

**YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALEE**

NOTARIO PÚBLICO, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

ARCHIVERO JUDICIAL

VICTORIA 459 FONOS (73)512873 (73)512292  
CAUQUENES



## **COPIA AUTORIZADA**

### **Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes certifica que la copia de la inscripción de fojas 2 número 3 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014, adjunta al presente documento, está conforme con su inscripción al día 02 de enero de 2014.-

Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

Victoria N° 459, Cauquenes.-

Registro de Propiedad Fs 2 N° 3-2014.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 41284.- Código retiro 38f98

Certificado N° 43922.-

Cauquenes, 02 de enero de 2014.-



N° Certificado 43922.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 43922.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

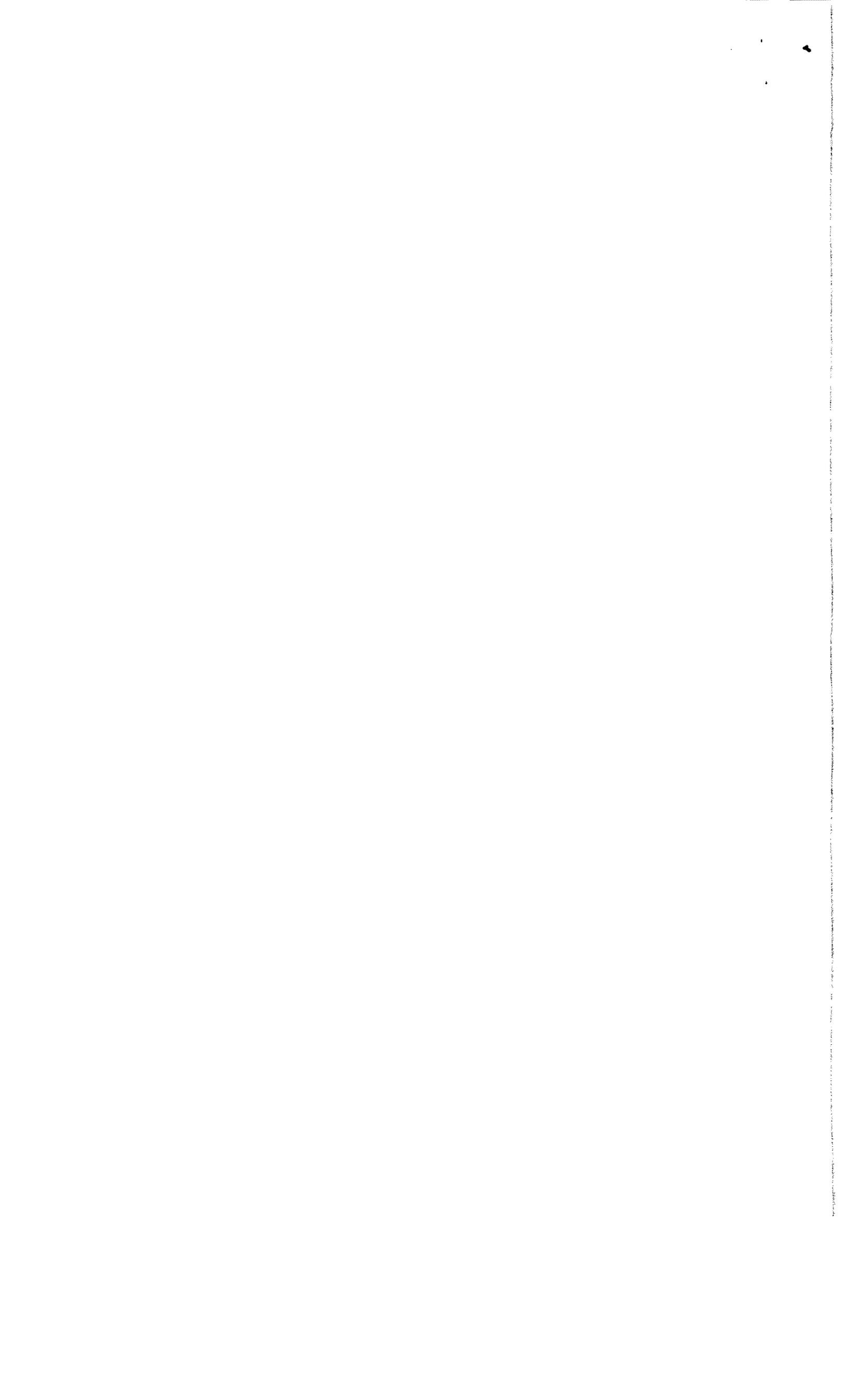
**Yamil Abraham Najle Alée**

Digitally signed by Yamil Abraham Najle Alée

Date: 2014.01.02 11:15:04 -04:00

Reason: Conservador de Bienes Raices de Cauquenes -

Location: Cauquenes - Chile



**N° 3**

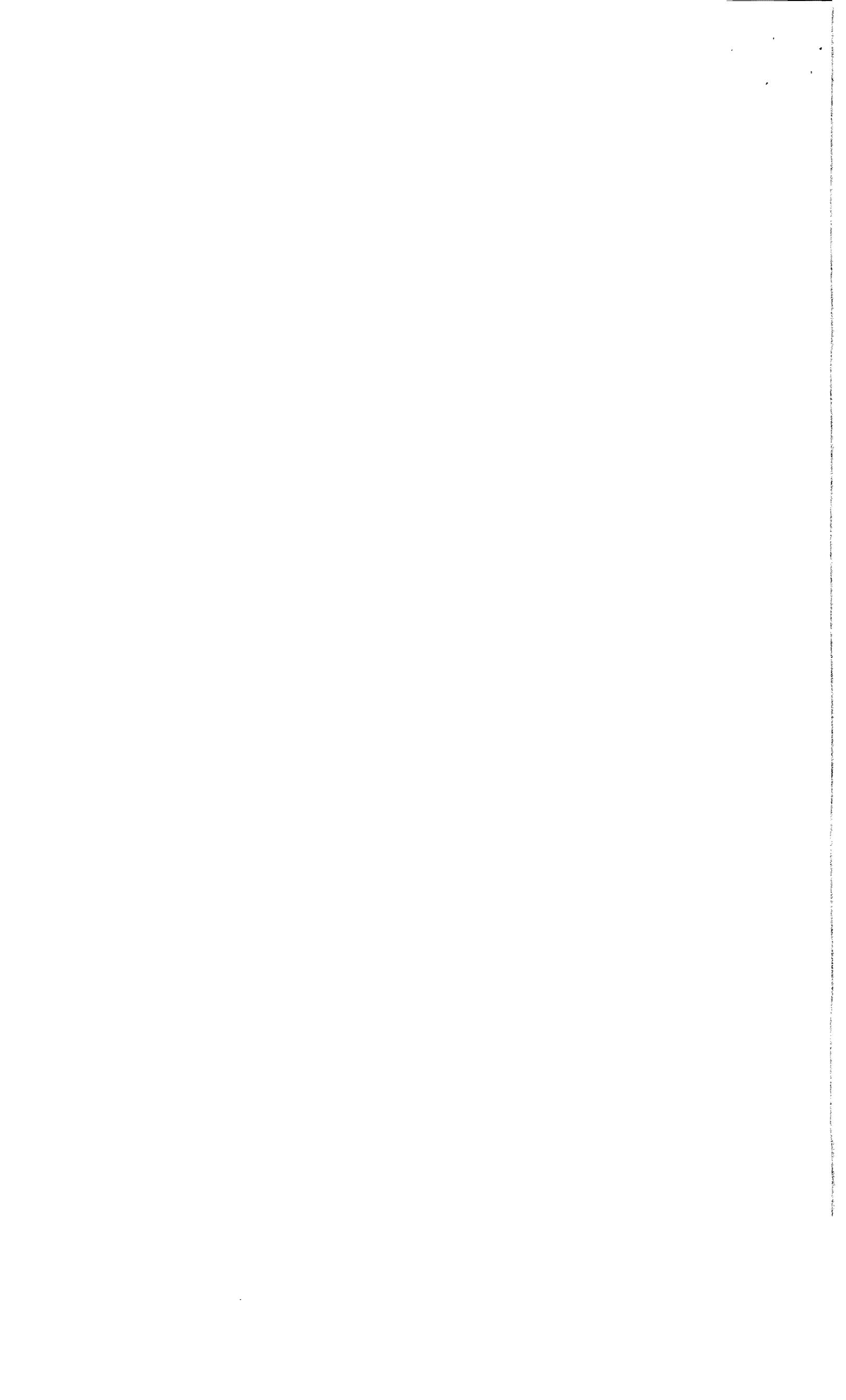
**COMPRAVENTA**

**GONZALEZ ROJAS JOSE  
EDUARDO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE CAUQUENES**

Reperit 2666  
FR 178539  
C 41284  
SPEREZ

Cauquenes, dos de enero del año dos mil catorce.- Don JOSE EDUARDO GONZALEZ ROJAS, empresario, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento veinticinco mil ciento cuarenta y nueve guión tres, domiciliado en Avenida Dos Sur número mil seiscientos cincuenta de la comuna de Talca, es dueño del el inmueble consistente en un terreno donde funciona la ESCUELA F SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE, ubicada en esta ciudad, Avenida Doctor Meza número mil trescientos cinco, conforme a certificado de número, lindante: Norte, Avenida del cementerio; Sur, calle Chacabuco; Oriente, calle Prat; y, Poniente, con propiedad de la sucesión de Eduardo Aníbal Badilla Acuña: Lo adquirió por Compraventa que le hizo a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES, Rut numero sesenta y nueve millones ciento veinte mil cuatrocientos guión seis, persona jurídica de Derecho Público, representada, según se acreditará, por su Alcalde Titular don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS, casado, cedula nacional de identidad numero seis millones ciento veintisiete mil ciento veintiocho guión siete El precio de la compraventa es la suma de trescientos veinte millones de pesos (\$320.000.000), pagado en la forma indicada en el contrato.- Asi consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de de don YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALÉE, Abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de la Primera Notaría de Cauquenes el 27 de Diciembre del año 2013, Repertorio N° 1803.- El título anterior de dominio rola a fojas seiscientos cincuenta y dos Vuelta (652V) número ochocientos cincuenta y ocho (858) del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).- Rol N° 120-2, de la comuna de Cauquenes.- Requirió la presente inscripción don JOSE EDUARDO GONZALEZ ROJAS Doy fe.-



CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE CAUQUENES  
YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALEE  
Copia Autorizada Fs 2 Nro 3 de 2014, Registro de PROPIEDAD.

CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original , la que a la fecha se encuentra vigente.- Cauquenes, 02 de enero del año 2014.-

Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-  
Ley N° 19.799 - Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-  
Cert N° 43922, Carátula N° 41284.- Código retiro 38f98  
Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)





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

**COMPRAVENTA**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES**

**A**

**GONZALEZ ROJAS JOSE EDUARDO**

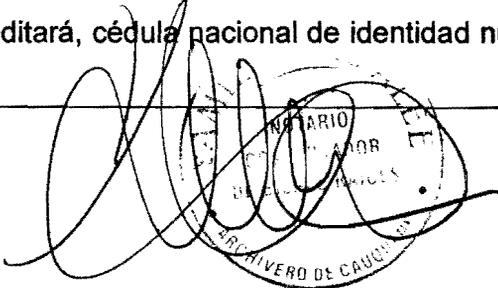
**REPERTORIO N° 1803 - 2013**

**6to..Bim.**

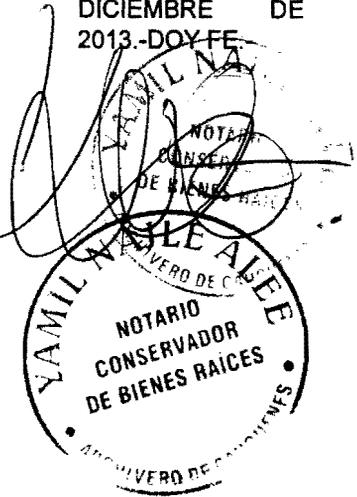
En la ciudad de Cauquenes, República de Chile, a  
veintisiete de Diciembre del año dos mil trece (2013),  
ante mí, YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALÉE,  
Abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces  
y Archivero Judicial de la Primera Notaría de Cauquenes,  
con Oficio en calle Victoria número cuatrocientos  
cincuenta y nueve de esta ciudad.- Comparecen: Por una  
parte, don **JOSE EDUARDO GONZALEZ ROJAS**,  
empresario, casado y separado totalmente de bienes,  
según se acreditará, cédula nacional de identidad número

Bo1.78469

**INSERCIONES:**  
**CERTIFICADO DE**  
**AVALUO FISCAL:**  
COMUNA: CAU-  
QUENES.- NU-  
MERO DE ROL:  
00120-00002.- DI-  
RECCION O NOM-  
BRE DE LA  
PROPIEDAD: AV.  
DOCTOR MEZA  
1305. DESTINO DE  
LA PROPIEDAD :  
EDUCACION CUL-  
TURA.- AVALUO  
TOTAL \$347.-  
058.141.- AVALUO  
EXENTO DE IM-  
PUESTO: \$347.-  
058.141.- DOCU-  
MENTO TENIDO A  
LA VISTA.- CAU-  
QUENES, 27 DE  
DICIEMBRE DE  
2013.-DOY FE

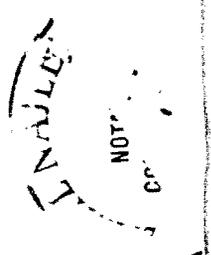


NOTARIO  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
ARCHIVERO DE CAUQUENES



YAMIL ABRAHAM NAJLE ALÉE  
NOTARIO  
CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
ARCHIVERO DE CAUQUENES

tg



1 nueve millones ciento veinticinco mil ciento cuarenta y  
2 nueve guión tres, en adelante el comprador domiciliado en  
3 Avenida Dos Sur número mil seiscientos cincuenta de la  
4 comuna de Talca; y por otra parte, en calidad de  
5 vendedora, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
6 **CAUQUENES**, Rut numero sesenta y nueve millones  
7 ciento veinte mil cuatrocientos guión seis, persona jurídica  
8 de Derecho Público, representada, según se acreditará,  
9 por su Alcalde Titular don **JUAN CARLOS MUÑOZ**  
10 **ROJAS**, casado, cedula nacional de identidad numero  
11 seis millones ciento veintisiete mil ciento veintiocho guión  
12 siete, ambos con domicilio en calle Antonio Varas numero  
13 cuatrocientos sesenta y seis, comuna de Cauquenes; los  
14 comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes  
15 acreditan su identidad con las cédulas indicadas y  
16 exponen: **PRIMERO: LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
17 **CAUQUENES**, es dueña del inmueble consistente en un  
18 terreno donde funciona la ESCUELA "F" SEISCIENTOS  
19 CUARENTA Y SIETE, ubicada en esta ciudad, Avenida  
20 Doctor Meza número mil trescientos cinco, conforme a  
21 certificado de número que se inserta al final del presente  
22 instrumento, lindante: Norte, Avenida del cementerio; Sur,  
23 calle Chacabuco; Oriente, calle Prat; y, Poniente, con  
24 propiedad de la sucesión de Eduardo Aníbal Badilla  
25 Acuña, e inscrito anteriormente a fojas veintisiete vuelta  
26 número cuarenta y tres de este Registro, año mil  
27 novecientos treinta y nueve. Adquirió dicho inmueble por  
28 tradición que hizo la Sociedad Constructora de  
29 Establecimientos Educativos Sociedad Anónima,  
30 mediante escritura pública de compraventa del veintitrés



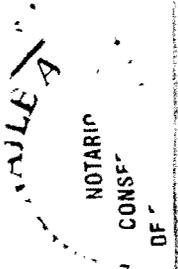
**YAMIL ABRAHAM NAJLE ALÉE**  
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO Y  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL  
CAUQUENES

tgm

**SEIS MIL DOSCIENTOS**

**(6.200)**

1 de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada  
2 ante don Sergio Fernando Novoa Galán, notario suplente  
3 de la titular de la cuadragésima segunda notaria de  
4 Santiago doña María Gloria Acharan Toledo, y en la cual  
5 actuó como comprador el Alcalde de la Ilustre  
6 Municipalidad de Cauquenes, don José Enrique Ramírez  
7 Fuenzalida, agricultor, casado, domiciliado en Antonio  
8 varas sin número, Cauquenes. El precio de la  
9 compraventa fue la suma de quince millones seiscientos  
10 sesenta y cinco mil treinta y seis pesos, pagados al  
11 contado y en el cual se incluye la venta de otros  
12 inmuebles. El título de dominio se encuentra actualmente  
13 inscrita a fojas seiscientos cincuenta y dos (652) vuelta,  
14 número ochocientos cincuenta y ocho (858)  
15 correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve  
16 (1989) del Registro de Propiedad del Conservador de  
17 Bienes Raíces de Cauquenes.- **SEGUNDO:** En virtud de  
18 este instrumento, **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
19 **CAUQUENES**, representada legalmente por su Alcalde  
20 don Juan Carlos Muñoz Rojas, vende, cede y transfiere a  
21 don **JOSE EDUARDO GONZALEZ ROJAS**, quien  
22 compra y acepta para si el inmueble consistente en un  
23 terreno donde funciona la ESCUELA "F" SEISCIENTOS  
24 CUARENTA Y SIETE, ubicada en la ciudad de  
25 Cauquenes lindante: Norte, Avenida del cementerio; Sur,  
26 calle Chacabuco; Oriente, calle Prat; y, Poniente, con  
27 propiedad de la sucesión de Eduardo Aníbal Badilla  
28 Acuña, inscrita a fojas seiscientos cincuenta y dos (652)  
29 vuelta, número ochocientos cincuenta y ocho (858)  
30 correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve



1 (1989) del Registro de Propiedad del Conservador de  
2 Bienes Raíces de Cauquenes.- Rol de Avalúo numero  
3 ciento veinte guión dos.-**TERCERO:** El precio de la  
4 compraventa es la suma de **trescientos veinte millones**  
5 **de pesos (\$320.000.000)** por el inmueble debidamente  
6 individualizado en la cláusula precedente, que el  
7 comprador pagara mediante Vales Vistas del Banco  
8 Santander a nombre de **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD**  
9 **DE CAUQUENES.** Dichos vale vistas son los siguientes:  
10 **Deposito a la Vista Endosable, nro.: 0190389**  
11 **del Banco Santander, Oficina Talca Centro, de**  
12 **calle Cinco Oriente nro. 1085, por un valor de**  
13 **\$49.999.999.=** (Cuarenta y nueve millones  
14 novecientos noventa y nueve mil novecientos  
15 pesos) de fecha, veinticuatro de diciembre del  
16 año 2013. **Deposito a la Vista Endosable nro.:**  
17 **0190390 del Banco Santander, Oficina Talca**  
18 **Centro, de calle Cinco Oriente nro. 1085, por**  
19 **un valor de \$49.999.999.=**(Cuarenta y nueve  
20 millones novecientos noventa y nueve mil  
21 novecientos pesos)de fecha, veinticuatro de  
22 diciembre del año 2013. **Deposito a la Vista**  
23 **Endosable nro.: 0190391 del Banco Santander,**  
24 **Oficina Talca Centro, de calle Cinco Oriente**  
25 **nro. 1085, por un valor de**  
26 **\$49.999.999.=**(Cuarenta y nueve millones  
27 novecientos noventa y nueve mil novecientos  
28 pesos)de fecha, veinticuatro de diciembre del  
29 año 2013.**Deposito a la Vista Endosable nro.:**  
30 **0190392 del Banco Santander, Oficina Talca**

ARCHIVERO DE CAUQUENES

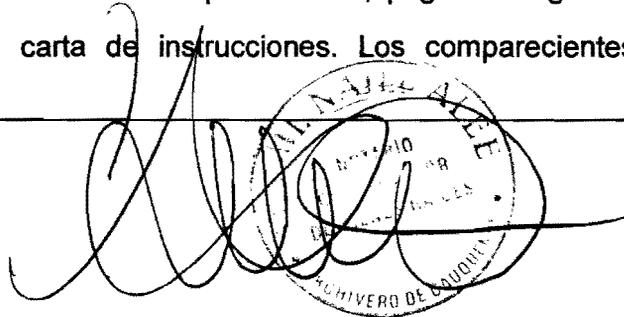
**YAMIL ABRAHAM NAJLE ALÉE**  
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO Y  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL  
CAUQUENES

tgm

SEIS MIL DOSCIENTOS UNO

(6.201)

1 **Centro, de calle Cinco Oriente nro. 1085, por**  
2 **un valor de \$49.999.999.=**(Cuarenta y nueve  
3 millones novecientos noventa y nueve mil  
4 novecientos pesos)de fecha, veinticuatro de  
5 diciembre del año 2013.**Deposito a la Vista**  
6 **Endosable nro.: 0190393 del Banco Santander,**  
7 **Oficina Talca Centro, de calle Cinco Oriente**  
8 **nro. 1085, por un valor de \$49.999.999.=**  
9 (Cuarenta y nueve millones novecientos noventa  
10 y nueve mil novecientos pesos)de fecha,  
11 veinticuatro de diciembre del año 2013.**Deposito**  
12 **a la Vista Endosable nro.: 0190395 del Banco**  
13 **Santander, Oficina Talca Centro, de calle**  
14 **Cinco Oriente nro. 1085, por un valor de**  
15 **\$49.999.999** (Cuarenta y nueve millones  
16 novecientos noventa y nueve mil novecientos  
17 pesos)de fecha, veinticuatro de diciembre del  
18 año 2013 y **Deposito a la Vista Endosable nro.:**  
19 **0190394 del Banco Santander, Oficina Talca**  
20 **Centro, de calle Cinco Oriente nro. 1085, por**  
21 **un valor de \$20.000.006.=** (Veinte millones seis  
22 pesos) de fecha, veinticuatro de diciembre del  
23 año 2013. Documentos bancarios que serán  
24 entregados a **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
25 **CAUQUENES,** representada por su Alcalde  
26 Titular don **JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS,** una  
27 vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes  
28 Raíces de la ciudad de Cauquenes, quedando en custodia  
29 los mismos del notario que autoriza, pagados según la  
30 respectiva carta de instrucciones. Los comparecientes





1 declaran estar totalmente de acuerdo y conformes al  
2 momento de la firma de la presente escritura, la forma de  
3 pago y especialmente que la forma de pago sea en vale  
4 vista.- **CUARTO:** Conforme a lo exigido en el artículo  
5 cincuenta y siete del Decreto Ley número cuatrocientos  
6 cincuenta y ocho Ley General de Urbanismo y  
7 Construcciones, las partes establecen que el lote o  
8 propiedad materia de este contrato queda sujeto a las  
9 obligaciones contempladas en el Plan Regulador  
10 respectivo.- **QUINTO:** La venta del inmueble se hace ad-  
11 corpus, en el estado en que actualmente se encuentra lo  
12 vendido, estado que es conocido por el comprador y  
13 aceptado por este, con todo lo edificado y plantado, usos,  
14 derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas,  
15 libres de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos  
16 y litigios, y sin moradores en su interior, respondiendo el  
17 vendedor del saneamiento en conformidad a la Ley.-  
18 **SEXTO:** Declaran las partes que la entrega material del  
19 inmueble, objeto del presente contrato se entenderá  
20 realizada conjuntamente con la inscripción del presente  
21 título.- **SEPTIMO:** Las partes declaran cumplidos  
22 cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa  
23 celebrado entre ellas, relativos al objeto de este contrato,  
24 respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio  
25 y completo finiquito.- **OCTAVO:** Se entiende como parte  
26 integrante de la presente escritura de compraventa las  
27 Bases Administrativas de la Licitación Pública, aprobadas  
28 mediante Decreto Exento número 5544 de fecha 10 de  
29 Septiembre de 2013, aplicándose al presente instrumento  
30 todas las estipulaciones ahí señaladas.- **NOVENO:** La



**YAMIL ABRAHAM NAJLE ALÉE**  
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO Y  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL  
CAUQUENES

tgm

SEIS MIL DOSCIENTOS DOS

(6.202)

1 autorización administrativa con que se procede a aceptar  
2 esta venta fue acordada en Sesión ordinaria número  
3 treinta y seis del Concejo Comunal de Cauquenes,  
4 efectuada el diecinueve de Noviembre de dos mil trece,  
5 según consta de Certificado extendido por la Señora  
6 Secretaria Municipal número trescientos cincuenta y uno,  
7 el que dejo agregado al final de la presente matriz.-  
8 **DECIMO:** Los derechos, gastos e impuestos de la  
9 presente escritura y su posterior inscripción serán de  
10 cargo exclusivo del deudor.- **DECIMO PRIMERO:** Se  
11 faculta al portador de copia autorizada de la presente  
12 escritura para requerir y firmar las inscripciones,  
13 subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar  
14 en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.-  
15 **DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales  
16 derivados del otorgamiento de este contrato, la  
17 constituyente fija su domicilio en la ciudad y comuna de  
18 Talca y se somete a la competencia de sus Tribunales  
19 Ordinarios de Justicia. **DECIMO TERCERO:** Los  
20 comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula  
21 nacional de identidad conforme a la Ley diecinueve mil  
22 novecientos cuarenta y ocho.- **DECIMO CUARTO:** La  
23 personería de don de don Juan Carlos Muñoz Rojas,  
24 para actuar en representación de la **ILUSTRE**  
25 **MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES**, consta en Decreto  
26 Alcaldicio numero seiscientos siete de fecha seis de  
27 Diciembre del dos mil doce, documentos que no se inserta  
28 por ser conocidas de los otorgantes, a expresa solicitud  
29 de ellos y por ser conocidas del Notario que autoriza.- En  
30 comprobante, previa lectura, ratifican y firman.- Se da

**YAMIL ABRAHAM NAJLE ALÉE**  
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO Y  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL  
CAUQUENES

tgm

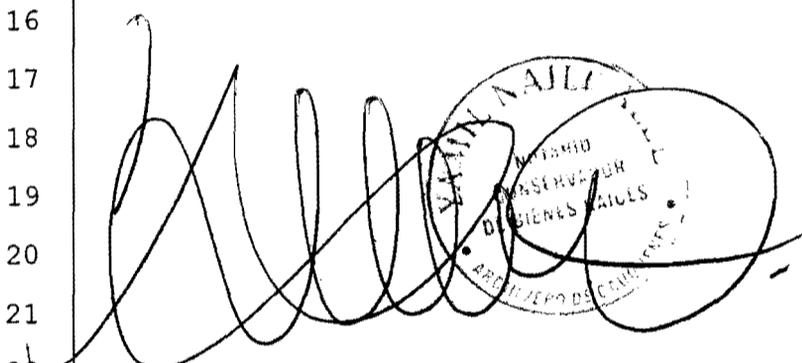
1 copia, no pagándose impuesto en conformidad con la  
2 Ley.-



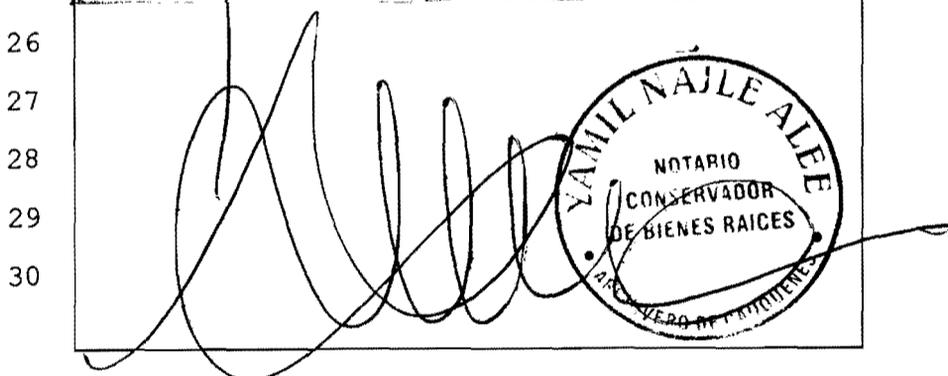
6 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES,**  
7 **RUT N° 69.120.400-6,**  
8 **pp. JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS**  
9 **RUT. 6.127.128-7**



13 **JOSE EDUARDO GONZALEZ ROJAS**  
14 **C.I.NRO. 9.125.149-3**



23 Conforme con su Matriz del Ejemplar Respectivo  
24 **07 Ene 2014**  
25 Cauquenes,.....de.....de.....



30