vallenar, República de Chile, a cinco de Diciembre del dos mil trece, ante mí, MARIA VICTORIA PERUGI POBLETE, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces Titular, con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número novecientos setenta y siete, Oficina cuatro y cinco, comparecen: por una parte y como vendedora, doña CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA, chilena, dueña de casa, viuda, cédula nacional de identidad número tres millones seiscientos cinco mil trescientos veintinueve guion uno, con domicilio en El Rosario, Chollay, comuna de Alto del Carmen, Provincia de Huasco, Región de Atacama; y por la otra parte y como comprador, don JUAN ENRIQUE JARA OPAZO, chileno, Licenciado en Ciencias Jurídicas, casado, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta mil cuatrocientos doce guion cuatro, en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho privado, ambos con domicilio en calle Manuel Antonio Matta número seiscientos veintiséis, comuna de Copiapó, en representación del mismo organismo, según se acreditará, los comparecientes mayores de edad que acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: Doña CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA



es dueña del inmueble El Rosario, ubicado en Chollay, comuna de Alto del Carmen, Provincia de Huasco, que tiene una superficie de una coma cero nueve hectáreas del plano número tercero guion tres guion cuatrocientos ochenta y uno S.R. de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales y que deslinda: NORTE: Alamiro Campillay, separados por cercos; SUR: Camino público de Conay al interior; ESTE: Camino público de Conay al interior; OESTE: María Campillay, separados por cercos. Adquirió el inmueble por Resolución Administrativa mil ciento treinta y cuatro de fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta del Director Regional de Tierras y Bienes Nacionales de la Tercera Región Atacama, en Expediente Administrativo número ochocientos un mil doscientos setenta y cuatro, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley número dos mil seiscientos noventa y cinco del año mil novecientos setenta y nueve y su reglamento. El inmueble individualizado se encuentra inscrito a su nombre a fojas quinientos sesenta y ocho vuelta número quinientos ochenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año mil novecientos ochenta y uno, y su Rol de Avalúo Fiscal es el cinco mil ciento uno guion cinco del Servicio de Impuestos Internos. SEGUNDO: Por el presente contrato, doña CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA vende, cede y transfiere a don JUAN ENRIQUE JARA OPAZO, quien acepta y adquiere para su representada, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, un nueve coma once por ciento de los derechos que le corresponden sobre el inmueble individualizado en la cláusula anterior, conforme se detalla en la cláusula siguiente. TERCERO: Las partes convienen en que los derechos que por este acto se venden, y en el evento de aprobarse la subdivisión a la que se alude más adelante, se radicarán en la parte del inmueble signada

F 568 JTA
No 582
1981
Rol
1101-5

como Lote B, de novecientos noventa y tres metros cuadrados, aproximadamente, conforme al plano y minuta de deslindes protocolizados con esta misma fecha el número cincuenta y dos y que servirá de antecedente para obtener, tramitar e inscribir el plano de subdivisión predial al que se alude en la cláusula novena, y cuyos deslindes particulares son: Al NORTE: Alamiro Campillay, separados por cercos en veintiuno coma cuarenta y seis metros lineales; Al SUR: Lote A de doña Ceferina Nieva Nieva en veintidós coma cincuenta y cuatro metros lineales; Al ESTE: Camino público de Conay al interior en cuarenta y seis metros lineales; y Al OESTE: Lote A de doña Ceferina Nieva Nieva en cuarenta y cuatro coma treinta y uno metros lineales.- CUARTO: El precio de venta de los derechos objeto del presente contrato asciende a la suma de cuatro millones quinientos mil pesos, que el comprador paga en su totalidad, en dinero en efectivo, al contado y en moneda de curso legal, al tiempo de la celebración del presente contrato, declarando a su vez la vendedora recibirlo a su entera conformidad y sin reparo alguno al respecto. QUINTO: Los derechos que se venden, ceden y transfieren por este acto, así como el inmueble sobre el que recaen, se encuentran libres de todo gravamen, prohibición o embargo, de medidas precautorias y de cualquier impedimento legal, convencional o judicial que obstaculice su libre disposición y tranquila posesión, con sus servicios y contribuciones al día, obligándose la vendedora al saneamiento legal. SEXTO: La entrega material de los derechos que se venden se realiza en este acto en absoluta conformidad de las partes. SÉPTIMO: Todos los gastos que se originen con ocasión del presente contrato son de cargo del comprador. OCTAVO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, y especialmente para el ejercicio de las acciones judiciales



que correspondan las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Copiapó, prorrogando, en consecuencia, competencia para ante sus tribunales de justicia. NOVENO: Las partes contratantes, y por este mismo acto, vienen en otorgar mandato especial a FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, con domicilio en calle Ramón Freire número seiscientos veintiséis, Copiapó, para que en su nombre y representación, pudiendo además delegar este cometido, otorgue las escrituras públicas o privadas que tengan por objeto corregir errores, rectificar, subsanar, aclarar, adicionar, complementar, omitir y agregar todos los datos, citas, designaciones, menciones y antecedentes que sean necesarios para la perfección, inscripción y subinscripción de la presente escritura en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces que corresponda. Además, se le confiere mandato especial y tan amplio como en derecho se requiera, pudiendo además delegar especialmente este cometido, para liquidar la comunidad que en virtud de este contrato se ha creado, adjudicar los bienes que de ella deriven, inscribirlos, y para tramitar, obtener e inscribir el plano de subdivisión predial al que se alude en la cláusula tercera, donde se dará cuenta de la creación de dos lotes denominados A y B, fruto de la división del inmueble El Rosario, ubicado en Chollay, comuna de Alto del Carmen, Provincia de Huasco, individualizado en el plano número tercero guion tres guion cuatrocientos ochenta y uno S.R. de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, archivado junto con la resolución administrativa que le accede bajo los números ciento cincuenta y ocho, ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año mil novecientos ochenta y uno, e inscrito a fojas quinientos sesenta y ocho vuelta número quinientos ochenta y dos del Registro

de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos de ese mismo Conservador, el primero de propiedad de la parte vendedora y de una cabida aproximada de nueve mil novecientos siete metros cuadrados y el segundo referido a la radicación de los derechos que se venden por la presente escritura, de aproximadamente novecientos noventa y tres metros cuadrados, que consideren, a modo ilustrativo y sin que esta individualización restrinja de ninguna manera dicho cometido, al menos los siguientes deslindes: LOTE A): Al NORTE, Alamiro Campillay, separados por cercos y Lote B); Al SUR, Camino público de Conay al interior; Al ESTE, Camino público de Conay al interior y Lote B); y Al OESTE, María Campillay, separados por cercos. LOTE B): Al NORTE: Alamiro Campillay, separados por cercos en veintiuno coma cuarenta y seis metros lineales; Al SUR: Lote A de doña Ceferina Nieva Nieva en veintidós coma cincuenta y cuatro metros lineales; Al ESTE: Camino público de Conay al interior en cuarenta y seis metros lineales; y Al OESTE: Lote A de doña Ceferina Nieva Nieva en cuarenta y cuatro coma treinta y uno metros lineales.- Este mandato permanecerá vigente, no obstante el fallecimiento de cualquiera de los mandantes, por aplicación del artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil. Se exime además a los mandatarios del deber de rendir cuenta de su cometido, según lo previsto en el artículo dos mil ciento cincuenta y cinco de ese mismo texto.

DÉCIMO: Las partes dejan expresa constancia que la adjudicación a la que se alude en la cláusula anterior se llevará a cabo en el marco de lo dispuesto en el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta del Ministerio de Agricultura que establece normas sobre división de predios rústicos y que ordena que los terrenos con aptitud agrícola, ganadera o forestal podrán ser libremente divididos por sus propietarios siempre que los lotes



resultantes tengan una superficie no inferior a cero coma cinco hectáreas físicas, con excepción, entre otros casos, de las divisiones que resulten de transferencias o transmisiones a cualquier título a organizaciones o instituciones con personalidad jurídica y sin fines de lucro, tal como prescribe en su artículo uno letra g). Señala además la norma a este respecto que dichas subdivisiones no requerirán el informe favorable a que se refiere el artículo cuarenta y seis de la Ley número dieciocho mil setecientos cincuenta y cinco y sus modificaciones posteriores. UNDÉCIMO: Para los efectos de lo establecido en el inciso tercero del artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, las partes dejan expresa constancia que los lotes resultantes de la subdivisión aludida en la cláusula novena, quedan y quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino, en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción. DUODÉCIMO: Se deja constancia que el estado civil de doña Ceferina del Rosario Nieva Nieva es de viuda, para los efectos de lo indicado en el artículo veintisiete de la ley cuatro mil ochocientos ocho que reforma la Ley sobre Registro Civil. DÉCIMO TERCERO: La personería de don Juan Enrique Jara Opazo para representar a Fundación Integra, consta en mandato especial de fecha veintitrés de octubre de dos mil trece suscrito ante Notario Público de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández que no se adjunta por haberla tenido a la vista el notario que autoriza y las partes suscribientes y a expresa petición de éstas. DECIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso y estime conveniente en los registros correspondientes. Se insertan los

Ante
27

siguientes documentos: CERTIFICADO DE AVALUO.- "SII Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión 5 de Diciembre 2013. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2013. Comuna: alto del Carmen Número de Rol: 05101-00005 Dirección o Nombre de la Propiedad: ROSARIO CHOLLAY Destino de la Propiedad: AGRICOLA AVALUO TOTAL \$ 1.303.421. AVALUO EXENTO DE IMPUESTO \$ 1.303.421 AVALUO AFECTO A IMPUESTO: 0 AÑO TÉRMINO DE EXENCION: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a www.sii.cl Por Orden del Director Hay una firma ilegible, Ernesto Terán Moreno, Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos. Fecha: 05 de Diciembre de 2013". CERTIFICADO MEDICO.- "Hospital Provincial del Huasco Monseñor Fernando Ariztia Ruiz Servicio Médico Quirúrgico 1er Piso. CERTIFICADO MEDICO. Vallenar, 05 de diciembre de 2013. Quién suscribe, certifica que la paciente Sra. Ceferina Nieva Nieva, RUT 3.605.329-1, se encuentra en plenas condiciones y en todas sus facultades cognitivas y físicas. Se extiende el presente certificado para efectos notariales. Hay una firma ilegible y un timbre Dr. Nicolás Ulzurrun Troncoso, Médico Hospital Provincial del Huasco, cuyos documentos se agregan al final del presente Registro bajo los números cincuenta y tres y cincuenta y cuatro. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Minuta redactada por el abogado Guido Vicuña Gajardo. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copias. Anotado en el Repertorio de



Instrumentos Públicos a mi cargo, con esta fecha y bajo el número
novecientos treinta y siete.- Doy Fe.-

C. Nieva

CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA
C.I. N° 3.605.329-1

Juan Enrique Jara Opa

JUAN ENRIQUE JARA OPAZO
C.I. N° 13.830.412-4

REPR. FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Maria Victoria Perugi Poblete

MARIA VICTORIA PERUGI POBLETE
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
VALLENAR

PASO ANTE MI, SELLO Y FIRMA
ESTA COPIA CONFORME A SU
ORIGINAL. - 5 DIC. 2013

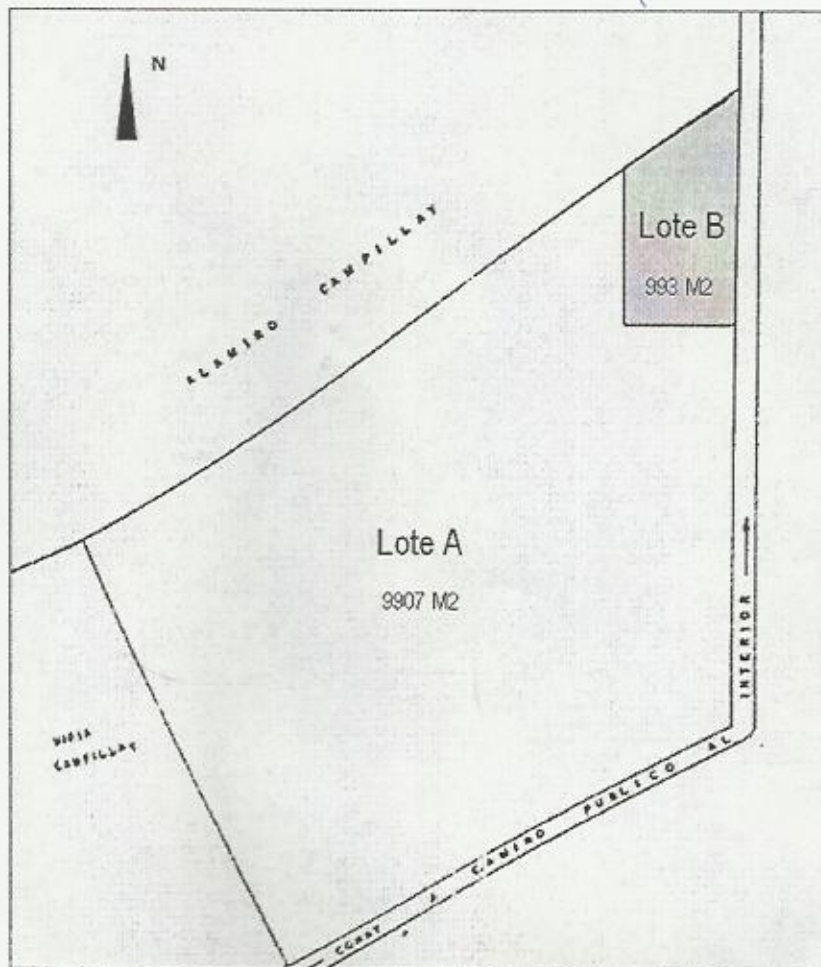
Vallenar

Maria Victoria Perugi Poblete



PLANO Y MINUTA DE DESLINDES

COMPRAVENTA
CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA
Y
FUNDACIÓN INTEGRA
"CHOLLAY" - ALTO DEL CARMEN



LOTE B:

SUPERFICIE: 993 metros cuadrados

UBICACIÓN: El predio forma parte del lote denominado "El Rosario", Sector Chollay, comuna de Alto del Carmen, Provincia del Huasco, Región de Atacama, inscrito a nombre de doña CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA, a fojas 568 v. N° 582 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ValLENAR del año 1981.

NORTE: Con Alamiro Campillay, separados por cercos en 21,46 metros lineales;

ESTE: Con camino público de Chollay Conay interior en 46 metros lineales;

SUR: Con doña Ceferina Nieva Nieva en 22,54 metros lineales; y

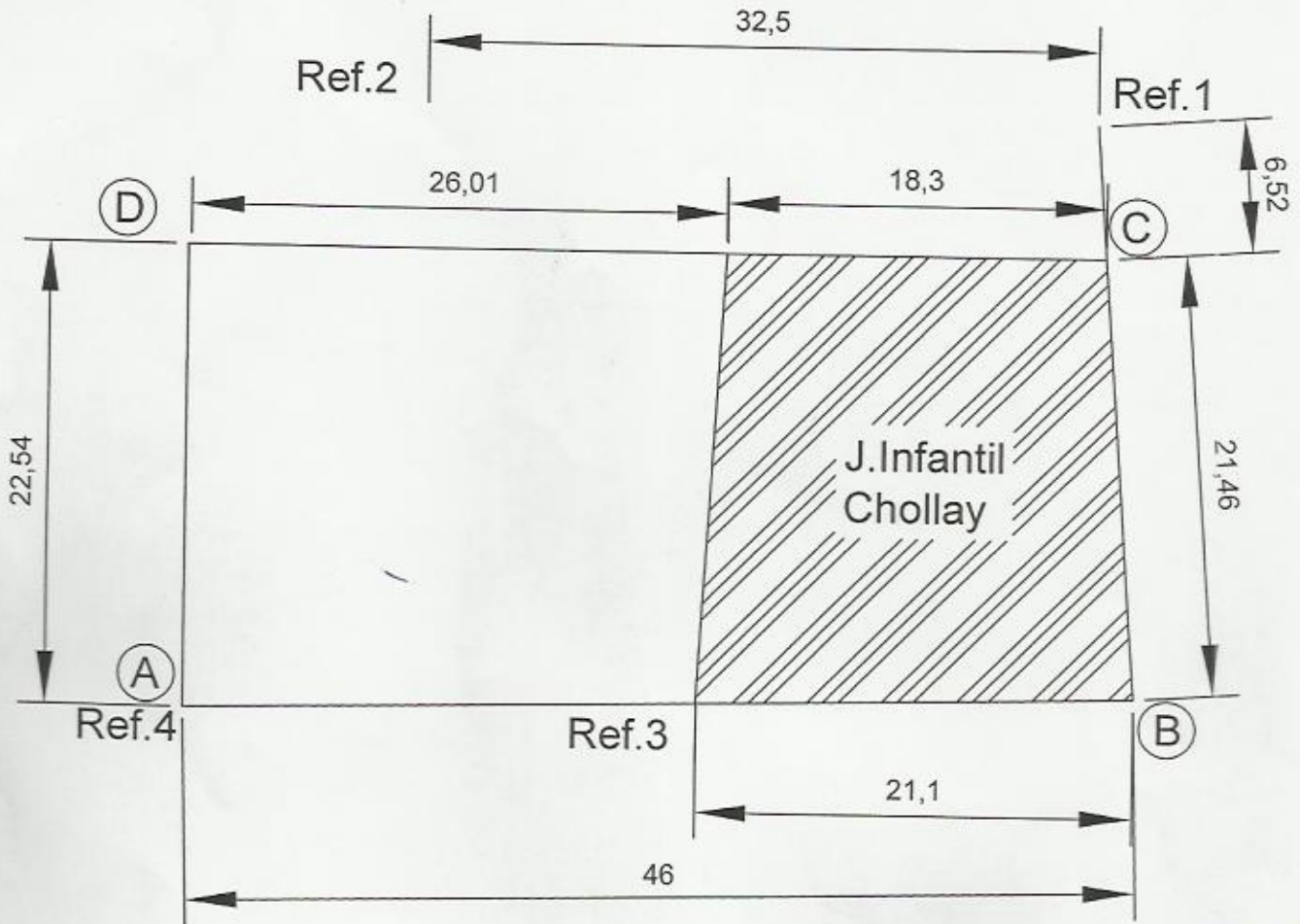
OESTE: Con doña Ceferina Nieva Nieva en 44,31 metros lineales.

CEFERINA DEL ROSARIO NIEVA NIEVA
VENDEDORA

JUAN ENRIQUE JARA OPAZO
DIRECTOR REGIONAL



POLIGONO TERRENO
CHOLLAY 993m²



PROYECTO : PLANO PLANTA SUPERFICIE CHOLLAY			
UBICACION : SECTOR CHOLLAY SECTOR CHOLLAY		CONTENIDO LAMINA : PLANTA GENERAL SUPERFICIE TERRENO	N° ROL AVALUO 00903-00038 AÑO
SITIO N° MANZANA N° PLANO N° AÑO		 PROPIETARIO CEFERINA NIEVA NIEVA	 SUSANA NEIRA A. ARQUITECTO R.U.T. N° 14.109.242-1 SUSANA NEIRA ALVARADO
DIBUJO : SUSANA NEIRA ALVARADO		ESCALA : Las Indicadas	FECHA : Agosto - 2013

MEMORIA DE DESLINDES

MATERIA : COMPRA DE TERRENO- SECTOR CHOLLAY COMUNA
ALTO DEL CARMEN

REGION : ATACAMA

PROVINCIA : HUASCO

COMUNA : ALTO DEL CARMEN

LUGAR : EL ROSARIO- LOCALIDAD DE CHOLLAY

SUPERFICIE A COMPRAR : 993.- M2

UBICACION : INMUEBLE EL ROSARIO UBICADO EN CHOLLAY, COMUNA DE ALTO DEL CARMEN PROVINCIA DEL HUASCO, INSCRITO EN FOJA 568 VUELTA NUMERO 582 DE 4 DE MARZO 1981, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE BIENES RAICES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VALLENAR.

SITUACIÓN EXISTENTE

EL SITO DE MAYOR CABIDA SE ENCUENTRAN INDIVIDUALIZADO SEGÚN ESCRITURAS PÚBLICAS INSCRITAS EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VALLENAR:

INMUEBLE EL ROSARIO UBICADO EN CHOLLAY COMUNA DE ALTO DEL CARMEN PROVINCIA DE HUASCO QUE TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADAD DE 1.09 HECTAREAS DEL PLANO N° III-03-481S.R DE LA DIRECCION DE TIERRAS Y BIENES NACIONALES-

SITIO, INSCRITO EN FOJA 568 VUELTA NUMERO 582 DE 4 DE MARZO 1981, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE BIENES RAICES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VALLENAR., ROL DE EVALUO 00903-00038

DESLINDES

NORTE : ALAMIRO CAMPILLAY, SEPARADOS POR CERCOS

ESTE : CAMINO PUBLICO DE CONAY INTERIOR

SUR : CAMINO PUBLICO DE CONAY INTERIOR

OESTE : MARIA CAMPILLAY, SEPARADOS POR CERCOS

SITUACIÓN PROYECTADA, POLIGONO A COMPRAR

SE COMPRA UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 993 M2 UBICADO EN EL NOR-ESTE DE LA PROPIEDAD Y QUE ESTA DEFINIDO POR EL POLIGONO A-B-C-D SEGÚN **DIAGRAMA ADJUNTO**.



SITIO A COMPRAR: POLÍGONO A-B-C-D
SUPERFICIE 993 M²

DESLINDES

NORTE : CON ALAMIRO CAMPILLAY, SEPARADOS POR CERCOS EN
21.46 ML


ESTE : CON CAMINO PUBLICO DE CHOLLAY - CONAY INTERIOR EN
46 ML

SUR : CON CEFERINA NIEVAS EN 22.54 ML

OESTE : CON CEFERINA NIEVAS EN 44.31 ML

SUSANA NEIRA A.
ARQUITECTO
R.U.T.: 14.109.242-1

SUSANA NEIRA ALVARADO
Arquitecto


CEFERINA NIEVA NIEVA
PROPIETARIA



MARIA VICTORIA PERUGI POBLETE
NOTARIO Y CONSERVADOR
BIENES RAICES – VALLENAR

CERTIFICACION DE INSCRIPCION.-

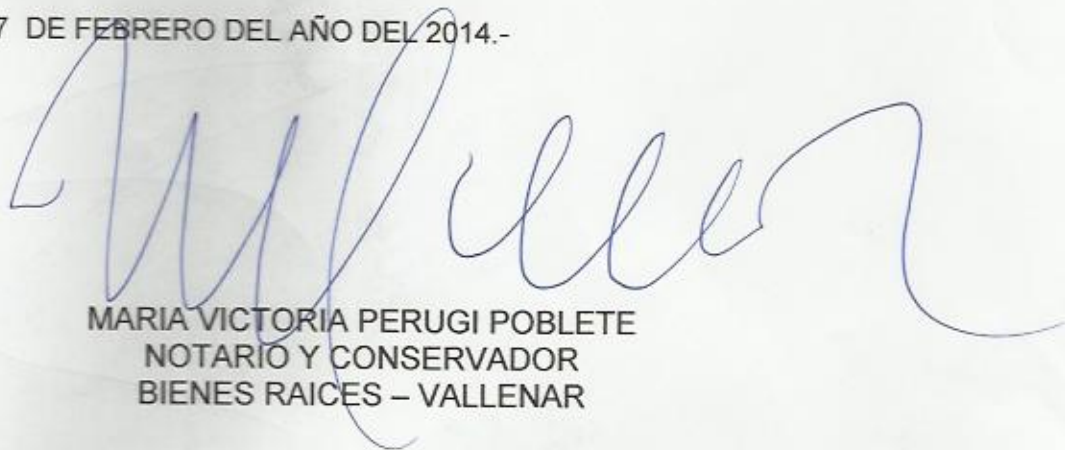
COMPRAVENTA: FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR.-

DERECHOS EN UN INMUEBLE DENOMINADO EL ROSARIO UBICADO EN
CHOLLAY, COMUNA DE ALTO DEL CARMEN.-

REPERTORIO DE COMPRAVENTA FS. 100 N° 4605

INSCRIPCION DE COMPRAVENTA: A FOJAS 142 NÚMERO 119 DEL
REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE
VALLENAR, AÑO 2014.-

VALLENAR, 07 DE FEBRERO DEL AÑO DEL 2014.-



MARIA VICTORIA PERUGI POBLETE
NOTARIO Y CONSERVADOR
BIENES RAICES – VALLENAR

