

REPERTORIO N°20.622/2015.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA

INVERSIONES MAYECURA LIMITADA

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

DIGITALIZADO
CBR VALPO

En Viña del Mar, República de Chile, a veintiuno de diciembre de dos mil quince, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, abogado, Notario Público de Viña del Mar, con oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, comparecen: por una parte **INVERSIONES MAYECURA LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y tres mil cuatrocientos cuarenta guion cero, representada conjuntamente por don **EMILIO ANDRÉS JULIO SARAY MELI**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos dieciocho mil cuatrocientos ochenta y nueve guion dos, y doña **LORETO SALCEDO AGUILERA**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones ocho mil novecientos treinta y nueve guion dos, todos con domicilio, para estos efectos, en Antiguo Camino Coquimbo S/N Lote uno/tres guion uno/nueve, Parcelación El Portezuelo, Colina, Región Metropolitana, 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, en este acto, por su directora regional, doña **PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF**, chilena, casada, asistente social, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos ochenta y un mil treinta y uno guion nueve, ambas con domicilio, para estos efectos, en calle Siete Norte número mil noventa y cuatro, esquina Cuatro Oriente, comuna de



Viña del Mar, Región de Valparaíso, en adelante también "la Compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Inversiones Mayecura Limitada es dueña de la propiedad ubicada en Placilla de Peñuelas, comuna de Valparaíso, e individualizada en el plano de fusión agregado con el número tres mil novecientos cuatro al Registro de Documentos del año dos mil catorce. El predio fusionado, encerrado en el polígono A guion B guion C guion D guion E guion H guion I guion A, tiene los siguientes deslindes y medidas: **AL NORTE**, en tramo A guion B de cincuenta y cuatro coma setenta metros con Lote cuarenta y siete de Humberto Espinoza Álvarez; **AL SUR**, en un primer plano, en tramo E guion H de cuarenta coma cero cero metros con Avenida Central, y en un segundo plano, en tramo D guion C de catorce coma ochenta metros con Lote cuarenta y cinco de doña María Vallejos Muñoz; **AL PONIENTE**, en tramo H guion I de cincuenta coma treinta metros y en tramo I guion A de diez coma cero cero metros con Pasaje Interior; y **AL ORIENTE**, en un primer plano, en tramo D guion E de cuarenta y nueve coma cero cero metros con Lote cuarenta y cinco de María Vallejos Muñoz, y en un segundo plano, en tramo B guion C de diez coma cero cero metros con calle Segunda. Encierra una superficie de dos mil quinientos veintisiete coma cero cero metros cuadrados.] Conforme al certificado de número, que se inserta al final de la presente escritura, la citada propiedad ubicada en la Avenida Central tiene asignado el número mil ciento veinticuatro, Placilla de Peñuelas, comuna y Región de Valparaíso. La Vendedora adquirió el inmueble singularizado precedentemente, por compraventa que hizo a Transportadora Espinoza Hermanos y Compañía Limitada, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, con fecha veinticuatro de octubre de dos mil catorce, Repertorio número nueve mil seiscientos dos de dos mil catorce. El título de dominio vigente rola inscrito a nombre de la Vendedora a fojas cinco mil novecientos veinticuatro, número nueve mil quinientos veintisiete, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. El Rol de Avalúo Fiscal del inmueble es el número nueve mil ciento doce guion quince, de la comuna de Valparaíso.


Marcos

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente instrumento, Inversiones Mayecura Limitada, representada en la forma indicada en la comparecencia 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 la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la cantidad de **doscientos cuarenta y siete millones quinientos noventa y cuatro mil doce pesos**, que la Compradora paga a la Vendedora en este acto, al contado y en dinero en efectivo, a su entera satisfacción. **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado y plantado, con sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de su impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, y aseo domiciliario municipal, respondiendo la Vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier 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, gravamen, litigio u otro acto que embarace el uso, goce o disposición, y a plena conformidad de ésta. **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 a los abogados **GUIDO VICUÑA GAJARDO, CRISTÓBAL OBREQUE MELÉNDEZ** y **KATHERINA GUZMÁN GONZÁLEZ**, para que, actuando cualquiera de ellos, puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de solamente 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: CORRETAJE.** Mediante este acto, la Vendedora declara que ha encargado a don Andrés Arriagada Ojeda, cédula nacional de identidad número cinco millones treinta y cuatro mil ciento seis guion dos, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. La Compradora declara estar en conocimiento de esta intermediación y se obliga al pago de una comisión equivalente a un dos por ciento del valor de venta del inmueble, impuestos incluidos, esto es, la suma bruta total de cuatro millones novecientos cincuenta y un mil ochocientos ochenta pesos, que se pagará mediante la entrega de cheque nominativo a nombre de la corredora o a quien le represente, contra entrega del documento tributario correspondiente y una vez que se acredite que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. La personería de don Emilio Andrés Julio Saray Meliy doña Loreto Salcedo Aguilera para representar a Inversiones Mayecura Limitada consta de escritura pública de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil trece, otorgada ante don Félix Jara Cadot, Notario Público de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago. La personería de doña Paola Cristina Álvarez Cayulef para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo Reveco Hormazabal. Estos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes, a expresa petición de éstas y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. En

comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-



9.918.489-7
EMILIO ANDRÉS JULIO SARAY MELI




8.008.939-2
LORETO SALCEDO AGUILERA



p.p. INVERSIONES MAYECURA LIMITADA


9981031-9



PAOLA CRISTINA ÁLVAREZ CAYULEF

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




NOTARIO PUBLICO
VINA DEL MAR

NG
30 letra 872430.

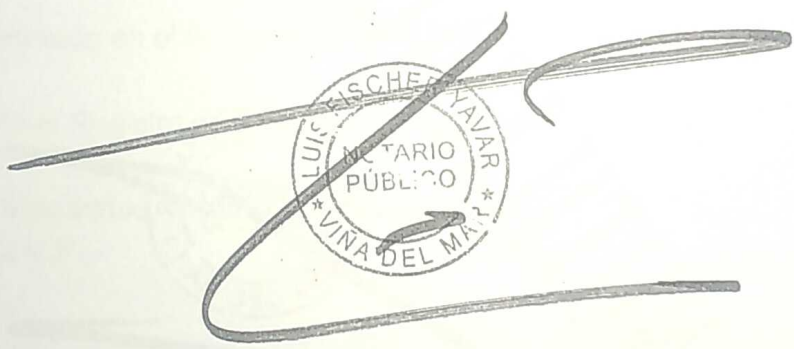
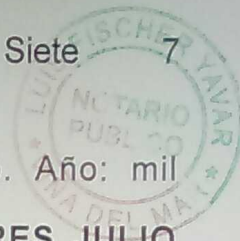
CERTIFICO:



HABER TENIDO A LA VISTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

CERTIFICADO DE NÚMERO: "Ilustre Municipalidad de Valparaíso. Dirección de Obras.- **Certificado número: tres mil cuatrocientos diez.** DOM: ocho mil ciento doce. Fecha: veintidós de octubre de dos mil quince. B.I. número: ocho ocho cinco nueve cuatro seis. De Fecha: veintidós de octubre de dos mil quince. **Rol número: nueve mil ciento doce guion quince.** Nombre Solicitante: FUNDACION INTEGRAL. Cerro: PLACILLA DE PEÑUELAS. Calle: AVENIDA CENTRAL.- A la propiedad le corresponde el número: **MIL CIENTO VEINTICUATRO.**- Hay firma y timbre de don Matias Valdes Bowen, Arquitecto, Director de Obras, I. Municipalidad de Valparaíso.- Hay firma de don Guillermo Cruz Orellana, Encargado Departamento de Catastro y Certificación". Conforme.- **CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. **CERTIFICADO DE DEUDA.** Nombre: TRANSPORTADORA ESPINOZA HERMANOS Y CIA L. Dirección: CENTRAL MIL CIENTO VEINTICUATRO. **Rol cero treinta y cuatro guion cero nueve mil ciento doce guion cero quince.** Comuna: Valparaiso. **ESTE ROL (VALPARAISO CERO TREINTA Y CUATRO GUION CERO NUEVE MIL CIENTO DOCE GUION CERO QUINCE) NO REGISTRA DEUDA.** Fecha de emisión del certificado: veintiuno de diciembre de dos mil quince. Liquidada al: veintiuno de diciembre de dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta única no se registra deuda asociada a este **ROL cero treinta y cuatro guion cero nueve mil ciento doce guion cero quince.** La institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado. Importante. **DOCUMENTO NO VÁLIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS.** Número certificado: uno dos cero uno cinco tres cinco cinco tres seis dos dos seis cuatro tres cero".- Conforme.- **CERTIFICADO DE MATRIMONIO:**- "Servicio de Registro Civil e Identificación Chile. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO,**

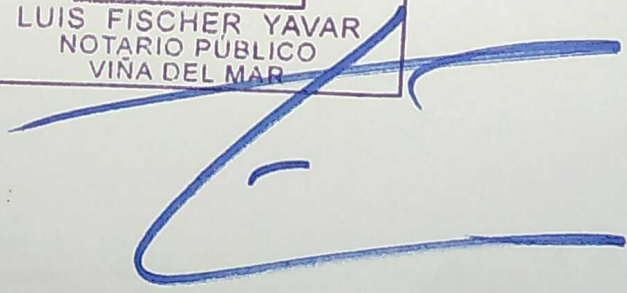
Circunscripción: Las Condes. Nro Inscripción: mil treinta y uno. Año: mil novecientos noventa y nueve. Nombre del Marido: **EMILIO ANDRES JULIO SARAY MELI**. Nombre de la mujer: **LORETO SALCEDO AGUILERA**. Fecha celebración: primero de octubre de mil novecientos noventa y nueve a las veinte horas con cincuenta y cinco minutos.- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.- Fecha Emisión: veintiuno de diciembre de dos mil quince. Hay firma ilegible. Hay timbre de Registro Civil e Identificación.- Conformé.- **DOY FE.-**



PASÓ ANTE MI, FIRMÓ Y SELLÓ ESTA
COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL

21 DIC 2015

LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VIÑA DEL MAR



UTILIZADA



[Handwritten signature]

PASÓ ANTES MI FIRMA Y BELLO ESTA
COPIA CON FIRME CON EL ORIGINAL
31 DIC 2012
LUIS FISCHER YAVAR
OFICINA PÚBLICA
YANA DEL MAR

**CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
VALPARAISO
CERTIFICACION**

Folio N° 34338.-

Carátula N° 9225126.-

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 20622 de fecha 21 de Diciembre de 2015, otorgada en la Notaría Luis Fischer Yávar de VIÑA DEL MAR.-

Anotado en el Repertorio con el N° 12476, inscrito el 31 de Diciembre de 2015:

En el Registro de Propiedad, a fojas 5930v N° 10412.

Valparaíso, 31 de Diciembre de 2015.

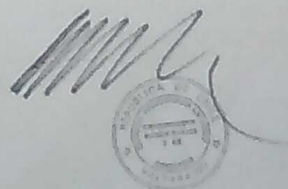
J.V.P.-



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 705628 Carátula: 9225126. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, 31 Diciembre de 2015
Emiso con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 705628.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

89027934

USO EXCLUSIVO SII	
907	

USO EXCLUSIVO SII	
07	

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO			
03	FECHA DE LLENADO 21-12-2015	04	ORIGINAL X
		05	RECTIFICATORIA
23	RUT NOTARIO TITULAR 6.482.899-1		

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	INVERSIONES MAYECURA LIMITADA	133 99.573.440-0	134 100,00
111		143	144
121		153	154
131		163	164
141		173	174
151		183	184

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
01	FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESAROLLO INTEGRAL DEL MENOR	33 70.574.900-0	34 100,00
11		43	44
21		53	54
31		63	64
41		73	74
51		83	84

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA VALPARAISO	108	CODIGO COMUNA 05301	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO 9112-15	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES N° Año
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO AV. CENTRAL		16	NUMERO 1124	26	DEPARTAMENTO	
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR PLACILLA	700	FECHA ESCRITURA 21-12-2015
						CNE 1	N° REPERTORIO 17 20622

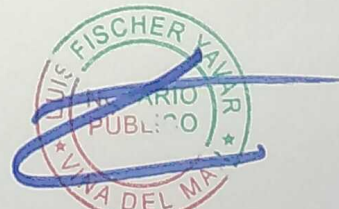
Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501	MONTO ENAJENACION \$ 247.594.012	600	PAGO AL CONTADO \$ 247.594.012	601	PAGO 1er AÑO \$	602	PAGO 2do AÑO \$
500	MONTO ENAJENACION UF	605	PAGO AL CONTADO UF	606	PAGO 1er AÑO UF	607	PAGO 2do AÑO UF

79	DFL N 2 según escritura NO	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO
----	--------------------------------------	-----	--	-----	--------------

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)		76	NUMERO	
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA
56	TELEFONO:				
920	OBSERVACION				



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES				
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD				
100	FOJAS 5930v	200	NUMERO 10412	AÑO 2015
400	FECHA INSCRIPCION 31/12/2015			



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR