

Nº 2472.-

**COMPRAVENTA**

**SARA ROSA CHAVEZ VIDAL**

**A**

**FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**

**INTEGRAL DEL MENOR**

**REP.3880.-**

**EN PERALILLO**, a 29 de Octubre del 2010, procedo a practicar la siguiente inscripción: **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Persona Jurídica de Derecho Privado Sin Fines de Lucro, Rol Unico Tributario número 70.574.900-0, representada por don **Sergio Francisco Domínguez Rojas**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 10.328.419-8, ambos domiciliados en Alonso Ovalle número

1.180, comuna y ciudad de Santiago, es dueña del **LOTE 49**,  
que forma parte del resto o parte no transferida de un Inmueble  
Rural, ubicado en Bucalemu Alto, comuna de Paredones,  
Provincia Cardenal Caro, Sexta Región, tiene una superficie de  
425,5 metros cuadrados, y deslinda: **al Norte**, en 20,5 metros  
con el Lote número 48; **al Sur**, en 21,5 metros con Camino  
Público a Bucalemu; **al Este**, en 17,5 metros con el Lote  
número 50; y **al Oeste**, en 15 metros con Calle 2 del plano de  
loteo.- Los deslindes y superficies constan del plano de  
subdivisión, que se encuentra agregado bajo el número 64 al  
final del Registro de Propiedad del año 2005, de este  
Conservador.- Lo adquirió por compra que hizo a doña **Sara  
Rosa Chávez Vidal**, chilena, soltera, labores de casa, cédula  
nacional de Identidad número 10.050.020-5, domiciliada en  
calle Toscana número 322, Ciudad del Sol, comuna de Puente  
Alto, Santiago.- El precio de venta fue la cantidad de  
187.42.904 Unidades de Fomento, pagados al contado.- Así  
consta de la escritura pública de Compraventa, otorgada ante  
doña Verónica Salazar Hernández, Notario Público, Suplente  
de la Titular de la Notaría de Santiago número 37 de doña  
Nancy de la Fuente Hernández.- El título anterior de dominio  
del cual es parte se encuentra inscrito a fojas 104 vuelta,  
número 104 del Registro de Propiedad del año 2005, de este  
Conservador.- Al referido **Lote 49**, se le asignó el Rol de  
Avalúos en trámite número 80- 49 de la comuna de Paredones,  
siendo su Rol matriz el número 36-11, y éste exento del pago  
de contribuciones al Segundo Semestre del año 2010.  
Requirió doña Pablina Riveros.- C.12488.- Doy fe.-



*Soledad Pérez Vega*

CERTIFICO: que la presente copia es  
testimonio fiel de su original inscrito a  
Fs. 3077 - N° 2472 - del Registro  
de Propiedad de 2010 -  
Peralillo, 02 Nov 2010



**PABLO BONZÁLEZ CAMUS**  
Notario Conservador y Archivero Suplente  
Peralillo, Chile

SOLEDAD PÉREZ VEGA  
NOTARIO CONSERVADOR  
Y ARCHIVERO JUDICIAL  
PERALILLO



### CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES Y DE PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Del Inmueble inscrito a Fojas 3077, N° 2472 del Registro de Propiedad del año 2010, de este Conservador que corresponde a: **LOTE 49**, que forma parte del resto o parte no transferida de un Inmueble Rural, ubicado en Bucalemu Alto, comuna de Paredones, Provincia Cardenal Caro, Sexta Región, inscrito a nombre de **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.-**

#### REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes de este Conservador, desde su reinscripción a la fecha y desde el día 20 de Marzo del año 1991, según Certificado agregado bajo el número 63 al final del Registro de Propiedad del año 2005 de este Conservador, certifico que la propiedad singularizada precedentemente **NO** tiene inscripciones vigentes.-

Peralillo, 02 de Noviembre de 2010.-

#### REGISTRO DE PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones de este Conservador, desde su reinscripción a la fecha y desde el día 20 de Marzo del año 1991, según Certificado agregado bajo el número 63 al final del Registro de Propiedad del año 2005 de este Conservador, certifico que la propiedad singularizada precedentemente **NO** tiene inscripciones vigentes.-

Peralillo, 02 de Noviembre de 2010.-




Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N° 7021 - 2010

2

3

4

5

6

**COMPRAVENTA**

7

\*\*\*\*\*

8

9

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

10

- a -

11

**SARA ROSA CHÁVEZ VIDAL**

12

13

14

15 EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta días del mes de Septiembre de  
16 dos mil diez, ante mí, VERONICA SALAZAR HERNANDEZ, abogado, Notario  
17 Público de Santiago, Suplente de la Titular de la Notaría número treinta y  
18 siete de doña Nancy de la Fuente Hernández, con oficio en Huérfanos  
19 número mil ciento diecisiete, oficina mil catorce, según Decreto Judicial  
20 protocolizado bajo el número seis mil novecientos diecinueve guión dos mil  
21 diez, en sus Registros Notariales del mes de Septiembre del año dos mil  
22 diez, comparecen: por una parte y como vendedora, doña **SARA ROSA**  
23 **CHÁVEZ VIDAL**, chilena, soltera, dueña de casa, cédula de identidad  
24 número diez millones cincuenta mil veinte guión cinco, con domicilio en  
25 calle Toscana número trescientos veintidós, Ciudad del Sol, comuna de  
26 Puente Alto, de paso en ésta, Santiago, en adelante también "la  
27 vendedora"; y, por la otra y como compradora, don **SERGIO FRANCISCO**  
28 **DOMÍNGUEZ ROJAS**, chileno, casado, Ingeniero civil, cédula de identidad  
29 número diez millones trescientos veintiocho mil cuatrocientos diecinueve  
30 guión ocho, en su calidad de Director Ejecutivo y actuando en

1 representación, según se acreditará, de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA  
2 **EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho  
3 privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones  
4 quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, ambos con  
5 domicilio en Alonso Ovaile número mil ciento ochenta, comuna y ciudad de  
6 Santiago, en adelante también "la compradora", los comparecientes  
7 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y  
8 exponen: **PRIMERO:** Doña Sara Rosa Chávez Vidal es dueña de un  
9 inmueble rural ubicado en Bucalemu Alto, comuna de Paredones, Provincia  
10 Cardenal Caro, Región de O'Higgins, de una superficie aproximada de tres  
11 coma cincuenta y cuatro hectáreas, que linda: al Norte, Etevíra Pastene,  
12 Nicanor Cepeda, Guillermo Cepeda, Cupertino Ahumada, Delfín Ahumada y  
13 Sucesión Gaete Verdugo, en línea quebrada de cuatro trazos, todos  
14 separados por cerco de alambre; al Sur, Camino Público de Boyeruca a  
15 Bucalemu, en línea quebrada de cuatro trazos; al Este, Alfredo Rojas,  
16 separado por cerco de alambre; y al Oeste, Máximo López Pérez y Luis  
17 Eduardo Pérez, ambos separados por cerco de alambre. Lo adquirió por  
18 compra efectuada a Exposiciones, Promociones y Proyectos Limitada, a través  
19 de escritura pública de fecha cuatro de diciembre de dos mil tres otorgada en  
20 la Notaría de Santiago de don Jorge Arturo Prat Alemparte, inscrita a su  
21 nombre a fojas ciento cuatro vuelta número ciento cuatro del Registro de  
22 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo de dos mil cinco.  
23 **SEGUNDO:** El inmueble al que se alude en la cláusula anterior fue objeto de  
24 una subdivisión agregada al final del Registro de Propiedad del Conservador  
25 de Bienes Raíces de Peralillo bajo el número sesenta y cuatro del año dos mil  
26 cinco. Formando parte de este plano se encuentra el Lote número cuarenta y  
27 nueve, de cuatrocientos veinticinco coma cinco metros cuadrados, que tiene  
28 los siguientes deslindes: al Norte, en veinte coma cinco metros con el Lote  
29 número cuarenta y ocho; al Sur, en veintiún coma cinco metros con Camino  
30 Público a Bucalemu; al Este, en veintisiete coma cinco metros con el Lote

NE

NOTARIA  
NANCY DELA LLIENTE



1 número cincuenta; y al Oeste, en quince metros con Calle Dos del plano de  
2 loteo. **TERCERO:** Por el presente instrumento, doña Sara Rosa Chávez  
3 Vidal vende, cede y transfiere a Fundación Educativa para el Desarrollo  
4 Integral del Menor, quien, representada en la forma señalada en la  
5 comparecencia, compra y adquiere para sí el Lote número cuarenta y nueve  
6 al que se alude en la cláusula segunda de este instrumento. **CUARTO:** El  
7 precio de la compraventa es la suma de ciento ochenta y siete coma  
8 cuarenta y dos mil novecientos cuatro Unidades de Fomento, que equivalen  
9 al día de hoy a tres millones novecientos noventa y nueve mil setecientos  
10 treinta y cuatro pesos, que la compradora paga a la vendedora en este acto.  
11 al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de la parte  
12 vendedora, mediante instrucciones notariales otorgadas en esta misma  
13 notaria y con esta misma fecha. **QUINTO:** La propiedad se vende como  
14 cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus  
15 usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas,  
16 gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus  
17 contribuciones de bienes raíces, consumos de agua, luz y gas  
18 respondiendo la vendedora del saneamiento y de la evicción en conformidad  
19 a la ley. **SEXTO:** La entrega material de la propiedad se efectúa en este  
20 acto a la compradora, libre de todo ocupante. **SÉPTIMO:** Los gastos de  
21 notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de  
22 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la  
23 compradora. **OCTAVO:** Las partes declaran cumplida la promesa de  
24 compraventa de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diez  
25 otorgándose recíprocamente a este respecto el más amplio y completo  
26 finiquito. **NOVENO:** Las partes confieren mandato suficiente a don Felipe  
27 Torrealba Ibáñez para que actuando en su representación pueda ejecutar  
28 los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren  
29 necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación

1 sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las  
2 partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir  
3 adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones,  
4 inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.  
5 **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura  
6 para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes  
7 ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u  
8 organismo **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos legales derivados del  
9 presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de  
10 Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. La  
11 personería de don **SERGIO FRANCISCO DOMÍNGUEZ ROJAS**, para  
12 representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
13 **INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de fecha doce de abril  
14 de dos mil diez extendida en esta Notaría, la que no se inserta por ser  
15 conocida de las partes y de la notario que autoriza. Presente en este acto,  
16 don **JUAN FERNÁNDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL**, chileno, soltero, ingeniero  
17 comercial, cédula de identidad número quince millones trescientos sesenta  
18 y cinco mil doscientos cuarenta y seis guión cinco, con domicilio en calle  
19 Alonso Ovalle número mil ciento ochenta, Santiago, quien, en su calidad de  
20 apoderado de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**  
21 **INTEGRAL DEL MENOR**, mayor de edad quien acredita su identidad con la  
22 cédula antes citada y expone que, conforme a lo señalado en el Acuerdo  
23 número cuatro/dos mil diez de la Sesión Extraordinaria del Consejo  
24 Nacional de Fundación Integra llevada a cabo el treinta y uno de marzo de  
25 dos mil diez, reducida a escritura pública de fecha doce de abril de ese año  
26 en esta Notaría, consiente expresamente en que su Director Ejecutivo, ya  
27 individualizado, y en la representación que inviste, compre y adquiera la  
28 propiedad a la que se alude en la cláusula segunda. La presente  
29 escritura ha sido extendida conforme la minuta presentada por el  
30 abogado don Felipe Torrealba Ibáñez. En comprobante y previa lectura



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 firman. Se da copia. Doy fe. REPERTORIO N° 7021-2010.

2 J. B.

*[Handwritten signature of Sara Rosa Chávez Vidal]*



SARA ROSA CHÁVEZ VIDAL

*[Handwritten signature of Sergio Francisco Domínguez Rojas]*

SERGIO FRANCISCO DOMÍNGUEZ ROJAS

13 p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

*[Handwritten signature of Juan Fernández de Castro Peñafiel]*



JUAN FERNÁNDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL

15 p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

21 Firma : 3  
22 Copias : 2  
23 Dchos. : \_\_\_\_\_  
O.T. : 5848

*[Faint handwritten notes or signatures]*



ADI //



## PROMESA DE COMPRAVENTA

**SARA ROSA VIDAL CHÁVEZ**

A

**FUNDACIÓN INTEGRAL**

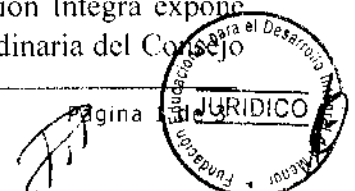
En Santiago, a 28 de septiembre de 2010, entre doña **SARA ROSA VIDAL CHÁVEZ**, cédula de identidad N° 10.005.020-5, con domicilio en Toscana N° 322, Ciudad del Sol, comuna de Puente Alto, por una parte y como promitente vendedora; y, por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR (FUNDACIÓN INTEGRAL)**, RUT N° 70.574.900-0, representada legalmente por su Director Ejecutivo, don **SERGIO DOMÍNGUEZ ROJAS**, cédula de identidad N° 10.328.419-8, ambos con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, como promitente comprador, se ha convenido el siguiente contrato de promesa de compraventa:

**PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Doña Sara Rosa Chávez Vidal es dueña de un inmueble rural ubicado en Bucalemu Alto, comuna de Paredones, Provincia Cardenal Caro, Región de O'Higgins, de una superficie aproximada de 3,54 hectáreas que deslinda: al Norte, Etelvina Pastene, Nicanor Cepeda, Guillermo Cepeda, Cupertino Ahumada, Delfín Ahumada y Sucesión Gaete Verdugo, en línea quebrada de cuatro trazos, todos separados por cerco de alambre; al Sur, camino público de Boyeruca a Bucalemu, en línea quebrada de cuatro trazos; al Este, Alfredo Rojas, separado por cerco de alambre; y al Oeste, Máximo López Pérez y Luis Eduardo Pérez, ambos separados por cerco de alambre. Lo adquirió por compra efectuada a Exposiciones, Promociones y Proyectos Limitada, a través de escritura pública de fecha 4 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaría de Santiago de don Jorge Arturo Prat Alemparte, inscrita a su nombre a Fs. 104 vta. N° 104 de 2005 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

**SEGUNDO:** El inmueble fue objeto de una subdivisión agregada al final del Registro de Propiedad señalado, bajo el N° 64 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo. Formando parte de este plano se encuentra el Lote 49, de 425,5 metros cuadrados, que tiene los siguientes deslindes: al norte, en 20,5 metros con el Lote N° 48; al Sur, en 21,5 metros con Camino Público a Bucalemu; al Este, en 27,5 metros con el Lote N° 50; y al Oeste, en 15 metros con Calle Dos del plano de loteo.

**TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, doña **SARA ROSA VIDAL CHÁVEZ** promete vender, ceder y transferir a **FUNDACIÓN INTEGRAL**, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia, promete comprar y adquirir para sí la propiedad a la que se alude en la cláusula anterior.

De la misma manera, suscribe este instrumento don **JUAN FERNÁNDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL**, cédula nacional de identidad N° 15.365.246-5, con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, quien, en su calidad de apoderado de Fundación Integra expone, conforme a lo señalado en el Acuerdo N° 4/2010 de la sesión extraordinaria del Consejo



Nacional de Fundación Integra llevada a cabo el 31 de marzo de 2010, reducida a escritura pública de fecha 12 de abril de ese año en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, consiente expresamente en que su Director Ejecutivo, ya individualizado, y en la representación que inviste, prometa comprar y adquirir la propiedad a la que se alude en la cláusula segunda.

**CUARTO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA PROMETIDA.** El precio de la compraventa prometida es de **UF 187,42904** (ciento ochenta y siete coma cuarenta y dos mil novecientos cuatro Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos a la fecha de la firma de la escritura definitiva, precio que deberá quedar pagado íntegramente al momento de suscribir el contrato de compraventa definitivo, mediante la entrega de un vale vista a la orden de la promitente vendedora que quedará bajo la custodia del notario que autorice la escritura de compraventa definitiva, con instrucciones de que sea entregado a aquélla o ante quien la represente, una vez que se acredite debidamente a dicho notario que el inmueble objeto de la promesa se encuentra inscrito a nombre de la promitente compradora y libre de ocupantes, de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces de **PERALILLO**.

**QUINTO: PLAZO DE LA PROMESA.** El contrato de compraventa que se ha prometido celebrar se otorgará dentro del plazo de **10 (diez) días** a contar de esta fecha.

La no concurrencia injustificada a suscribir la escritura dentro del plazo señalado y el no pago del precio, en su caso, hará incurrir a la parte no concurrente en la multa señalada en la cláusula novena. Esta inobservancia se acreditará con el sólo mérito del certificado que al efecto emita el notario ante quien debió suscribirse la compraventa definitiva a la fecha señalada.

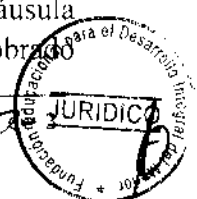
Con todo, es condición esencial para la suscripción del contrato prometido que los títulos de la propiedad se encuentren conforme a derecho.

**SEXTO: RESOLUCIÓN Y CUMPLIMIENTO FORZADO.** Transcurridos los plazos señalados en la cláusula precedente para la suscripción del contrato prometido sin que alguna de las partes lo hubiere suscrito, la parte cumplidora podrá dar por resuelto ipso facto el presente contrato o exigir su cumplimiento forzado y, en ambos casos, conjuntamente con la indemnización de perjuicios a la que se alude en la cláusula octava.

**SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectuará al momento de suscribirse el contrato definitivo de compraventa.

**OCTAVO: ESTADO DEL INMUEBLE.** La venta del inmueble objeto del presente contrato se hará como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes, de todo gravamen, prohibición y embargo, debiendo responder la promitente vendedora del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley.

**NOVENO: MULTA.** La no concurrencia injustificada de cualquiera de las partes a suscribir la escritura pública de compraventa definitiva, dentro del plazo al que se alude en la cláusula octava, hará incurrir a la parte incumplidora, y siempre que la otra parte hubiere obrado



diligentemente, en una multa equivalente al **10% (DIEZ POR CIENTO)** del precio de la compraventa prometida. Esta multa constituye una evaluación convencional y anticipada de todos los perjuicios que el incumplimiento ocasionare a la parte diligente, y tendrá el carácter de pena compensatoria y moratoria única.

**DÉCIMO: GASTOS.** Todos los impuestos, gastos e inscripciones que origine el presente contrato y aquel que se ha prometido celebrar, serán de cargo de la promitente compradora.

**UNDÉCIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.

La personería de don Sergio Domínguez Rojas para representar a Fundación Integra consta de escritura otorgada con fecha 12 de abril de 2010 en la notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

**SARA ROSA VIDAL CHÁVEZ**

10.005.020-5

**SERGIO DOMÍNGUEZ ROJAS**

10.328.419-8

FUNDACIÓN INTEGRAL

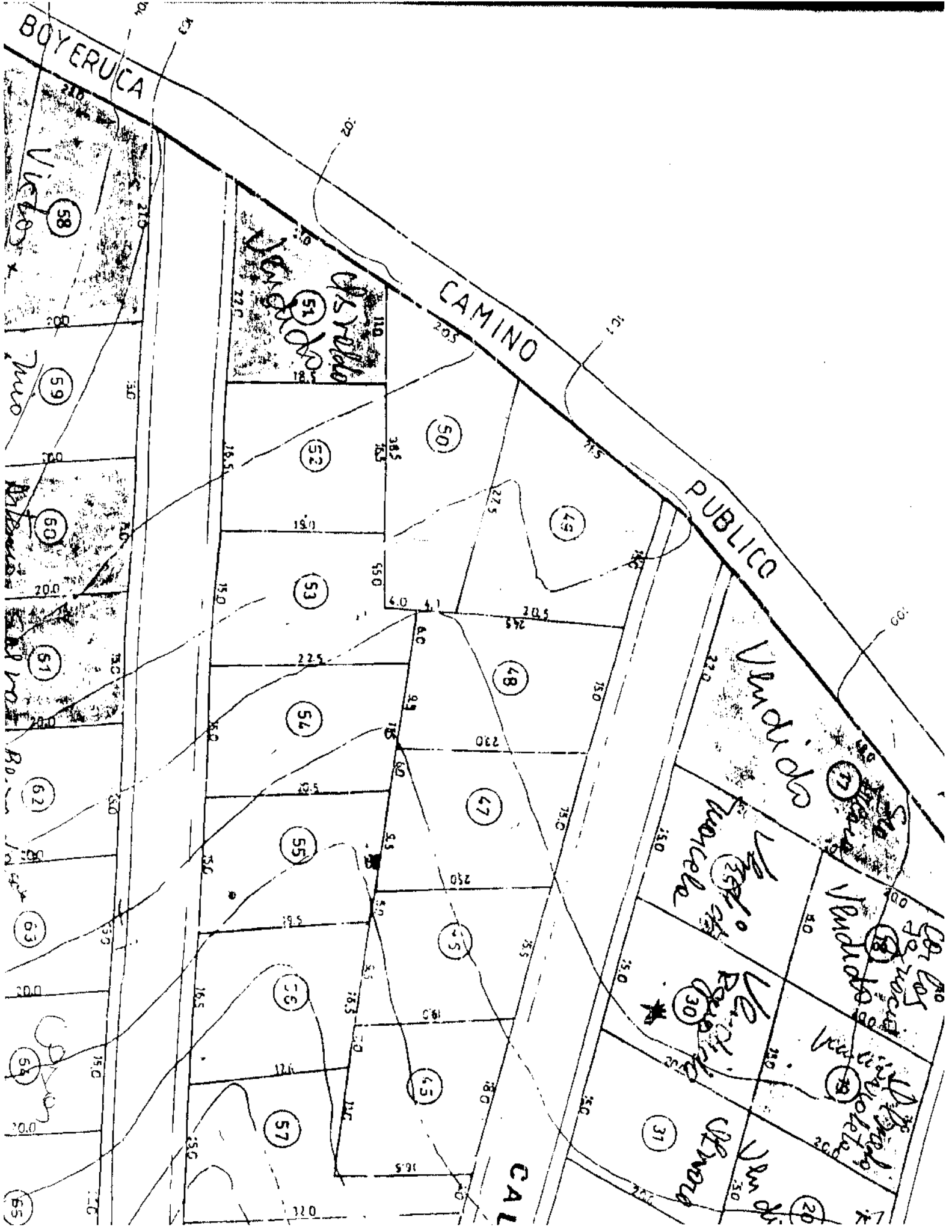
**JUAN FERNÁNDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL**

15.365.246-5

FUNDACIÓN INTEGRAL

FTI/000





BOYERUCA

CAMINO

PUBLICO

CAI

Viejo (58)

Muro (59)

Antes (60)

Bo. (61)

Bo. (62)

Bo. (63)

Bo. (64)

Bo. (65)

*Handwritten:* Venta de terrenos (51)

*Handwritten:* Venta de parcela (30)

*Handwritten:* Venta de terreno (30)

*Handwritten:* Venta de terreno (31)

*Handwritten:* Venta de terreno (38)

*Handwritten:* Venta de terreno (39)

*Handwritten:* Venta de terreno (20)

210

30

20.0

30

20.0

30

15.0

20.0

11.0

38.5

15.0

22.5

15.0

16.5

38.0

20.5

5.0

22.5

23.0

25.0

18.0

16.5

16.1

15.0

15.0

15.0

15.0

15.0

15.0

16.0

15.0

15.0

15.0

15.0

15.0

15.0