

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N° 13.632-2015

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRALCV/ALEJANDRO LARA OT244566

3
4 COMPRAVENTA

5
6 **ALEJANDRO ENRIQUE LARA MORA Y OTRO**

7
8
9 **A**

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

14
15
16
17
18 **EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE**, a cuatro de diciembre de
19 dos mil quince ante mí, **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario
20 Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos
21 cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte, don **ALEJANDRO**
22 **ENRIQUE LARA MORA**, quien declara ser chileno, químico analista, cédula de
23 identidad número cinco millones trescientos cincuenta y un mil seiscientos treinta
24 guion cero (5.351.630-0), como administrador de los bienes hereditarios de su
25 cónyuge doña **SONIA GEORGINA JARA MORGAN**, y debidamente
26 autorizado por ésta según se acreditará, quien declara ser chilena, profesora de
27 castellano, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos veintisiete mil
28 ochocientos catorce guion cero (4.827.814-0), ambos domiciliados en la ciudad y
29 comuna de Talcahuano, calle Balmaceda trescientos diez (310) Sector Arenal, y de
30 paso en esta, y don **JORGE RAMÓN JARA MORGAN**, quien declara ser

1 chileno, ingeniero civil mecánico, cédula de identidad número cuatro millones
2 ochocientos cuarenta y tres mil ciento setenta y ocho guion K (4.843.178-K),
3 casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Georgette Cassot Rojas,
4 domiciliado en la ciudad y comuna de Concepción, en calle Ainavillo cuatrocientos
5 sesenta y cinco (465), departamento cuatrocientos tres (403), en adelante
6 denominados indistintamente como “los vendedores” o “la parte vendedora”;
7 y por la otra, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
8 INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho privado, concedida a
9 través de Decreto Supremo número novecientos de fecha doce de junio del año
10 mil novecientos setenta y nueve, del Ministerio de Justicia, rol único tributario
11 número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,
12 representada, según se acreditará, por su Directora Regional de la Octava Región
13 del Bio Bio, doña **MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, quien
14 declara ser chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula de identidad número
15 doce millones cuatrocientos sesenta y nueve mil ochenta y siete guion cero, ambas
16 domiciliadas para estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción, Diagonal
17 Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos veinticinco, en adelante denominada
18 indistintamente como “la compradora” o “la parte compradora”; los
19 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas
20 respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO:**
21 **Antecedentes del inmueble.-** Doña SONIA GEORGINA JARA MORGAN y
22 JORGE RAMÓN JARA MORGAN, son dueños en comunidad hereditaria del
23 inmueble ubicado en la comuna de Talcahuano, consistente en: a) calle Balmaceda
24 número trescientos dos, compuesto de diez metros de frente por cuarenta de
25 fondo y que deslinda: NORTE, y PONIENTE, con terrenos de don León
26 Hebles, Rosario Olate y Caja de Crédito Hipotecario respectivamente; SUR,
27 menores Calderón; ORIENTE, terrenos de don David Fuentes, calle Balmaceda
28 por medio; y b) ubicada en Barrio Arenal, tercera subdelegación, que mide veinte
29 metros de frente por cuarenta de fondo y que deslinda; NORTE, calle Thompson;
30 SUR, propiedad del comprador; ORIENTE, calle Balmaceda; y PONIENTE,

Ramón García Carrasco

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



1 Felipe Saavedra; **ambas propiedades por estar unidas forman una sola**
2 **extensión** que deslinda en general: **NORTE**, calle Thompson; **SUR**, Jorge
3 Moraga; **ORIENTE**, calle Balmaceda; y **PONIENTE**, Miguel Araneda y otro.-
4 Doña Sonia Georgina Jara Morgan, y don Jorge Ramón Jara Morgan adquirieron
5 la totalidad de los derechos sobre el inmueble, antes singularizado, por sucesión
6 por causa de muerte en las herencias quedadas al fallecimiento de: a) doña Rosa
7 **Olga Morgan Aguilera**, ocurrido con fecha veintisiete (27) de enero del año dos
8 mil uno (2001), según consta de posesión efectiva, concedida por resolución
9 dictada por el Primer Juzgado Civil de Talcahuano, de fecha nueve (09) de julio del
10 año dos mil dos (2002), en causa rol número setecientos veintisiete guion dos mil
11 dos (727-2002), cuyo extracto se inscribió a fojas ochocientos cincuenta y siete
12 (857), número setecientos cincuenta (750) en el Registro de Propiedad del
13 Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año dos mil tres (2003).- **La**
14 **inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas ochocientos cincuenta**
15 **y siete vuelta (857 vta.), número setecientos cincuenta y uno (751) en el**
16 **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano**
17 **del año dos mil tres (2003).- Y b) don Jorge Jara Jara**, ocurrido con fecha
18 veinte (20) de junio del año dos mil diez (2010), según consta de posesión efectiva
19 concedida por resolución exenta número siete mil ciento cincuenta (7150) de fecha
20 doce (12) de agosto del año dos mil diez (2010), de la Dirección Regional Región
21 del Bio - Bio, del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, inscrita con
22 el número treinta y cinco mil seiscientos cuatro (35.604) en el Registro Nacional de
23 Posesiones Efectivas del año dos mil diez (2010) de dicho servicio y publicada en
24 el Diario la Discusión, con fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil diez (2010);
25 documento que se encuentra agregado bajo el número setecientos setenta y cuatro
26 (774) al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
27 Talcahuano del año dos mil once (2011).- **La inscripción especial de herencia**
28 **rola inscrita a fojas tres mil seiscientos treinta y dos (3632), número mil**
29 **quinientos cuarenta y uno (1541) en el Registro de Propiedad del**
30 **Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año dos mil once (2011).-**

1 Para los efectos del pago del impuesto territorial el inmueble tiene asignado el Rol
2 de avalúos número doscientos veintisiete guion doce (227-12) de la comuna
3 de Talcahuano.- **SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por el presente
4 instrumento, don ALEJANDRO ENRIQUE LARA MORA, como
5 administrador de los bienes hereditarios de su cónyuge doña SONIA
6 **GEORGINA JARA MORGAN**, y debidamente autorizado por ésta según se
7 acreditará, y don **JORGE RAMÓN JARA MORGAN**, ambos individualizados
8 en la comparecencia, y actuando de consuno, venden, ceden y transfieren el
9 inmueble singularizado en la cláusula precedente a la **FUNDACIÓN**
10 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**,
11 para quien compra, acepta y adquiere, su representante, doña MARIA
12 **GABRIELA MALDONADO RIVEROS**, ya individualizada.- **TERCERO:**
13 **Precio.** El precio de la presente compraventa es la suma de **CIENTO**
14 **NOVENTA MILLONES DE PESOS, (\$190.000.000.-)** que la compradora
15 paga a la parte vendedora al contado, en este acto y en la forma indicada en Carta
16 de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un documento anexo,
17 firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando la parte vendedora
18 haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.- **CUARTO: Estado del**
19 **inmueble.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que
20 actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y
21 servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o
22 declaración de bien familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes
23 raíces, servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeto el vendedor
24 al deber de responder del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios
25 en conformidad a la ley.- **QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido
26 cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio
27 celebrado entre ellas relativo a derechos sobre el inmueble objeto del presente
28 contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo,
29 completo y total finiquito.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material
30 del inmueble se efectúa a la compradora en este acto, libre de arrendatarios,

Ramón García Carrasco

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



1 comodatarios u ocupantes a cualquier título.-**SÉPTIMO: Autorización**
2 **conyugal.** Presente a este acto y por medio del presente instrumento doña
3 **SONIA GEORGINA JARA MORGAN**, ya individualizada en la
4 comparecencia, expone: que para los efectos de lo preceptuado en el artículo
5 número mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, y en su calidad de
6 cónyuge del vendedor don ALEJANDRO ENRIQUE LARA MORA, acepta
7 expresamente las estipulaciones del presente contrato y en especial lo autoriza para
8 vender la propiedad objeto de este convenio.- **OCTAVO: Gastos.** Los gastos
9 notariales a que dé origen la presente escritura así como los gastos de inscripción
10 en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.-
11 **NOVENO: IVA:** Para los efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil
12 seiscientos treinta, el vendedor declara que la presente compraventa no se
13 encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado.- **DECIMO: Mandato**
14 **especial.**- Los comparecientes confieren mandato especial e irrevocable a don
15 Luis Morales Inostroza y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de Fundación
16 Integra, para que, cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en sus nombres y
17 representación, procedan a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o
18 privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y/o modificar esta
19 escritura, para la bondad de los títulos y especialmente en lo relativo a la
20 singularización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de
21 este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización
22 de los comparecientes. Se faculta además a los mandatarios para que en el
23 desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de
24 solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y
25 otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos
26 y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de
27 ellos podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el
28 artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes
29 Raíces. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta
30 del presente mandato y dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el

NOTARIO

1 carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los
2 mandantes como de los mandatarios.- **DECIMO PRIMERO: Mandato al**
3 **portador.** Las partes vienen en facultar al portador de copia autorizada del
4 presente contrato y de sus complementaciones, rectificaciones, aclaraciones
5 y/o modificaciones para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo
6 todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que sean del caso,
7 subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de alguno de los
8 otorgantes de la presente escritura. **DÉCIMO SEGUNDO: Prórroga de**
9 **competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad
10 de Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.
11 **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería
12 General de la República, obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a
13 la vista, se acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número doscientos**
14 **veintisiete guion doce (227-12) de la comuna de Talcahuano**, no registra
15 deuda a la fecha por contribuciones de bienes raíces, documento que no se
16 inserta por ser conocido de las partes, y a expresa petición de estas.-
17 **PERSONERIAS:** La personería de doña MARIA GABRIELA
18 MALDONADO RIVEROS, para actuar en representación de FUNDACIÓN
19 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,
20 consta de escritura pública de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil
21 quince, Repertorio número veintidós mil veintidós, otorgada en la notaria de
22 Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, documento tenido a la
23 vista del notario que autoriza y que no se inserta por ser conocido de las
24 partes y a expresa petición de éstas.- **Se agregará al final del presente**
25 **registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente**
26 **escritura:** fotocopia de la cédula de identidad de los vendedores, de la
27 cónyuge respectiva y de la representante de la compradora. Escritura
28 extendida conforme a minuta redactada por don Luis Morales Inostroza,
29 abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del Bio Bio,
30 recibida vía 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



REVISOR
O.F.G.
M

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

2 Doy fe. - *PG*

3 REPERTORIO
4 N° 13.632 - 2015



6
7
8 *[Signature]*



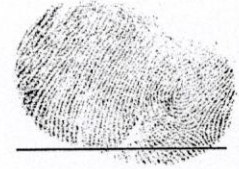
9 FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

10 NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

11 C.I. N°: 12.469.087-0

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

14
15
16
17 *[Signature]*



18 FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

19 NOMBRE: Alejandro Enrique Lara Mora

20 C.I. N°: 5.351.630-0

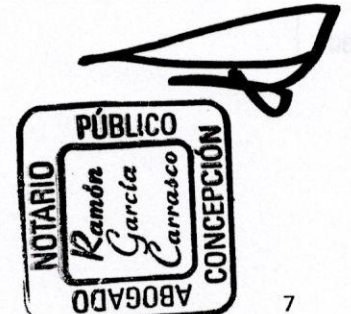
21
22
23 *[Signature]*



24
25 FIRMA IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

26 NOMBRE: Sonia Georgina Jara Morgan

27 C.I. N°: 4827814-0



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



[Handwritten signature]



FIRMA

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

NOMBRE: Jorge Ramón Jara Mousan

C.I. N°: 4.843.178-K

