



Repertorio N°2.108-98



RC12

1470  
41

## COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

\*\*\*\*\*

JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA

A

EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a dos de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, **SERGIO RODRIGUEZ GARCES**, abogado, Notario Titular a cargo de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos trescientos setenta y uno, comparecen: Don **EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES**, chileno, soltero, industrial, cédula nacional de identidad número nueve millones ochocientos cincuenta y siete mil seiscientos cincuenta y dos - cinco y don **JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA**, chileno, industrial, casado con doña María Beatriz Meneses Bonilla, cédula nacional de identidad número dos millones ciento cincuenta y un mil cuatrocientos veintinueve - dos, domiciliado en calle Sabina Silva cero ochenta, comuna Estación Central; mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** Don **JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA** es dueño del sitio número trece de la manzana D, del Loteo La Granja, que formaba parte de un predio de mayor extensión de propiedad de la Sociedad Cooperativa de Huertos Familiares Malaquías Concha Limitada, que adquirió por compra a la Comisión Liquidadora de dicha sociedad, según





2

consta en escritura pública de catorce de julio de mil novecientos setenta y uno, suscrita ante el Notario de Santiago, don Miguel Mendoza Aylwin por los señores Tobías Madriaga Hinojosa y Domingo Alfredo Cortés Cabello, como presidente y secretario, respectivamente, de la Comisión Liquidadora de esa Sociedad. El título se encuentra inscrito a fojas seis mil ciento treinta y dos número seis mil novecientos veintiuno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, de fecha veintisiete de Mayo de mil novecientos noventa y tres. El Título anterior se encuentra inscrito a fojas quinientos dieciocho vuelta, número setecientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, correspondiente al año mil novecientos cincuenta y tres.- **SEGUNDO:** Los deslindes generales del predio de la Cooperativa de Huertos y Jardines Familiares Malaquías Concha Limitada, son los siguientes: NORTE, propiedad de don Rafael Sotomayor; SUR, propiedad de doña Elisa Valenzuela; ORIENTE, con chacra Lo Formas, hoy, de los hijos de don Manuel Aguirre; y, PONIENTE, con propiedad de don Manuel Joaquín Díaz y camino público. Por Resolución dictada por la Ilustre Municipalidad de La Granja, con fecha dos y diecinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, se aprobó el plano de subdivisión y loteo de este predio, el que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, bajo el número ochocientos cincuenta y siete. Asimismo, por acuerdo ochocientos treinta y tres, adoptado en sesión de tres de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, la ex-Caja de Habitación, hoy Corporación de la Vivienda, prestó igualmente su aprobación al plano en referencia.- **TERCERO:** Los deslindes y dimensiones particulares del predio que se vende conforme al plano de Loteo mencionado, son los siguientes: AL NORTE, en cincuenta metros noventa y nueve centímetros con sitio número doce; AL SUR, en cincuenta metros noventa y nueve centímetros con sitio número catorce; AL ORIENTE, en diez metros con

6138  
6921  
93







calle Elqui; y, AL PONIENTE, en diez metros con sitio número treinta y cuatro, encerrando una superficie aproximada de quinientos nueve metros cincuenta centímetros cuadrados.- **CUARTO:** Por el presente instrumento don JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA, vende, cede y transfiere a don EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES, quien compra y acepta para sí la nuda propiedad del inmueble singularizado en la cláusula anterior.- **QUINTO:** El vendedor, reserva para sí y para su cónyuge doña MARIA BEATRIZ MENESES BONILLA, de por vidas, el usufructo del inmueble individualizado en la cláusula TERCERO de este instrumento. Cuya nuda propiedad enajena.- **SEXTO:** El precio de la compraventa de la nuda propiedad que se enajena es la suma de un millón quinientos mil pesos, que los vendedores reciben en este acto, en dinero efectivo, del comprador a su entera satisfacción.- **SEPTIMO:** La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravámenes y de cualquier otra limitación al dominio, a excepción del usufructo constituido por este instrumento.- **OCTAVO:** Don Eduardo Augusto Olguín Meneses se obliga a no enajenar ni gravar, de manera alguna la propiedad que adquiere por el presente contrato, durante toda la vigencia del usufructo que se reservan para sí las partes vendedoras en la cláusula QUINTO de este instrumento.- **NOVENO:** Los usufructuarios quedan liberados de las obligaciones de facción de inventario y de caución.- **DECIMO:** **Presente a este acto doña MARIA BEATRIZ MENESES BONILLA**, chilena, labores, casada con don Juan Ernesto Olguín Araya, de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número dos millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos ochenta y uno - dos; mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: Que está plenamente de acuerdo con lo expresado en el presente contrato y lo ratifica en todas sus partes autorizando expresamente a su cónyuge para enajenar la nuda propiedad





CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES  
TESTIMONIO FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE  
CONSTA DE cuatro CARILLAS

MAIPU

- 5 ENE 2008

24<sup>a</sup>

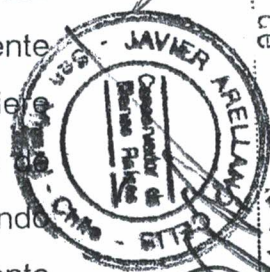
NOTARIA DE SANTIAGO  
LUIS ALFONSO RIVERA REYES  
NOTARIO SUPLENTE

24<sup>a</sup> notario de santiago  
HERNAN R. GUZMAN ITURRA

4

y aceptando el usufructo constituido a su favor.- **DECIMO PRIMERO:**  
Para todos los efectos legales de este instrumento, las partes fijan sus  
domicilios en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus  
Tribunales, y facultan al portador de copia autorizada de la presente  
escritura para requerir las anotaciones e inscripciones a que hubiere  
lugar.- **Se inserta el siguiente Certificado de Avalúo:** "Servicio  
Impuestos Internos. Certificado de Avalúo Fiscal. Para el Segundo  
Semestre de mil novecientos noventa y ocho, figura la siguiente  
inscripción en el Rol de Avalúos de la Comuna de La Granja. Número de  
Rol: dos mil cuatrocientos veinte - trece. Dirección o nombre de la  
propiedad: Elqui siete mil novecientos cincuenta y cinco. Nombre del  
propietario: Olguín Araya Juan. Avalúo: cinco millones trescientos  
cuarenta y seis mil doscientos noventa y cinco pesos.- La propiedad está  
exenta al pago de contribuciones. Por Orden del Director. Diez  
Septiembre mil novecientos noventa y ocho.- Hay firma y timbre de  
funcionario autorizado".- Conforme.- En comprobante y previa lectura  
firman.- La presente escritura se anotó en el Libro Repertorio bajo el  
número dos mil ciento ocho - noventa y ocho.- Se da  
copia.- Doy fe.-

Acreditado el pago de las contribuciones  
Queda anotada en el Repertorio con el N° 1440  
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 639  
N° 1080  
San Miguel: a ..... de .....  
Drs. \$ 14.800.-  
01 FEB 1999 de 19



EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES

MARIA BEATRIZ MENESES BONILLA

JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO  
FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA.

SANTIAGO 13 NOV 1998



Acreditado el pago de las contribuciones  
Queda anotada en el Repertorio con el N° 1440  
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 639  
N° 1080  
San Miguel: a ..... de .....  
Drs. \$ 14.800.-  
15 FEB 1999 de 19

