

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°14.510-2015

2 (mcc2015/integra/ Minuta Compraventa Fresia Hualqui Final/ot.245680)

3
4 COMPRAVENTA

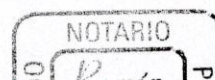
5
6 SONIA DEL CARMEN OPORTO VENEGAS

7 A

8 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
9 DEL MENOR

10
11 EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a veintitrés de diciembre de
12 dos mil quince ante mí, RAMÓN GARCÍA CARRASCO, Abogado, Notario
13 Público de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta
14 y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte; don MIGUEL JESUS
15 MELLADO CAMPOS, quien declara ser chileno, pensionado, cédula de identidad
16 número cuatro millones seiscientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y seis
17 guión cuatro (4.659.556-4), casado, domiciliado en calle Fresia número trescientos
18 veinticinco, comuna de Hualqui, como administrador de los bienes propios de su
19 cónyuge doña SONIA DEL CARMEN OPORTO VENEGAS, quien declara ser
20 chilena, labores de casa, casada, cédula de identidad número tres millones ochocientos
21 ochenta y cinco mil ciento veintitrés guión tres (3.885.123-3), del mismo domicilio
22 anterior, quien comparece autorizando expresamente el presente contrato, en adelante
23 denominada indistintamente como “la vendedora” o “la parte vendedora”; y por
24 la otra, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
25 INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho privado, concedida a
26 través de Decreto Supremo número novecientos de fecha doce de junio del año mil
27 novecientos setenta y nueve, del Ministerio de Justicia, rol único tributario número
28 setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada,
29 según se acreditará, por la Subdirectora Regional de la Octava Región del Bio Bio,
30 doña PATRICIA LORENA OLATE DIAZ, quien declara ser chilena, educadora

///



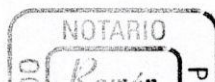
1 de párvulos, casada y separada totalmente de bienes, cédula de identidad número
2 nueve millones ochocientos noventa y cinco mil uno guion K (9.895.001-K), ambas
3 domiciliadas para estos efectos, en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal
4 Pedro Aguirre Cerda, número mil doscientos veinticinco, en adelante denominada
5 indistintamente como “la compradora” o “la parte compradora”; los
6 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas
7 respectivas que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO:**
8 **Antecedentes del inmueble.-** Según inscripción de dominio de fojas dos mil
9 seiscientos cuarenta y nueve número mil cuatrocientos ochenta y ocho, y a
10 fojas dos mil seiscientos cincuenta número mil cuatrocientos ochenta y ocho
11 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de
12 Chiguayante del año dos mil siete, doña SONIA DEL CARMEN OPORTO
13 VENEGAS es dueña del inmueble que corresponde al sitio número treinta y cinco
14 del Plano de Loteo de la Población Las Granjas, que se encuentra archivado en el
15 Conservador de Bienes Raíces de Concepción bajo el número setenta y seis, con fecha
16 trece de Octubre del año mil novecientos setenta y uno; cuyos deslindes particulares
17 son los siguientes: **NORTE**, con sitio número treinta y seis; **SUR**, con sitio número
18 treinta y cuatro; **ORIENTE**, con calle Dos y **PONIENTE**, con sitio número
19 veintiséis.- Doña **SONIA DEL CARMEN OPORTO VENEGAS**, adquirió el
20 inmueble antes singularizado, por el modo sucesión por causa de muerte, herencia
21 intestada quedada al fallecimiento de: a) De su madre doña **Rosario Venegas Bravo**,
22 acaecido con fecha cuatro de Junio del año dos mil uno, según consta de posesión
23 efectiva concedida por resolución exenta número dos mil ciento treinta y cuatro de
24 fecha catorce de Marzo del año dos mil siete de la Dirección Regional Región del
25 Biobío, del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, inscrita en el Registro
26 Nacional de Posesiones Efectivas bajo el número diez mil seiscientos cincuenta y seis
27 del año dos mil siete. El certificado de posesión efectiva se encuentra agregado al final
28 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año
29 dos mil siete bajo el número quinientos sesenta y dos.- Consta de inscripción que
30 según certificado número cuatrocientos trece/ dos mil siete otorgado por el SII se

Ramón García Carrasco

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



1 declararon exentas las asignaciones del pago de impuesto establecido en la Ley
2 dieciséis mil doscientos setenta y uno sobre Herencia, Asignaciones y Donaciones. **La**
3 **inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas dos mil seiscientos**
4 **cuarenta y nueve, número mil cuatrocientos ochenta y ocho en el Registro de**
5 **Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año dos mil**
6 **siete .- b) De su padre don Roberto Segundo Oporto Pasmíño, acaecido con**
7 fecha catorce de Octubre de dos mil dos, según consta de posesión efectiva concedida
8 por resolución exenta número dos mil ciento treinta y dos de fecha catorce de Marzo
9 del año dos mil siete; inscrita en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas bajo el
10 número diez mil quinientos sesenta y ocho del año dos mil siete. El certificado de
11 posesión efectiva se encuentra agregado al final del registro de propiedad del
12 Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año dos mil siete bajo el número
13 quinientos sesenta y tres.- Consta de inscripción que según certificado número
14 cuatrocientos doce/dos mil siete otorgado por el SII se declararon exentas las
15 asignaciones del pago de impuesto establecido en la Ley dieciséis mil doscientos
16 setenta y uno sobre Herencia, Asignaciones y Donaciones. **La inscripción especial**
17 **de herencia rola inscrita a fojas dos mil seiscientos cincuenta número mil**
18 **cuatrocientos ochenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de**
19 **Bienes Raíces de Chiguayante del año dos mil siete.-** El referido inmueble se
20 subdividió en cinco lotes denominados A Uno, A Dos, A tres, A Cuatro, A Cinco,
21 encontrándose aprobada la subdivisión y el plano respectivo, según Resolución
22 D.O.M. número quince de fecha once de Julio del año dos mil siete de la Dirección
23 de Obras de la Ilustre Municipalidad de Hualqui, documentos que se encuentran
24 agregados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
25 Chiguayante con el número mil trescientos cincuenta y nueve. El plano de
26 subdivisión, la resolución respectiva y demás antecedentes se encuentran agregados al
27 final del Registro. **SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por el presente
28 instrumento don **MIGUEL JESUS MELLADO CAMPOS**, ya individualizado,
29 contando con la autorización de su cónyuge correspondiente, vende, cede y transfiere
30 el **LOTE A Uno**, que se encuentra ubicado en calle Fresia número trescientos



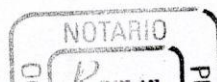
1 veinticinco, comuna de Hualqui, de una superficie de mil cincuenta metros cuadrados,
2 y cuyos deslindes son los siguientes: **NORTE**, en cincuenta metros con Rol ciento
3 setenta y ocho guión dieciocho; **SUR**, en cincuenta metros con servidumbre de
4 tránsito a favor del Lote A cinco; **ORIENTE**, en veintiún metros con calle Dos, hoy
5 calle Fresia; **PONIENTE**, en veintiún metros con lote A dos, a la **FUNDACIÓN**
6 **EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**,
7 para quien compra, acepta y adquiere, su representante, doña PATRICIA LORENA
8 OLATE DIAZ, ya individualizada.-**TERCERO: Precio.** El precio de la presente
9 compraventa es la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS, (\$90.000.000.-**
10 **)** que la compradora paga a la parte vendedora al contado, en este acto y en la forma
11 indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se otorga por las partes en un
12 documento anexo, firmado simultáneamente con la presente escritura, declarando la
13 parte vendedora haber recibido el precio a su entera y total satisfacción.-**CUARTO:**
14 **Estado del inmueble.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en
15 que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y
16 servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios o
17 declaración de bien familiar, con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces,
18 servicios sanitarios de basura, agua, luz y gas, quedando sujeta la parte vendedora al
19 deber de responder del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en
20 conformidad a la ley.-**QUINTO: Finiquito.** Las partes declaran cumplido cualquier
21 cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre
22 ellas relativo a derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de
23 cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.-
24 **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se efectúa a la
25 compradora en este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier
26 título y con los pagos al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios
27 sanitarios de basura, agua, luz y gas.-**SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos notariales a
28 que dé origen la presente escritura así como los gastos de inscripción en el
29 Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.-**OCTAVO: IVA:**
30 Para los efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, el

Ramón García Carrasco

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



1 vendedor declara que la presente compraventa no se encuentra afecta al pago del
2 Impuesto al Valor Agregado.- **NOVENO: Mandato especial.** Los
3 comparecientes confieren mandato especial e irrevocable a don Hugo Vera
4 Beltrán y a don Guido Vicuña Gajardo, abogados de Fundación Integra, para que,
5 cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, en sus nombres y representación,
6 procedan a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a
7 aclarar, rectificar, complementar y/o modificar esta escritura, para la bondad de los
8 títulos y especialmente en lo relativo a la singularización del inmueble o sus
9 deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las
10 estipulaciones relativas a la individualización de los comparecientes. Se faculta
11 además a los mandatarios para que en el desempeño de su cometido puedan
12 requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar
13 inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o
14 privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las
15 leyes y reglamentos. Asimismo, cualquiera de ellos podrá otorgar una o más
16 minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del
17 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a
18 los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato y dejan
19 expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que
20 tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los
21 mandatarios.- **DECIMO: Mandato al portador.** Las partes vienen en facultar al
22 portador de copia autorizada del presente contrato y de sus complementaciones,
23 rectificaciones, aclaraciones y/o modificaciones para requerir del Conservador de
24 Bienes Raíces respectivo todas las inscripciones, anotaciones y subinscripciones
25 que sean del caso, subsistiendo dicho poder inclusive si sobreviniere la muerte de
26 alguno de los otorgantes de la presente escritura. **UNDÉCIMO: Prórroga de**
27 **competencia.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de
28 Concepción y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.
29 **DUODECIMO: Autorización conyugal.** Presente en este acto doña SONIA
30 **DEL CARMEN OPORTO VENEGAS,** ya individualizada, y expone que para



1 los efectos de lo preceptuado en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del
2 Código Civil y en su calidad de cónyuge del vendedor don Miguel Jesus Mellado
3 Campos, acepta expresamente las estipulaciones del presente contrato, y en
4 especial lo autoriza para vender la propiedad objeto de este convenio.
5 **CONTRIBUCIONES:** Según Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el
6 Servicio de Impuestos Internos, obtenido de la página web www.sii.cl, tenido a la
7 vista, se acreditó que la propiedad raíz Rol Matriz número **ciento setenta y ocho**
8 **guión ocho (178-8)** de la comuna de Hualqui, se encuentra exenta del impuesto
9 territorial. **ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE:**
10 Según Certificado número treinta y seis mil novecientos treinta de fecha veintidós
11 de Diciembre de dos mil quince, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos,
12 al LOTE A UNO, tiene asignado el Rol de Avalúo en Trámite número ciento
13 setenta y ocho guión treinta y siete **(178-37)** de la comuna de Hualqui, documento
14 que no se inserta por ser conocido de las partes, y a expresa petición de éstas y que
15 en fotocopia se agregará al final del presente registro, bajo el mismo número de
16 repertorio de la presente escritura.- **PERSONERIAS:** La personería de doña
17 **PATRICIA LORENA OLATE DIAZ**, para actuar en representación de la
18 FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
19 DEL MENOR, consta de escritura pública de fecha dos (2) de septiembre del
20 año dos mil catorce (2014), Repertorio número nueve mil setecientos cuarenta y
21 ocho (9748), otorgada en la notaria de Santiago de doña Nancy de La Fuente
22 Hernández; documentos tenidos a la vista del Notario que autoriza y que no se
23 insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa.- **Se agregará al final del**
24 **presente registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente**
25 **escritura: fotocopia de la cédula de identidad de don Miguel Jesús Mellado**
26 **Campos, de doña Sonia Del Carmen Oporto Venegas, y de la representante**
27 **de la compradora y fotocopia de la Asignación de Roles de Avalúo en**
28 **Tramite.** Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Hugo
29 Vera Beltrán, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del
30 Biobío, recibida vía mail desde la dirección electrónica hugoverabe@gmail.com.-

Ramón García Carrasco

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

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

2 **REPERTORIO**
3 **N° 14.510- 2015**

4
5
6
7
8 FIRMA: *[Signature]*

IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

9 NOMBRE: *Franco Felledo Campor*

10 C.I. N°: *4659578-4*

11
12
13
14 FIRMA: *[Signature]*

IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

15 NOMBRE: *Sonia Oporto Venegas*

16 C.I. N°: *3885123-3*

17
18
19
20 FIRMA: *[Signature]*

IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

21 NOMBRE: *Patricia Oute Dize*

22 C.I. N°: *9895001-K*

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



CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL
PROTOCOLO RESPECTIVO

29 DIC 2015

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO
CALLE DE SANTIAGO - 12100 - CONCEPCIÓN - CHILE
TEL: 56 91 240 2442

La comparecencia y sus contenidos fueron los contenidos de la Fe Pública

REPETITIVO
Nº 11.340-2442

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR
[Faint signature]

FRMA:
NOMBRE:
C.I.Nº:

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

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

FRMA:
NOMBRE:
C.I.Nº:

NOTARIO
PÚBLICO
ABOGADO
Ramón García Carrasco
CONCEPCIÓN

IMPRESIÓN DIGITO PULGAR

FRMA:
NOMBRE:
C.I.Nº:

pp FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO

INTERVAL DEL MENOR



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