

**COMPRAVENTA**

LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

\*\*\*\*\*

**COMPARECENCIA:** comparecen, por una parte, doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO**, chilena, viuda, jubilada, cédula nacional de identidad número dos millones trescientos quince mil ochocientos veintidós guión uno, domiciliada en calle Uno y Medio Norte con Treinta y Uno y medio Oriente, número tres mil cuatrocientos setenta y uno, Villa Don Ambrosio, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominada indistintamente como “la Vendedora”; y, por la otra, **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 **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, ambas con domicilio en calle Uno Sur número mil doscientos uno, Edificio Zaror, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominada indistintamente como “la Compradora”; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO:** **INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** Doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO** es dueña del Lote número Dos, que mide veintiún metros setenta y cinco centímetros de frente a la calle Seis Norte, por quince metros cincuenta



CM

centímetros de contrafrente y un fondo de treinta y un metros, y tiene los siguientes deslindes: al **NORTE**, calle Seis Norte; al **SUR**, Alejandro Albornoz, antes Luisa Urzúa; al **ORIENTE**, Bernardino Escobar; y al **PONIENTE**, Lote número Uno y Jorge Ramírez. Con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y siete, por escritura otorgada en ante Notario de Talca don Eduardo Ramírez Letelier, doña ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO y doña LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO, declararon que el deslinde común que tienen es Norte y Oriente para el Lote Uno, y Sur y Poniente para el Lote Dos, queda constituido por una parte desde un punto situado sobre la línea de deslinde Norte de ambos lotes, esto es la calle Seis Norte, punto situado veinticinco metros hacia el Oriente del punto que corresponde a la convergencia de las líneas imaginarias de prolongación de los deslindes Norte y Poniente del Lote número Uno, esto es calle Seis Norte y Cuatro Oriente. Desde ese punto marcado en el plano, el deslinde baja hacia el Sur en seis metros, dobla hacia el Oriente en uno coma cinco metros, dobla al Sur en ocho coma ochenta metros, sigue en tres metros hacia el Oriente, baja al Sur en cinco coma ochenta y cinco metros, dobla al Oriente en seis coma cincuenta metros, termina doblando al Sur en diez coma treinta y cinco metros. Con esto, el inmueble queda en seiscientos sesenta y tres coma setenta y tres metros cuadrados de superficie. Un plano que grafica lo anterior, quedó archivado bajo el número trescientos noventa y tres, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Conforme a certificado de número que se inserta al final de la presente escritura la propiedad se encuentra ubicada en calle Seis Norte número mil ciento cuarenta y ocho, comuna de Talca Región del Maule. Con fecha tres de mayo de mil novecientos sesenta y tres, doña Leticia Muñoz Troncoso adquirió la nuda propiedad del inmueble individualizado precedentemente, por adjudicación en liquidación de comunidad hereditaria, según consta en escritura pública otorgada ante Notario de Talca de don Sergio Mendoza Aylwin, la que se inscribió **a fojas seiscientos ocho vuelta, número setecientos noventa y dos**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año mil novecientos sesenta y tres**. Posteriormente, se consolidó su dominio por cancelación de usufructo según da cuenta anotación marginal de fecha diez de noviembre de dos mil quince que consta



en dicha inscripción de dominio. Rol de Avalúo novecientos siete guión diecisiete, de la comuna de Talca.

**SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, doña LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO, ya individualizada, vende, cede y transfiere a FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, la que, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí 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 **ciento un millones de pesos** que la Compradora paga a la Vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total 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 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, 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 al 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 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:** Las partes, otorgan mandato a los abogados doña Paula Soto Sepúlveda, don Guido Vicuña Gajardo, y a doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando cualquiera de ellos puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura



*an*

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, con la limitación de no poder modificar el objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago.

**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:** Mediante este acto, la Vendedora declara que ha encargado a don **ALFREDO ROCK TARUD**, cédula nacional de identidad número **seis millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos veintinueve guión siete**, 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, impuesto incluido, que asciende a la suma total de **dos millones veinte mil 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 Talca y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.

**Personerías:** La personería de doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO**



*Handwritten signature or initials.*

*Minuta de compraventa – escritura pública*

**INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha seis de junio de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza.

**CERTIFICADO DE NUMERO:** Dirección de Obras Municipales- I. Municipalidad de Talca. La Directora de Obras Municipales que suscribe, certifica que al predio ubicado en calle/camino calle Seis Norte número mil ciento cuarenta y ocho, entre las calles calle Cuatro Oriente y Avenida cinco Oriente, correspondiente al Lote número S/A manzana no indica, acera Sur, localidad o loteo sector Barrio Norte, Rol de Avalúo novecientos siete guion diecisiete le ha asignado el número mil ciento cuarenta y ocho. Certificado se remite a solicitud de Fundación Integra. Timbre de la Directora de Obras Municipales, I. Municipalidad de Talca. Firma ilegible, Constanza Muñoz Gaete, Directora de Obras Municipales.



*CM*

## INSTRUCCIONES NOTARIALES

Señor

...

Notario Público

PRESENTE

Estimado señor:

Los infrascritos, doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO**, cédula nacional de identidad número dos millones trescientos quince mil ochocientos veintidós guión uno, en adelante “la Vendedora”, y **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, debidamente representada por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, en adelante “la Compradora”, todos debidamente individualizados en la escritura pública de compraventa a que se refiere este convenio, celebrada entre las mismas partes y con esta misma fecha, solicitan a usted se sirva tener a bien cumplir con las siguientes instrucciones:

1.- Por escritura pública de esta misma fecha, doña **LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO** ha vendido, cedido y transferido a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** el inmueble ubicado en calle Seis Norte número mil ciento cuarenta y ocho, comuna de Talca, inscrito a **fojas seiscientos ocho vuelta, número setecientos noventa y dos**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año mil novecientos sesenta y tres**, Rol de Avalúo novecientos siete guión diecisiete, en la suma de **ciento un millones de pesos**.

2.- Con el objeto de dar cumplimiento al contrato referido, por este acto las partes contratantes hacen entrega en custodia al señor Notario del vale vista N°..., por la suma de **\$101.000.000**, emitido por el **BANCO SANTANDER**, extendido a nombre de



la Compradora, endosable y endosado en blanco, el que deberá ser entregado a la Vendedora o quien le represente.

3.- Este documento tiene por objeto pagar el precio de que da cuenta la escritura pública de compraventa otorgada por los comparecientes y deberá ser entregado a la Vendedora o quien le represente, cuando concurren las siguientes circunstancias copulativas que se indican:

a) La exhibición de copia autorizada de inscripción de dominio del inmueble vendido a nombre de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca;

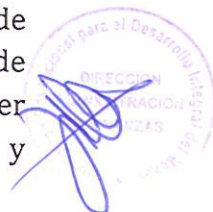
b) La exhibición del certificado de dominio vigente, en el cual conste que el inmueble vendido se encuentra inscrito a nombre de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talca; y;

c) La exhibición del certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, litigios y bien familiar, en el cual conste que el inmueble tiene inscripción vigente a nombre de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** y libre de toda hipoteca, gravamen, embargo, prohibición, litigio o declaración de bien familiar, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talca.

4.- En el evento que no se cumpla la condición señalada en la cláusula tercera dentro del plazo máximo de **90 días** a contar de esta fecha, se instruye al Notario que autoriza para proceder a la devolución a la Compradora del documento señalado en la cláusula segunda.

5.- Las partes declaran que el pacto e instrucciones precedentes se imparten en beneficio recíproco de los contratantes, por lo cual en su mérito y en señal de aceptación expresa de las mismas las han firmado conjuntamente con el contrato de compraventa a que se refieren. Por lo tanto, este pacto e instrucciones no podrán ser modificadas ni dejadas sin efecto en disposición alguna sin la concurrencia y consentimiento de ambos contratantes.-

Le saludan cordialmente.



FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO

C.I. N°: 2.315.822-1

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS

C.I. N°: 9.222.998-K

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



*cu*



Talca, 12 de Noviembre del año 2015

## CARTA DE INTENCIÓN

Sres.  
Fundación Integra  
Presente:

---

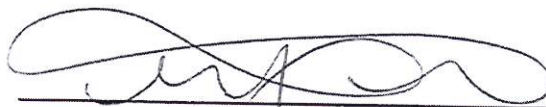
En mi carácter de corredor de propiedades e intermediador de la venta del inmueble ubicado en Calle 6 Norte N°1148, comuna de Talca, de propiedad de doña Leticia Muñoz Troncoso, por la presente vengo en manifestar formalmente a Fundación Integra mi interés de vender la propiedad ya individualizada.

El precio del inmueble ofertado asciende a la suma de \$101.000.000 de pesos, debiendo pagarse además, por los servicios de corretaje de propiedades, un monto equivalente al 2% del valor de venta, IVA incluido, el que corresponde a la suma de \$2.020.000 de pesos.-

Con el mismo fin me comprometo a poner a disposición de Fundación Integra la totalidad de la documentación legal del inmueble que me fuere solicitada para estos efectos y realizar todas aquellas gestiones necesarias para vender y transferir válidamente a Fundación Integra el inmueble individualizado.

La presente carta tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2015.

Sin otro particular, saluda atte.



---

**ALFREDO ROCK**  
C.I N° 6.417.529-7  
Corredor de Propiedades

COMPRAVENTA

ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

\*\*\*\*\*

**COMPARECENCIA:** comparecen, por una parte, don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos sesenta y siete mil trescientos veintiocho guión siete, quien comparece actuando en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO**, chilena, labores de casa, cédula nacional de identidad número un millón ochocientos tres mil setecientos treinta y cuatro guion tres, casado con el anterior, ambos domiciliados en calle Uno y Medio Norte con Treinta y Uno y medio Oriente, número tres mil cuatrocientos setenta y uno, Villa Don Ambrosio, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominado indistintamente como “el Vendedor”; y, por la otra, **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 **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, ambas con domicilio en calle Uno Sur número mil doscientos uno, Edificio Zaror, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante también denominada indistintamente como “la Compradora”; los



comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** Doña ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO es dueña del Lote número Uno, ubicado en la esquina de las calles Seis Norte y Cuatro Oriente, que mide veintinueve metros setenta y cuatro centímetros y veinte metros sesenta y cinco centímetros de frente a cada una de dichas calles, y tiene los siguientes deslindes particulares: al NORTE, calle Seis Norte; al SUR, Jorge Ramírez B.; al ORIENTE, lote número dos; y al PONIENTE, calle Cuatro Oriente. Con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y siete, por escritura otorgada en ante Notario de Talca don Eduardo Ramírez Letelier, doña ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO y doña LETICIA ANTONIETA MUÑOZ TRONCOSO, declararon que el deslinde común que tienen es Norte y Oriente para el Lote Uno, y Sur y Poniente para el Lote Dos, queda constituido por una parte desde un punto situado sobre la línea de deslinde Norte de ambos lotes, esto es la calle Seis Norte, punto situado veinticinco metros hacia el Oriente del punto que corresponde a la convergencia de las líneas imaginarias de prolongación de los deslindes Norte y Poniente del Lote número Uno, esto es calle Seis Norte y Cuatro Oriente. Desde ese punto marcado en el plano, el deslinde baja hacia el Sur en seis metros, dobla hacia el Oriente en uno coma cinco metros, dobla al Sur en ocho coma ochenta metros, sigue en tres metros hacia el Oriente, baja al Sur en cinco coma ochenta y cinco metros, dobla al Oriente en seis coma cincuenta metros, termina doblando al Sur en diez coma treinta y cinco metros. Con esto, el inmueble queda en quinientos cincuenta y siete coma diecisiete metros cuadrados de superficie. Un plano que grafica lo anterior, quedó archivado bajo el número trescientos noventa y tres, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Conforme a certificado de número que se inserta al final de la presente escritura la propiedad se encuentra ubicada en calle Cuatro Oriente número mil seiscientos noventa y dos, comuna de Talca Región del Maule. Con fecha tres de mayo de mil novecientos sesenta y tres, doña Leticia Muñoz Troncoso adquirió la nuda propiedad del inmueble individualizado precedentemente, por adjudicación en liquidación de comunidad



hereditaria, según consta en escritura pública otorgada ante Notario de Talca de don Sergio Mendoza Aylwin, la que se inscribió a **fojas seiscientos siete vuelta, número setecientos noventa y uno**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año mil novecientos sesenta y tres**. Posteriormente, se consolidó su dominio por cancelación de usufructo según da cuenta anotación marginal de fecha diez de noviembre de dos quince, que consta en dicha inscripción de dominio. Rol de Avalúo novecientos siete guion diecisiete, de la comuna de Talca. EL Rol de Avalúo del inmueble es el número novecientos siete guion dieciséis, de la comuna de Talca.

**SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, ya individualizado, en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña Elena Waldina Muñoz Troncoso y debidamente autorizado por ésta, vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la que, representada en la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí 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 **ochenta y cinco millones novecientos setenta y cuatro mil seiscientos cuarenta pesos** que la Compradora paga al Vendedor en este acto, al contado y en dinero efectivo, a su entera y total 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 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, respondiendo el Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. Asimismo, don **Juan Luis Miguel Edmundo** y su cónyuge doña **Elena Waldina Muñoz Troncoso** 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 otorgarle dicha condición jurídica,



en conformidad la párrafo segundo del título VI del libro I del Código Civil, introducido por la ley número diecinueve mil trescientos treinta y cinco.

**QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo al 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 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:** Presente a este acto, doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO**, casada bajo régimen de sociedad conyugal con don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, ambos individualizados en la comparecencia, expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge para vender la propiedad de materia del presente instrumento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cincuenta y cuatro del Código Civil.

**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 correspondiente y ante toda otra autoridad u organismo.

**DÉCIMO:** Las partes, otorgan mandato a los abogados doña Paula Soto Sepúlveda, don Guido Vicuña Gajardo y doña Elizabeth Parra Cortez, para que actuando cualquiera de ellos puedan 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



*Minuta de compraventa – escritura pública*

necesarias, con la limitación de no poder modificar el objeto del contrato o los bienes y derechos que mediante el mismo se prometen su precio y forma de pago.

**DÉCIMO PRIMERO:** Mediante este acto, el Vendedor declara que ha encargado a don **ALFREDO ROCK TARUD**, cédula nacional de identidad número **seis millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos veintinueve guión siete**, 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, que asciende a la suma total de **un millón setecientos diecinueve mil cuatrocientos noventa y tres pesos**, impuestos incluidos, 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 SEGUNDO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.

**Personerías:** La personería de doña **CLAUDIA INES JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS** para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública de fecha seis de junio de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el notario que autoriza.

**CERTIFICADO DE NÚMERO:** Dirección de Obras Municipales- I. Municipalidad de Talca. La Directora de Obras Municipales que suscribe, certifica que al predio ubicado en calle/camino calle Cuatro Oriente, número mil seiscientos noventa y dos, entre las



*Minuta de compraventa – escritura pública*

calles Esquina Calle Seis Norte, correspondiente al Lote número S/A manzana no indica, acera Sur Oriente, localidad o loteo sector Norte, Rol de Avalúo novecientos siete guion dieciséis le ha asignado el número mil seiscientos noventa y dos. Certificado se remite a solicitud de Fundación Integra. Timbre de la Directora de Obras Municipales, I. Municipalidad de Talca. Firma ilegible, Constanza Muñoz Gaete, Directora de Obras Municipales.



## INSTRUCCIONES NOTARIALES

Señor

...

Notario Público

PRESENTE

Estimado señor:

Los infrascritos, don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos sesenta y siete mil trescientos veintiocho guión siete, quien comparece actuando en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña **ELENA WALDINA MUÑOZ TRONCOSO**, cédula nacional de identidad número un millón ochocientos tres mil setecientos treinta y cuatro guion tres,, en adelante “el Vendedor”, y **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, debidamente representada por su Directora Regional, doña **CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS**, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos veintidós mil novecientos noventa y ocho guion K, en adelante “la Compradora”, todos debidamente individualizados en la escritura pública de compraventa a que se refiere este convenio, celebrada entre las mismas partes y con esta misma fecha, solicitan a usted se sirva tener a bien cumplir con las siguientes instrucciones:

1.- Por escritura pública de esta misma fecha, don **JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ**, en calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña **Elena Waldina Muñoz Troncoso** ha vendido, cedido y transferido a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** el inmueble ubicado en calle Cuatro Oriente número mil seiscientos noventa y dos, comuna de Talca, inscrito a **fojas seiscientos siete vuelta, número setecientos noventa y uno**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al **año mil novecientos sesenta y tres**, Rol de Avalúo novecientos siete guión dieciséis, en la suma de **ochenta y cinco millones novecientos setenta y cuatro mil seiscientos cuarenta pesos**.





2.- Con el objeto de dar cumplimiento al contrato referido, por este acto las partes contratantes hacen entrega en custodia al señor Notario del vale vista N°..., por la suma de **\$85.974.640**, emitido por el **BANCO SANTANDER**, extendido a nombre de la Compradora, endosable y endosado en blanco, el que deberá ser entregado a la Vendedora o quien le represente.

3.- Este documento tiene por objeto pagar el precio de que da cuenta la escritura pública de compraventa otorgada por los comparecientes y deberá ser entregado al Vendedor o quien le represente, cuando concurren las siguientes circunstancias copulativas que se indican:

a) La exhibición de copia autorizada de inscripción de dominio del inmueble vendido a nombre de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca;

b) La exhibición del certificado de dominio vigente, en el cual conste que el inmueble vendido se encuentra inscrito a nombre de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talca; y;

c) La exhibición del certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, litigios y bien familiar, en el cual conste que el inmueble tiene inscripción vigente a nombre de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** y libre de toda hipoteca, gravamen, embargo, prohibición, litigio o declaración de bien familiar, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talca.

4.- En el evento que no se cumpla la condición señalada en la cláusula tercera dentro del plazo máximo de **90 días** a contar de esta fecha, se instruye al Notario que autoriza para proceder a la devolución a la Compradora del documento señalado en la cláusula segunda.

5.- Las partes declaran que el pacto e instrucciones precedentes se imparten en beneficio recíproco de los contratantes, por lo cual en su mérito y en señal de aceptación expresa de las mismas las han firmado conjuntamente con el contrato de compraventa a que se refieren. Por lo tanto, este pacto e instrucciones no podrán ser modificados ni dejados sin efecto en disposición alguna sin la concurrencia y consentimiento de ambos contratantes.-



al

Le saludan cordialmente.

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: JUAN LUIS MIGUEL EDMUNDO LEIVA ESPOZ

C.I. N°: 2.767.328-7

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: CLAUDIA INÉS JOAQUINA CUCURELLA BUSTOS

C.I. N°: 9.222.998-K

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



**CARTA DE INTENCIÓN**

Sres.  
Fundación Integra  
Presente:

---

En mi carácter de corredor de propiedades e intermediador de la venta del inmueble ubicado en **Calle 4 Oriente N°1692**, comuna de Talca, de propiedad de doña Elena Muñoz Troncoso, por la presente vengo en manifestar formalmente a Fundación Integra mi interés de vender la propiedad ya individualizada.

El precio del inmueble ofertado asciende a la suma de \$85.974.640 de pesos, debiendo pagarse además, por los servicios de corretaje de propiedades, un monto equivalente al 2% del valor de venta, IVA incluido, el que corresponde a la suma de \$1.719.493 de pesos.-

Con el mismo fin me comprometo a poner a disposición de Fundación Integra la totalidad de la documentación legal del inmueble que me fuere solicitada para estos efectos y realizar todas aquellas gestiones necesarias para vender y transferir válidamente a Fundación Integra el inmueble individualizado.

La presente carta tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2015.

Sin otro particular, saluda atte.



---

**ALFREDO ROCK**  
**C.I N° 6.417.529-7**  
**Corredor de Propiedades**

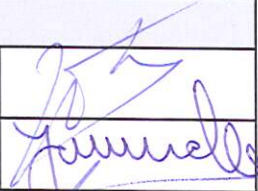
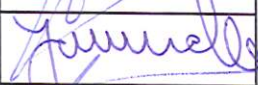
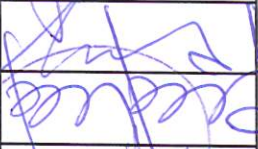

## COMPRAVENTA DE INMUEBLE

### ACTA DE EVALUACIÓN

		UF HOY:	<b>\$ 25.533,77</b>
<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>		Fecha Acta:	<b>11-nov-15</b>
Proyecto:	6 Norte	Región:	Maule
Dirección:	6 Norte N°1148 y 4 Oriente N°1692	Comuna:	Talca
Propietario:	Elena Muñoz Troncoso y Leticia Muñoz Troncoso	Lotes:	2 907-16; 907-17
RUT:	1.803.734-3 y 2.315.822-1	Contrato:	Compraventa
Terreno:	1224 m2	Salas Cuna:	2
Construcción:	0 m2	Niveles Medios:	2
<b>2. LISTADO DE DOCUMENTOS ADJUNTOS</b>			
<input type="checkbox"/> Acta de evaluación <input type="checkbox"/> Declaración o informe de mecánica de suelos <input type="checkbox"/> Ficha Resumen de Tasaciones <input checked="" type="checkbox"/> Informes de Tasación 1 y 2 <input type="checkbox"/> Cert. de Informaciones Previas (por rol)		<input checked="" type="checkbox"/> Cert. No Expropiación DOM <input checked="" type="checkbox"/> Cert. No Expropiación MINVU <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Avalúo Fiscal <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Deuda Tesorería <input checked="" type="checkbox"/> Ficha de Terreno	
<b>3. DETALLES DE TASACIÓN</b>			
<b>Precio Vendedor:</b>		<b>\$ 186.974.640</b>	
<b>Precio Vendedor en UF HOY:</b>	<b>UF 7.322,64</b>	<b>Tramo:</b>	<b>B</b>
<b>TASACIÓN 1</b>		Terreno	Construcción
Valores Nominales \$:	\$ 172.186.412	\$ 0	\$ 172.186.412
Fecha Tasación:	06-ago-15	Valor UF Fecha Tasación	
Valores en UF Fecha Tasación:	UF 6.857,06	UF 0,00	<b>UF 6.857,06</b> ✓
Valores Nominales HOY:	\$ 175.086.593	\$ 0	<b>\$ 175.086.593</b>
<b>TASACIÓN 2</b>		Terreno	Construcción
Valores Nominales \$:	\$ 152.986.875	\$ 0	\$ 152.986.875
Fecha Tasación:	28-jul-15	Valor UF Fecha Tasación	
Valores en UF Fecha Tasación:	UF 6.101,30	UF 0,00	<b>UF 6.101,30</b> ✓
Valores Nominales HOY:	\$ 155.789.191	\$ 0	<b>\$ 155.789.191</b>
<b>Promedio Tasaciones:</b>		<b>\$ 165.437.892</b>	
Diferencia:	\$ 21.536.748		
<b>Porcentaje Variación:</b>		<b>13,02%</b>	
<b>Mecánica Viable:</b>		<b>Si</b>	
<b>Topografía</b>		<b>Si</b>	

En Santiago, a **11 DE NOVIEMBRE DE 2015**, las personas que al final suscriben, después de haberse reunido para analizar, revisar y evaluar la propuesta presentada a consideración, han tenido a la vista que la población infantil beneficiaria del proyecto corresponde a 79 niños y niñas de entre 0 y 1 años, elegibles para niveles sala cuna; y 173 niños de entre 2 y 4 años, elegibles para niveles medios. Esta información ha sido estimada a partir de la georreferenciación de población infantil residente en unidades vecinales entre 0 y 4 años, contenida en la base de datos del Registro de Información Social RIS al mes de noviembre de 2013 del Ministerio de Desarrollo Social (MDS).

El análisis realizado permite concluir que el emplazamiento de un establecimiento en este lugar cumple con los requisitos de conectividad, accesibilidad y cercanía con la población residente, necesarios para asegurar la sustentabilidad del proyecto. En concordancia con ello, se recomienda adquirir el citado bien raíz para destinarlo al cumplimiento del aumento de cobertura, teniendo en consideración que el precio de venta aparece como conveniente, si se tienen en cuenta los datos señalados.

<b>OBSERVACIONES</b>		
Zona habitacional, rodeada de sectores residenciales y comerciales, cercana al centro de la comuna, supermercados, plazas, locomoción colectiva. El sector tiene construcciones con una antigüedad variable entre 1 y años.		
El sector cuenta con una urbanización de buena calidad en buen estado de conservación por todos sus frentes con calle de hormigón, aceras de hormigón, postación de alumbrado público, matrices de agua potable y red de alcantarillado, red eléctrica y telefónica aérea, arborización y señalización vial.		
A la fecha de esta minuta, la propiedad con rol N° 907-016 no registra deuda de impuesto territorial morosa y una deuda no vencida de \$25.094.-		
A la fecha de esta minuta, la propiedad con rol N° 907-017 no registra deuda de impuesto territorial morosa y una deuda no vencida de \$30.955.		
El rol de avalúo fiscal N° 907-16 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Talca por un valor total de \$45.208.319.- Afecto a impuesto por un monto \$23.704.153.		
El rol de avalúo fiscal N° 907-17 del Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Talca por un valor total de \$53.811.698.- Afecto a impuesto por un monto \$32.307.532.-		
<b>3. VISACIÓN DIRECTORES</b>		
<b>Joliette Otárola M.</b>	Directora de Planificación y Gestión	
<b>Yanina Gonzalez S.</b>	Directora de Administración y Finanzas (I)	
<b>Boris Santander C.</b>	Director Jurídico	
<b>Loren Frank P.</b>	Jefa Departamento de Infraestructura	
<b>Nelson González A.</b>	Contralor Interno	