

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 REPERTORIO N°13.899-2015

2 (mcc2015/integra/compraventa, Los Angelitos- Inmob Sta Patricia Ltda a Integra/ot.244883)

3

4

COMPRAVENTA

5

6

SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA PATRICIA LIMITADA

7

8

A

9

10 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

11

12 EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a once de diciembre de

13 dos mil quince ante mí, RAMÓN GARCÍA CARRASCO, Abogado,

14 Notario Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo

15 número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad,

16 comparecen: por una parte, don MARIO RIKLI SCHULZ, quien

17 declara ser chileno, agricultor, cédula de identidad número

18 tres millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil ochocientos

19 setenta y uno guion nueve (3.464.871-9), viudo, domiciliado

20 en la ciudad y comuna de Los Ángeles, calle Bulnes número

21 doscientos setenta y cinco, departamento ochocientos tres,

22 comuna de Los Ángeles y de paso en ésta, en representación,

23 según se acreditará, de la SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA

24 PATRICIA LIMITADA, sociedad del giro de su denominación rol

25 único tributario numero setenta y siete millones novecientos

26 cuarenta y seis mil ochocientos setenta guion cuatro

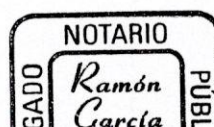
27 (77.946.870-4), calle Bulnes número doscientos setenta y

28 cinco, departamento ochocientos tres, comuna de Los Ángeles,

29 en adelante esta última, denominada indistintamente como "la

30 vendedora" o "la parte vendedora"; y por la otra, FUNDACIÓN

|||





1 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona
2 jurídica de derecho privado, concedida a través de Decreto
3 Supremo número novecientos (900) de fecha doce (12) de junio
4 del año mil novecientos setenta y nueve (1979), del
5 Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta
6 millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion
7 cero (70.574.900-0), representada, según se acreditará, por
8 su Directora Regional de la Octava Región del Bio Bio, doña
9 **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, quien declara ser chilena,
10 soltera, educadora de párvulos, cédula de identidad número
11 doce millones cuatrocientos sesenta y nueve mil ochenta y
12 siete guion cero (12.469.087-0), ambas domiciliadas para
13 estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción,
14 diagonal Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos
15 veinticinco (1225), en adelante denominada indistintamente
16 como "la compradora" o "la parte compradora"; los
17 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
18 identidad con sus cédulas respectivas que se anotarán al pie
19 de sus firmas y exponen: PRIMERO: Antecedentes del
20 inmueble.- La **SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA PATRICIA LIMITADA**
21 es dueña de los siguientes inmuebles: a) sitio y casa
22 ubicada en calle San Martín número doscientos cuarenta y
23 tres y Faja de terreno de cuatro metros de frente a la calle
24 Bulnes de la ciudad de Los Ángeles, que forman un solo paño
25 y conforme al plano que corre archivado al final del
26 Registro de Propiedad del año dos mil tres (2003), bajo el
27 número ciento treinta y ocho (138), tiene una superficie
28 total de mil seiscientos veintisiete (1.627) metros
29 cuadrados y deslinda: **NORTE**, en treinta coma cuatrocientos
30 cuarenta y tres metros con Rodolfo Rioseco Rivas; en cuatro

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 coma setecientos siete metros con calle Bulnes, en ocho coma
2 tres metros con Maria Vicenta Salas, en ocho coma cero cinco
3 metros con Hortensia Salamanca Novoa y en once metros con
4 Orlando Santiago Vallejos Bello; **SUR**, en sesenta y dos coma
5 cinco metros con Lote B; **ORIENTE**, en veinticuatro metros con
6 calle San Martin; en once metros con Rodolfo Rioseco Rivas,
7 en dieciséis metros con Pedro Venegas Pucheu; y **PONIENTE**, en
8 veinticuatro metros con Clínica Adventista Los Ángeles y
9 veintisiete metros con María Vicenta Salas Salas.- Para los
10 efectos del pago del impuesto territorial el inmueble tiene
11 asignado el Rol de avalúos número doscientos ochenta y dos
12 guion dos (282-2) de la comuna de Los Ángeles.- El título de
13 dominio rola inscrito a fojas cinco mil cuatrocientos
14 ochenta y ocho (5488), número cuatro mil doscientos setenta
15 y dos (4272) del Registro de Propiedad del Conservador de
16 Bienes Raíces de Los Ángeles del año dos mil catorce
17 (2014).- Y b) Inmueble ubicado en calle San Martin número
18 doscientos cincuenta y nueve de la ciudad de Los Ángeles,
19 que mide quince varas de frente, o sea aproximadamente doce
20 metros cincuenta centímetros aproximadamente, con un fondo
21 correspondiente, o sea, sesenta y dos metros cincuenta
22 centímetros, y conforme al plano que corre archivado al
23 final del Registro de Propiedad del año dos mil tres, bajo
24 el número ciento treinta y ocho, tiene una superficie de
25 setecientos ochenta y siete (787) metros cuadrados y los
26 siguientes deslindes actuales: **NORTE**, en sesenta y dos coma
27 cinco metros con Lote A; **SUR**, en sesenta y dos coma cinco
28 metros con Delia Rioseco Tapia; **ORIENTE**, en doce coma
29 quinientos noventa y dos metros con calle San Martín; y
30 **PONIENTE**, en doce coma cinco metros con Clínica Adventista



1 Los Ángeles.- Para los efectos del pago del impuesto
2 territorial el inmueble tiene asignado el Rol de avalúos
3 número doscientos ochenta y dos guion tres (282-3) de la
4 comuna de Los Ángeles.- El título de dominio rola inscrito a
5 fojas cinco mil cuatrocientos ochenta y siete (5487),
6 número cuatro mil doscientos setenta y uno (4271) del
7 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
8 Los Ángeles del año dos mil catorce (2014).- La SOCIEDAD
9 INMOBILIARIA SANTA PATRICIA LIMITADA, adquirió los inmuebles
10 antes singularizados por tradición que le hiciera don Mario
11 Rikli Schulz y doña Patricia Eugenia Benavides Echanez,
12 sirviendo de título traslativo de dominio, para ambos
13 bienes, la compraventa otorgada por escritura pública de
14 fecha once (11) de agosto del año dos mil catorce (2014) en
15 la notaria de Los Ángeles de doña María Antonieta Carrillo
16 Flores, repertorio dos mil trescientos dieciocho (2318) del
17 mismo año.- SEGUNDO: Compraventa. En este acto y por el
18 presente instrumento, SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA PATRICIA
19 LIMITADA, representada en la forma indicada en la
20 comparecencia, vende, cede y transfiere los inmuebles
21 singularizados en la cláusula precedente a la FUNDACIÓN
22 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, para
23 quien compra, acepta y adquiere, su representante, doña
24 MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS, ya individualizada.-
25 TERCERO: Precio. El precio total de la presente compraventa
26 es la suma de SETECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS
27 (\$730.000.000.-) que la compradora paga a la parte vendedora
28 al contado, en este acto y en la forma indicada en Carta de
29 Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un
30 documento anexo, firmado simultáneamente con la presente

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 escritura, declarando la parte vendedora haber recibido el
2 precio a su entera y total satisfacción.- De conformidad a
3 lo dispuesto en el artículo mil ochocientos ocho del Código
4 Civil, se deja constancia que el precio de venta del
5 inmueble singularizado en la letra a) de la cláusula primera
6 es la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES VEINTE
7 MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS (\$479.020.169.-) y que el
8 precio de venta del inmueble singularizado en la letra b) de
9 la cláusula primera es la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA
10 MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA
11 Y UN PESOS (\$250.979.831.-).- CUARTO: Estado de los
12 inmuebles. Las propiedades se venden como cuerpos ciertos,
13 en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus
14 usos, derechos, costumbres y servidumbres, libres de
15 hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o
16 declaración de bien familiar, con el pago al día de sus
17 contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de
18 basura, agua, luz y gas, quedando sujeto el vendedor al
19 deber de responder del saneamiento de la evicción y de los
20 vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- QUINTO:
21 Finiquito. Las partes declaran cumplido cualquier cierre de
22 negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio
23 celebrado entre ellas relativo a derechos sobre los
24 inmuebles objetos del presente contrato, respecto de cuyas
25 obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y
26 total finiquito.- SEXTO: Entrega de los inmuebles. La
27 entrega material de los inmuebles se efectúa a la compradora
28 en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u
29 ocupantes a cualquier título.- SÉPTIMO: Gastos. Los gastos
30 notariales a que dé origen la presente escritura así como



1 los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
2 serán de cargo de la compradora.- OCTAVO: IVA: Para los
3 efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos
4 treinta, el vendedor declara que la presente compraventa no
5 se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.-
6 NOVENO: Mandato especial.- Los comparecientes confieren
7 mandato especial e irrevocable a don Luis Morales Inostroza
8 y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de Fundación Integra,
9 para que, cualquiera de ellos, indistinta y separadamente,
10 en sus nombres y representación, procedan a otorgar y
11 suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados
12 a aclarar, rectificar, complementar y/o modificar esta
13 escritura, para la bondad de los títulos y especialmente en
14 lo relativo a la singularización del inmueble o sus
15 deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato
16 y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la
17 individualización de los comparecientes. Se faculta además a
18 los mandatarios para que en el desempeño de su cometido
19 puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes
20 y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones,
21 cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados
22 para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que
23 establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de
24 ellos podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo
25 dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del
26 Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes
27 liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta
28 del presente mandato y dejan expresa constancia que el
29 mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal
30 irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



1 como de los mandatarios.- DECIMO: Mandato al portador. Las
2 partes vienen en facultar al portador de copia autorizada
3 del presente contrato y de sus complementaciones,
4 rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para
5 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo todas
6 las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean
7 del caso, subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere
8 la muerte de alguno de los otorgantes de la presente
9 escritura.- DÉCIMO PRIMERO: Prórroga de competencia. Para
10 todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la
11 ciudad de Concepción y prorrogan competencia para ante sus
12 Tribunales de Justicia. CONTRIBUCIONES: Con certificados de
13 deuda, emitidos por la Tesorería General de la República,
14 obtenidos de la página web www.tesoreria.cl, tenidos a la
15 vista, se acreditó que el inmueble Rol de avalúos número
16 doscientos ochenta y dos guion dos (282-2) de la comuna de
17 Los Ángeles, y el inmueble Rol de avalúos número doscientos
18 ochenta y dos guion tres (282-3) ambos de la comuna de Los
19 Ángeles, no registran deuda a la fecha por contribuciones
20 de bienes raíces; documentos que no se insertan por ser
21 conocidos de las partes, y a expresa petición de éstas.-
22 PERSONERIAS: La personería de don MARIO RIKLI SCHULZ, para
23 representar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA PATRICIA**
24 **LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha quince (15)
25 de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la notaria
26 de Los Ángeles de don Selim Parra Fuentealba, repertorio
27 ocho mil setecientos noventa y uno (8791), inscrita en
28 extracto con fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil
29 once (2011) a fojas mil doscientos treinta y dos (1232),
30 número ochocientos cuarenta y tres (843) del Registro de



1 Comercio del año dos mil once (2011) a cargo del Conservador
2 de Comercio de Los Ángeles, que modificó la escritura de
3 constitución de fecha dos (02) de junio del año dos mil tres
4 (2003), otorgada en la notaria de Los Ángeles de don Axel
5 Rolando Montero Burgueño, repertorio número seiscientos
6 treinta y cinco (635), inscrita en extracto con fecha once
7 (11) de junio del dos mil tres (2003) a fojas doscientos
8 cincuenta (250), número ciento sesenta y siete (167) en el
9 Registro de Comercio del año dos mil tres (2003) a cargo del
10 Conservador de Comercio de Los Ángeles; documentos tenidos a
11 la vista del notario que autoriza y que no se insertan por
12 ser conocidos de las partes y a expresa petición de éstas.-
13 La personería de doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, para
14 actuar en representación de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**
15 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública
16 de fecha diez (10) de diciembre del año dos mil quince
17 (2015), repertorio número veintitrés mil ochocientos
18 veintinueve (23829), otorgada en la notaria de Santiago de
19 don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, documento tenido a la
20 vista del notario que autoriza y que no se inserta por ser
21 conocido de las partes y a expresa petición de éstas- Se
22 **agregará al final del presente registro, bajo la misma fecha**
23 **y número repertorio de la presente escritura: fotocopia de**
24 **la cédula de identidad del representante de la vendedora y**
25 **de la representante de la compradora y certificado médico de**
26 **don MARIO RIKLI SCHULZ otorgado por el Dr. Sergio Maldonado**
27 **Iturruaga. Escritura extendida conforme a minuta redactada**
28 **por don Luis Morales Inostroza, abogado, Fundación Integra,**
29 **Dirección Regional, Región del Bio Bio, recibida vía**
30 **mail desde la dirección electrónica lmorales@integra.cl.**-

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENGÓ N° 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION

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

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy Fe. *mu*

REPERTORIO
N° 13.899-2015

[Handwritten Signature]



FIRMA: _____ IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: *Mario Riqui de Puly*

C.I. N°: *3464.871-9*

p. SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA PATRICIA LIMITADA

[Handwritten Signature]



FIRMA: _____ IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: *M. Gabriela Valdearazo Riveros*

C.I. N°: *12.469.087-0*

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



NOTARIO
ABOGADO
Ramón García Carrasco
PUBLICO
CONCEPCION

CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL
PROTOCOLO RESPECTIVO
22 DIC 2015

[Handwritten Signature]

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC 3 C.O.T.

