

Ramón García Carrasco

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



1 REPERTORIO N°10.938-2015

2 PGALCERAN\2015\FUNDACION INTEGRALCV\OSCAR AGUAYO\OT.241150

3

4

5

COMPRAVENTA

6

7

8

OSCAR EDUARDO AGUAYO DÍAZ

9

10

11

A

12

13

14

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a dos de octubre de
dos mil quince ante mí, FELIPE QUILODRAN SLATER, Abogado, Notario
Público de Concepción, suplente del Titular don RAMÓN GARCÍA
CARRASCO, según Decreto de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de
Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo el número tres
mil ochocientos setenta y siete, con domicilio en calle Rengo número
cuatrocientos cuarenta y cuatro de la ciudad, comparecen: por una parte
y como vendedor, don OSCAR EDUARDO AGUAYO DÍAZ, quien
declara ser chileno, empleado, divorciado, según se acreditará, cédula de
identidad número ocho millones setecientos treinta y tres mil
ochocientos trece guion cuatro, domiciliado en la ciudad y comuna de
Lota, calle Duarte número doscientos cuarenta y tres, de paso en ésta,; y



1 por la otra, como compradora, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA
2 EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de
3 derecho privado, concedida a través de Decreto Supremo número
4 novecientos de fecha doce de junio del año mil novecientos setenta y
5 nueve, del Ministerio de Justicia, rol único tributario número setenta
6 millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero,
7 representada, según se acreditará, por su Directora Regional de la
8 Octava Región del Bio Bio, doña **MARIA GABRIELA MALDONADO**
9 **RIVEROS**, quien declara ser chilena, soltera, educadora de párvulos,
10 cédula de identidad número doce millones cuatrocientos sesenta y nueve
11 mil ochenta y siete guion cero, ambas domiciliadas para, estos efectos,
12 en la comuna y ciudad de Concepción, diagonal Pedro Aguirre Cerda,
13 número mil doscientos veinticinco; los comparecientes mayores de edad,
14 quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas que se
15 anotarán al pie de sus firmas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes del**
16 **inmueble.**- Doña Teresa del Carmen Díaz Aravena, don Juan Fernando Aguayo Díaz, don
17 Óscar Eduardo Aguayo Díaz, doña Patricia Angélica Aguayo Díaz, don Ricardo Andrés
18 Aguayo Díaz y doña Carmen Gloria Aguayo Díaz se constituyeron comuneros hereditarios
19 del **SITIO ONCE** de la **MANZANA I**, ubicada en el lugar Capataces Colcura, Buen Retiro,
20 comuna de Coronel, que tiene una superficie aproximada de siete mil ochocientos ochenta y
21 siete coma cero cinco metros cuadrados y deslinda: al **NORTE**, calle Los Onas, en cuarenta
22 y seis coma sesenta metros, **ESTE**, sitio número doce de Máximo Manríquez González, en
23 ochenta y cinco metros y sitio número veinte, de Carlos Roa Roa, en ochenta y cuatro
24 metros; **SUR**, Población Buen Retiro, en cuarenta y seis coma sesenta metros; **OESTE**, sitio
25 número diez de Eleuterio Henríquez Moraga, en ciento sesenta y nueve coma cincuenta
26 metros.- Lo adquirieron por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de don Juan
27 Fernando Aguayo Salgado, según posesión efectiva concedida por resolución exenta número
28 cuatro mil trescientos treinta y dos de fecha nueve de agosto de dos mil seis de la Dirección
29 Regional del Bio Bio del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, inscrito con el
30 número treinta y un mil seiscientos veintiséis del año dos mil seis en dicho servicio y

Ramón García Carrasco

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



1 publicada en el Diario La Discusión con fecha dieciséis de agosto de dos mil seis. La
2 inscripción especial de herencia a nombre de las personas señaladas rola inscrita a fojas mil
3 setecientos diecinueve número mil trescientos cinco del Registro de Propiedad del
4 año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Coronel.- **SEGUNDO:**
5 **Inmueble objeto de la compraventa.-** Don OSCAR EDUARDO AGUAYO DÍAZ
6 es dueño del SITIO NÚMERO ONCE GUION F, ubicado actualmente en
7 calle Los Onas número cuatrocientos treinta y uno, resultante de la subdivisión
8 del sitio número once de la manzana I, individualizado en la cláusula anterior,
9 ubicado en el lugar Capataces Colcura, Buen Retiro, comuna de Coronel, y que
10 tiene según plano y otros antecedentes que se encuentran agregados bajo el
11 número trescientos setenta y nueve al final del Registro de Propiedad del
12 Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año dos mil ocho,
13 una superficie de mil trescientos setenta y nueve coma cero siete metros
14 cuadrados y los siguientes deslindes particulares: **NORTE:** con calle Los Onas,
15 en doce coma sesenta y cinco metros; **SUR:** con sitio número once guion C, en
16 doce coma sesenta y cinco metros; **ORIENTE:** con sitio número doce de don
17 Máximo Manríquez González, en ochenta y cinco coma cero cero metros y sitio
18 número veinte de don Carlos Roa Roa, en veintitrés coma noventa y cinco
19 metros; **PONIENTE:** con sitio número once guion E en ciento nueve coma
20 diez metros.- Lo adquirió don Oscar Eduardo Aguayo Díaz por adjudicación que
21 le hicieran los otros comuneros doña Teresa del Carmen Díaz Aravena, don Juan
22 Fernando Aguayo Díaz, doña Patricia Angélica Aguayo Díaz, don Ricardo
23 Andrés Aguayo Díaz y doña Carmen Gloria Aguayo Díaz, mediante escritura
24 pública de partición y adjudicación de fecha veintiséis de marzo del año dos mil
25 nueve, otorgada en la notaria de Coronel que fue servida por doña Myriam
26 Sánchez Sepúlveda, Repertorio seiscientos veinticinco guion dos mil nueve,
27 inscrita a fojas quinientos ochenta y ocho vuelta, número doscientos
28 sesenta y ocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
29 Raíces de Coronel del año dos mil trece.- Para los efectos del pago del
30 impuesto territorial el inmueble tiene asignado el Rol de avalúos número



1 ochocientos ochenta y seis guion treinta y dos de la comuna de Coronel.-
2 TERCERO: Compraventa. Por el presente acto e instrumento, don OSCAR
3 EDUARDO AGUAYO DÍAZ, ya individualizado, vende, cede y transfiere el
4 inmueble singularizado en la cláusula precedente a FUNDACIÓN
5 EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,
6 para quien compra, acepta y adquiere, su representante, doña MARIA
7 GABRIELA MALDONADO RIVEROS, ya individualizada.- CUARTO:
8 Precio. El precio de la presente compraventa es la suma de TREINTA
9 MILLONES DE PESOS, que la compradora paga al contado al vendedor en
10 este acto y en la forma indicada en Carta de Instrucciones Notariales que se
11 otorga por las partes en un documento anexo, firmado simultáneamente con la
12 presente escritura, declarando el vendedor haber recibido el precio a su entera y
13 total satisfacción.- QUINTO: Estado del inmueble. La propiedad se vende
14 como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus
15 usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes,
16 prohibiciones, embargos, litigios o declaración de bien familiar, con el pago al
17 día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios de basura, agua,
18 luz y gas, quedando sujeto el vendedor al deber de responder del saneamiento de
19 la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- SEXTO:
20 Finiquito. Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de
21 compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a derechos
22 sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se
23 otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito.- SÉPTIMO: Entrega
24 del inmueble. La entrega material del inmueble se efectúa a la compradora en
25 este acto, libre de arrendatarios, comodatarios u ocupantes a cualquier título y
26 con los pagos al día de sus contribuciones de bienes raíces, servicios sanitarios
27 de basura, agua, luz y gas.- OCTAVO: Gastos. Los gastos notariales a que de
28 origen la presente escritura así como los gastos de inscripción en el Conservador
29 de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora.- NOVENO: IVA: Para los
30 efectos de lo que dispone la Ley dieciocho mil seiscientos treinta, el vendedor

Ramón García Carrasco

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO
FONO: 41- 2443627 - FAX: 41- 2443617 - RENO Nº 444
e-mail: infor@notariagarcia.cl
CONCEPCION



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



1 **CONTRIBUCIONES:** Con certificado de deuda, emitido por la Tesorería
2 General de la República, obtenido de la página web www.tesoreria.cl, tenido a la
3 vista, se acreditó que el inmueble **Rol de avalúos número ochocientos**
4 **ochenta y seis guion treinta y dos de la comuna de Coronel**, no registra
5 deuda morosa a la fecha, por contribuciones de bienes raíces, documento que no se
6 inserta por ser conocido de las partes, y a expresa petición de éstas.-
7 **PERSONERIA:** La personería de doña MARIA GABRIELA MALDONADO
8 RIVEROS, para actuar en representación de la FUNDACIÓN EDUCACIONAL
9 PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, consta de escritura
10 pública de fecha veintinueve de mayo del año dos mil catorce, Repertorio número
11 cinco mil novecientos cincuenta y cuatro guion catorce, otorgada en la notaría de
12 Santiago que fue servida por doña Verónica Salazar Hernández, suplente de la
13 titular doña Nancy de la Fuente Hernández, documento tenido a la vista del notario
14 que autoriza y que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición
15 de éstas. **DIVORCIO:** La declaración de divorcio de don OSCAR EDUARDO
16 AGUAYO DÍAZ y de doña BELARMINA DE LAS MERCEDES SILVA
17 ASTUDILLO, consta de Sentencia del Juzgado de Familia de Villa Alemana de
18 fecha once de febrero del año dos mil once, causa rol C guion seiscientos sesenta
19 y nueve guion dos mil diez, subinscrita al margen de la inscripción del matrimonio
20 con fecha seis de junio de dos mil once, matrimonio que fue celebrado ante el
21 oficial de la Circunscripción de El Barón con fecha veinticuatro de mayo de mil
22 novecientos ochenta y cinco, inscrito con el número trescientos sesenta y seis del
23 mismo año, según consta en Certificado de Matrimonio, documento que se ha
24 tenido a la vista del notario que autoriza y que no se agrega por ser conocido de
25 las partes y a su expresa petición.- **Se agregará al final del presente**
26 **registro, bajo la misma fecha y número repertorio de la presente escritura:**
27 fotocopia de la cédula de identidad del vendedor y de la representante de la
28 compradora. Escritura extendida conforme a minuta redactada por don Luis
29 Morales Inostroza, abogado, Fundación Integra, Dirección Regional, Región del
30 Bio Bio, 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
17

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

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

REPERTORIO
N° 10938-2015



FIRMA IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

NOMBRE: MARIA GABRIELA MALDONADO RIVEROS

C.I. N°: 12.469.087-0

p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



FIRMA IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

NOMBRE: OSCAR EDUARDO AGUAYO DÍAZ

C.I. N°: 8.733.813-4



CONFORME ESTA COPIA CON SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO RESPECTIVO
08 OCT 2015
Ramón García Carrasco
NOTARIO PÚBLICO-CONCEPCION



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

