



1 Repertorio Nº 304

3 C O M P R A V E N T A

5 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

6 á

7 GUZMAN DIAZ, LEONARDO JOSE

9 En San Miguel, Región Metropolitana, República de Chile, a tres de

10 Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, EDUARDO DEL CAMPO

11 RIOFRIO, abogado, Notario Público Titular de San Miguel, con oficio en Gran

12 Avenida José Miguel Carrera número cinco mil trescientos ochenta y dos, com

13 parecen, de una parte y como compradores, don ULPIANO CABO RIO, español, co

14 merciante, casado y separado totalmente de bienes, cédula de identidad de

15 extranjeros número tres millones ciento cincuenta mil doscientos sesenta y

16 ocho guión tres y don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, ingeniero co-

17 mercial, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identi-

18 dad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuaren-

19 ta y ocho guión K., ambos domiciliados en calle Santa Rosa número siete mil

20 ochocientos setenta y seis, por poder y en representación, según se acredi-

21 tará, de la sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA" Rol

22 Unico Tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un

23 mil setecientos guión siete y, de la otra parte y como vendedor, don LEONAR-

24 DO JOSE GUZMAN DIAZ, chileno, tapicero, casado con doña Norma de las Nieves

25 Díaz Sepúlveda, domiciliado en calle Elqui número siete mil ochocientos -

26 ochenta y cinco, Comuna de La Granja, cédula nacional de identidad número

27 tres millones sesenta y un mil quinientos ochenta y ocho guión tres; mayo-

28 res de edad, quienes acreditaron identidad con las cédulas antes citadas y

29 exponen: PRIMERO.- Don Leonardo José Guzmán Díaz es dueño del inmueble ubi-

30 cado en calle Elqui número siete mil ochocientos ochenta y cinco, que co-




1 rresponde al sitio veinte de la manzana C. del plano de subdivisión respec  
2 tivo, Comuna de La Granja, que deslinda según sus títulos y plano: Al Norte,  
3 en cincuenta metros noventa y siete centímetros, con sitio diecinueve; al  
4 Sur, en cincuenta metros noventa y siete centímetros con sitios veintitrés  
5 veintidós y veintiuno; al Oriente, en diez metros con calle Elqui; y al Po-  
6 niente, en diez metros con sitio veintiséis.- El sitio tiene una superfi-  
7 cie aproximada de quinientos metros cincuenta centímetros cuadrados.- Lo ad-  
8 quirió por compraventa a don Juan Becerra Rodríguez, según consta de escri-  
9 tura pública de fecha dos de Diciembre de mil novecientos setenta y uno,  
10 otorgada ante don Horacio Soissa B., Notario Público de Santiago, título  
11 que se encuentra inscrito a fojas quinientos noventa y nueve número ocho-  
12 cientos cuarenta del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta  
13 y dos del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.- SEGUNDO.- Por el pre-  
14 sente acto e instrumento don Leonardo José Guzmán Díaz declara que vende,  
15 cede y transfiere el inmueble antes individualizado a don Ulpiano Cabo Rio  
16 y a don Enrique Alejandro Cabo Osmer, quienes declaran que lo compran, acep-  
17 tan y adquieren para la sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LI-  
18 MITADA".- TERCERO.- El precio de la compraventa es la suma de Veinte millo-  
19 nes de pesos al contado, valor que el vendedor declara recibir en este ac-  
20 to, en dinero efectivo, a su entera conformidad de parte de los compradores.  
21 CUARTO.- La compraventa del inmueble se hace como cuerpo cierto y en el es-  
22 tado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, dere-  
23 chos y servidumbres activas; libre de gravámenes, prohibiciones, embargos  
24 y cualesquiera otra limitación de dominio.- El vendedor queda obligado al  
25 saneamiento legal.- QUINTO.- La entrega material del inmueble deberá efec-  
26 tuarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días, desde la fecha de la  
27 presente escritura.- La no entrega del inmueble, en la fecha estipulada,  
28 hará acreedor al vendedor a una multa consistente en una Unidad de Fomento  
29 por cada día de atraso, a partir de éste, que se cancelará a la sociedad  
30 compradora en pesos, al valor de la Unidad de Fomento, en el día de su efec-

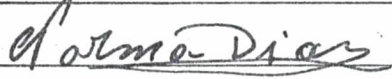




1 tivo pago.- SEXTO.- Para todos los efectos legales del presente contrato las  
2 partes fijan domicilio en la Comuna de San Miguel y se someten a la juris-  
3 dicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- SEPTIMO.-  
4 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura públi-  
5 ca para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que pro-  
6 cedan en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- La personería  
7 que invisten don Ulpiano Cabo Rio y don Enrique Alejandro Cabo Osmer en re-  
8 presentación de la sociedad "Inversiones e Inmobiliara Santa Clara Limita-  
9 da" consta de la escritura pública de Constitución de Sociedad de fecha seis  
10 de Abril de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante don Humberto Que-  
11 zada Moreno, Notario Público Titular de la Vigésima Sexta Notaría de Santia-  
12 go, copia de la cual debidamente autorizada he tenido a mi vista en este ac-  
13 to y que no se inserta a petición expresa de los interesados.- Presente a  
14 este acto doña NORMA DE LAS NIEVES DIAZ SEPULVEDA, chilena, labores del ho-  
15 gar, cédula nacional de identidad número tres millones ochocientos siete mil  
16 diez guión K., del mismo domicilio de su cónyuge don Leonardo José Guzmán  
17 Díaz; mayor de edad y expone: Que viene por este mismo acto e instrumento,  
18 de conformidad con las disposiciones del artículo mil setecientos cuarenta  
19 y nueve del Código Civil, en autorizar expresamente a su referido cónyuge  
20 para enajenar el inmueble materia del presente contrato.- Así la otorgan y,  
21 en comprobante y previa lectura firman los comparecientes esta matriz, con-  
22 juntamente con el Notario que autoriza.- Di copia.- Doy fé.- Anotado en el  
23 Repertorio Notarial a mi cargo, en el día de hoy, con el número trescientos  
24 cuatro.- Doy fé.-

25  
26   
27 Leonadro José Guzmán Díaz

Aut 3.061.588-3

28   
29 Norma de las Nieves Díaz Sepúlveda  
30

Aut 3.807.010-K

\*Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada" Rut. 78.391.700-7

*[Signature]*

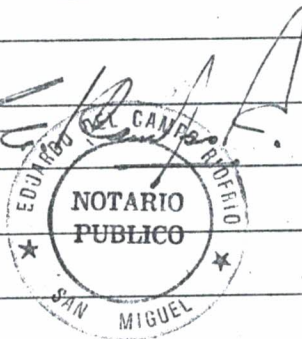
Rut 3.150.248-3

Ulpiano Cabo Rio

*[Signature]*

Rut 6.245.248-K

Enrique Alejandro Cabo Osmer

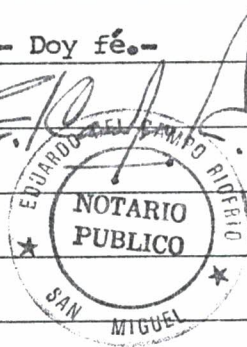


Adicionando la escritura que precede, dejo constancia del siguiente certificado de avalúo, que copio textualmente a continuación: "Servicio de Impuestos Internos.- Cero veintidós mil trescientos siete.- Certificado de Avalúo Fiscal. Emitido: Veintisiete Octubre mil novecientos noventa y cinco.- Para el Segundo Semestre de mil novecientos noventa y cinco, figura la siguiente inscripción en el Rol de Avalúos de la Comuna de La Granja.- Número de Rol: Dos mil cuatrocientos dieciocho guión veinte.- Dirección o nombre de la propiedad: Elqui siete mil ochocientos ochenta y cinco.- Nombre del propietario: Guzmán Díaz, Leonardo.- Avalúo: Cuatro millones novecientos treinta y seis mil treinta y un pesos.- La propiedad se encuentra exento de pago de contribuciones. Nota importante: El avalúo que se certi-





1 fica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para cal-  
2 culo impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente y, por tanto  
3 no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por Orden del Di-  
4 rector Regional. Veintisiete Octubre mil novecientos noventa y cinco.- Hay  
5 timbre y firma ilegible.-" Conforme.- En San Miguel, a siete de Noviembre  
6 de mil novecientos noventa y cinco.- Doy fé.-



12 LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- En San Miguel, a ocho  
13 (8) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).-

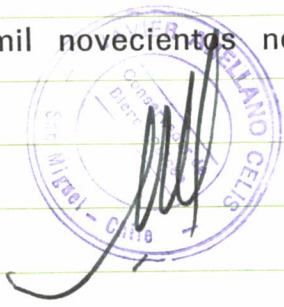






CERTIFICADOS

1 REF.: Sitio veinte de la manzana C del plano de sub  
2  
3 división respectivo, Comuna de La Granja.-  
4  
5  
6  
7 Revisados los libros de HIPOTECAS, por sus índices respectivos, des-  
8 de el dieciséis de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco a la fecha  
9 inclusive, certifico: que el predio en referencia, inscrito a nombre de  
10 don LEONARDO GUZMAN DIAZ, no tiene gravamen al-  
11 guno.- San Miguel, treinta de Octubre de mil novecientos no-  
12 venta y cinco.-  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22 Revisados los libros de PROHIBICIONES por sus índices respectivos,  
23 durante el tiempo indicado en el certificado precedente, certifico: que el  
24 predio en referencia, no tiene prohibición ni embargo.- El título está  
25 inscrito a fs. 599 N° 840 de 1972 ; San Miguel,  
26 treinta de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-  
27  
28  
29  
30



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	