

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 **REPERTORIO N° 610-2016**

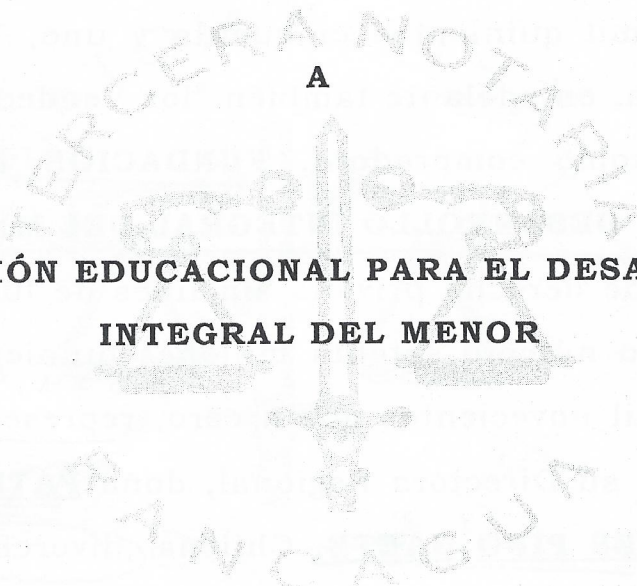
2  
3  
4  
5 **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

6  
7  
8  
9 **LUIS ALBERTO OGAZ SOTO Y OTROS**

10  
11 **A**  
12  
13 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
14 **INTEGRAL DEL MENOR**  
15

16  
17  
18  
19  
20  
21 En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a  
22 veintinueve de Enero del dos mil dieciséis, ante mí,  
23 **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público  
24 Titular Tercera Notaría de Rancagua, con oficio calle  
25 Campos número trescientos setenta y siete, comparecen:  
26 por una parte y como vendedores, **LUIS ALBERTO OGAZ** S/I  
27 **SOTO**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de  
28 identidad número seis millones setecientos sesenta y un  
29 mil sesenta y cinco guión dos, con domicilio en Alameda  
30 número ciento cuarenta, departamento noventa y uno,

OT. 771242  
Derechos \$ 10.000  
N° Bol. 3345



1

SI

Edificio Las Torres, Rancagua; MARÍA CRISTINA OGAZ

3

SOTO, chilena, casada y separada totalmente de bienes,

4

jubilada, cédula nacional de identidad número seis millones ciento diecinueve mil novecientos setenta y

5

cuatro guión ocho, con domicilio en Pasaje Confederación

6

número ochocientos veintidós, Diego Portales, Rancagua;

7

JUAN CARLOS OGAZ SOTO, chileno, casado y separado

8

de bienes, jubilado, cédula nacional de identidad número

9

seis millones novecientos treinta y ocho mil trescientos

10

setenta y tres guión cuatro, con domicilio en Pasaje Luna

11

número mil quinientos cincuenta y uno, Villa Teniente,

12

Rancagua, en adelante también "los Vendedores"; y por la

13

otra y como compradora, FUNDACIÓN EDUCACIONAL

14

PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona

15

jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único

16

Tributario número setenta millones quinientos setenta y

17

cuatro mil novecientos guión cero, representada, en este

18

acto, por su Directora Regional, doña PATRICIA DE LAS

19

MERCEDES PINO GAETE, Chilena, divorciada, Ingeniero

20

Comercial, cedula nacional de identidad número diez

21

millones ciento tres mil seiscientos catorce guion seis ,

22

ambas domiciliadas en calle O´ Carrol número cero ciento

23

cuarenta y cinco, comuna y ciudad de Rancagua, Sexta

24

Región del Libertador Bernardo O´Higgins, en adelante

25

también "la Compradora", los comparecientes mayores de

26

edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas

27

citadas y exponen: PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA

28

PROPIEDAD. Don LUIS ALBERTO OGAZ SOTO, doña

29

MARÍA CRISTINA OGAZ SOTO, y don JUAN CARLOS OGAZ

30

SOTO, son dueños de la propiedad que, de acuerdo a

OK

OK

SI

6.149.974-8  
6.938.373-4

70.574.900-0

10.103.614-6



ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 certificado de número que se inserta al final de la  
2 presente escritura, se encuentra ubicada en calle Oficial  
3 Carlos María O'Carrol número treinta y nueve, ex  
4 cuarenta y uno, de la comuna de Rancagua y que  
5 deslinda: **NORTE**, Joaquín Araya, en quince metros; **SUR**,  
6 calle O'Carrol en igual medida; **ORIENTE**, Benito  
7 Villarroel, en sesenta y dos metros cincuenta centímetros;  
8 y, **PONIENTE**, Carlos Ugarte U. en igual medida.  
9 Adquirieron la propiedad por sucesión por causa de  
10 muerte, en virtud de las herencias quedadas al  
11 fallecimiento de doña Cristina Soto Zamorano y de don  
12 Luis Alberto Ogaz Landaeta. Las posesiones efectivas  
13 fueron concedidas por Resolución Exenta número nueve  
14 mil sesenta y dos de fecha catorce de octubre de dos mil  
15 quince, y número nueve mil trescientos ochenta y ocho de  
16 fecha treinta de octubre de dos mil quince, ambas del  
17 Director regional del Servicio de Registro Civil e  
18 Identificación de la Región del Libertador Bernardo  
19 O'Higgins. Se acreditó que ambas herencias se  
20 encuentran exentas del pago de impuesto a la herencia,  
21 en virtud de certificado de exención de impuesto a la  
22 herencia número mil novecientos sesenta y tres, de fecha  
23 nueve de noviembre de dos mil quince, y certificado  
24 número dos mil trece de fecha once de noviembre de dos  
25 mil quince, ambos emitidos por el Servicio de Impuestos  
26 Internos. Ambas posesiones efectivas se inscribieron a  
27 fojas siete mil trescientos sesenta, número trece mil  
28 quinientos setenta y tres, en el Registro de Propiedad del  
29 Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos  
30 mil quince. La inscripción especial de herencia que les



73600  
13574  
15

wof  
61-8

Vuelto

+ 431.799.660

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

reconoce su calidad de herederos consta inscrita a fojas siete mil trescientos sesenta vuelta, número trece mil quinientos setenta y cuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil quince. El Rol de Avalúo Fiscal corresponde al número sesenta y uno guión ocho, Rancagua. **SEGUNDO:**

**OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, los Vendedores, venden, ceden y transfieren a Fundación Educativa para el Desarrollo Integral del Menor, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.**

(El precio de la compraventa es la cantidad de **cuatrocientos treinta y un millones setecientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta pesos**, que la Compradora paga a los vendedores 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 plantado y edificado, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día del impuesto territorial, consumos de agua, luz y gas, y aseo domiciliario municipal, respondiendo los Vendedores del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, en conformidad a la ley. **QUINTO: BIEN FAMILIAR.**

Los Vendedores declaran que la propiedad objeto del contrato no ha sido declarada bien familiar y que a la fecha no se ha interpuesto ninguna solicitud judicial en orden a

ERNESTO MONTOYA PEREDO  
NOTARIO PUBLICO  
RANCAGUA



1 otorgarle dicha condición jurídica, en conformidad al  
2 párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil,  
3 introducido por la ley número diecinueve mil trescientos  
4 treinta y cinco. **SEXTO: FINIQUITO.** Las partes declaran  
5 cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de  
6 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre  
7 ellas, relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del  
8 presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se  
9 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.

10 **SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega

11 material de la propiedad se efectúa en este acto a la  
12 Compradora, libre de todo ocupante, y a plena  
13 conformidad de ésta. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de

14 notaría a que da origen la presente escritura, así como  
15 los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes  
16 Raíces, serán de cargo de la Compradora. **NOVENO:**

17 **DECLARACION DE ESTADO CIVIL.** Don LUIS ALBERTO

18 OGAZ SOTO, ya individualizado, declara formalmente

19 poseer el estado civil de soltero, y estar en conocimiento

20 que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento

21 se celebran precisamente en consideración a ésta

22 declaración. Asimismo expresa conocer la disposición del

23 artículo veintisiete de la Ley número cuatro mil

24 ochocientos ocho, sobre Registro Civil, y las sanciones

25 penales que conlleva la infracción de esa norma.-

26 **DÉCIMO: MANDATO.** Las partes confieren mandato a los

27 abogados de Fundación Educacional para el Desarrollo

28 Integral del Menor, don Guido Vicuña Gajardo, a don

29 Cristóbal Obreque Meléndez y a Jeremías Alfonso Molina

30 Escobar, para que, actuando conjunta o separadamente,



1 puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos  
2 públicos y privados que fueren necesarios a fin de  
3 aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación  
4 con la individualización de la propiedad objeto del  
5 presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito  
6 que fuere necesario, a juicio de las partes o del  
7 Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir  
8 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las  
9 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
10 aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO PRIMERO:**  
11 **FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de  
12 copia autorizada de la presente escritura para requerir  
13 las inscripciones y subinscripciones que fueren *facult*  
14 procedentes, ante el Conservador de Bienes Raíces y ante  
15 toda otra autoridad u organismo. **DÉCIMO SEGUNDO:**  
16 **DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos  
17 legales derivados del presente instrumento, los  
18 comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de  
19 Rancagua y prorrogan competencia para ante sus  
20 Tribunales de Justicia. La personería de doña **PATRICIA**  
21 **DE LAS MERCEDES PINO GAETE** para representar a la  
22 **FUNDACIÓN INTEGRAL** consta en escritura pública de  
23 Mandato especial de fecha treinta y uno de diciembre de  
24 dos mil quince, otorgada en la notaría de Santiago de don  
25 Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, repertorio numero  
26 veintisiete mil doscientos ochenta y siete guion dos mil  
27 quince, la que no se inserta por expresa petición de las  
28 partes y por ser conocida de estos y por haberla tenido a  
29 la vista el notario que autoriza. En comprobante y previa  
30 lectura firman los comparecientes con el notario que




1 autoriza. Minuta redactada por el abogado Cristóbal  
2 Obreque Meléndez. En comprobante así lo otorgan y  
3 previa lectura firman. Di copia.- Doy fe.-

4  
5   
6   
7 LUIS ALBERTO OGAZ SOTO

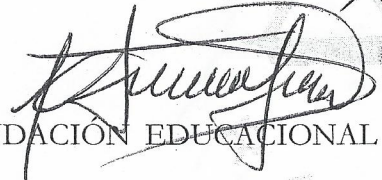
8 Rut. N° 6.761.065-2 ✓

9  
10   
11 MARIA CRISTINA OGAZ SOTO  
12 

13 Rut. N° 6.119.974-8 ✓

14   
15 JUAN CARLOS OGAZ SOTO

16 Rut. N° 6.938.373-4 ✓

17   
18 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL  
19 MENOR PATRICIA DE LAS MERCEDES PINO GAETE

20 Rut. N° 10.103.614-6 ✓

21  
22  
23 AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO  
24 EN EL INCISO FINAL DEL ART. 402 DEL CODIGO  
25 ORGANICO DE TRIBUNALES. DOY FE  
26 RANCAGUA ..... 04 FEB 2016 .....



1 /agrega lo siguiente: Se extracta como sigue: **CONTRIBUCIONES:** Certificado de Deuda  
2 Nombre: OGAZ LANDAETA LUIS.- Dirección: O CARROL 3.9.- Comuna:  
3 RANCAGUA- . ESTE ROL (RANCAGUA 105-00061-008) NO REGISTRA DEUDA.  
4 Fecha Emisión del Certificado: 29-01-2016.- **CERTIFICADO N° 1352.-** La Dirección de  
5 Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, certifica que la siguiente  
6 numeración corresponde a la oficial, otorgada para la propiedad ubicada en: Rol de Avalúo  
7 N°: 61-8.- Loteo o Población: Damero Central.- Via: Calle.- Nombre Via: Oficial Carlos  
8 María O'Carrol N° 39 (Ex41). Se extiende el presente certificado a petición del Sr.(a)  
9 Fundación Integra para ser presentado en: otros servicios. Rancagua, 11.09.2015.  
10 Departamento Inspección de Obras.- Doy fe.-"  
11

Ok  
S/obvio

12  
13  
14  
15 ES TESTIMONIO FIEL DE SU  
16 ORIGINAL. RANCAGUA.

17 - 1 FEB 2016

