



1	Repertorio Nº 186
2	
3	
4	
5	C O M P R A V E N T A
6	
7	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
8	á
9	CABO RIO, ULPIANO
10	
11	
12	En San Miguel, Región Metropolitana, República de Chile, a
13	veintiséis de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante
14	mí, EDUARDO DEL CAMPO RIOFRIO, abogado, Notario Público Ti-
15	tular de San Miguel, con oficio en Gran Avenida José Miguel
16	Carrera número cinco mil trescientos ochenta y dos, compare-
17	cen, de una parte y como compradores, don ULPIANO CABO RIO,
18	español, comerciante, casado y separado totalmente de bie-
19	nes, cédula de identidad de extranjeros número tres millones
20	ciento cincuenta mil doscientos sesenta y ocho guión tres y
21	don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, ingeniero comer-
22	cial, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacio-
23	nal de identidad número seis millones doscientos cuarenta y
24	cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K., ambos domici-
25	liados, para estos efectos, en calle Santa Rosa número siete
26	mil ochocientos setenta y seis, Comuna de la Granja, por po-
27	der y en representación, según se acreditará, de la sociedad
28	"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA", Rol Unico
29	Tributario número setenta y ocho millones trescientos noven-
30	ta y un mil setecientos guión nueve y, de la otra parte y



1 como vendedor, don ULPIANO CABO RIO, ya individualizado; ma-  
2 yores de edad, quienes acreditaron identidad con las cédulas  
3 antes citadas y exponen: PRIMERO.- Don Ulpiano Cabo Rio es  
4 dueño de la propiedad ubicada en calle Huasco número siete  
5 mil ochocientos treinta y cuatro, que corresponde al sitio  
6 treinta y cuatro de la manzana letra "C", que forma parte de  
7 un inmueble ubicado en La Granja, comuna del mismo nombre,  
8 que deslinda: Al Norte, en cincuenta metros noventa y tres  
9 centímetros, con sitio número treinta y cinco; al Sur, en  
10 cincuenta metros noventa y tres centímetros, con sitio núme-  
11 ro treinta y tres; al Oriente, en diez metros, con sitio  
12 número doce; y al Poniente, en diez metros, con calle Huas-  
13 co.- Lo adquirió por herencia quedada al fallecimiento de  
14 don Modesto Jorge Chacana Chacana, en su calidad de cesiona-  
15 rio de los derechos que le correspondían a doña Margarita  
16 Chacana Soto y a doña Rosalía del Carmen Soto Ahumada, según  
17 auto de posesión efectiva de fecha veintiuno de Abril de mil  
18 novecientos noventa y ocho del Segundo Juzgado Civil de San  
19 Miguel, que rola inscrito a fojas cuatro mil ochenta y cua-  
20 tro número cinco mil cuatrocientos cuarenta y uno del Regis-  
21 tro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho del  
22 Conservador de Bienes Raíces de San Miguel; la inscripción  
23 especial de herencia rola a fojas cuatro mil ochenta y cinco  
24 número cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos del mismo Re-  
25 gistro, año y Conservador.- Al margen de la inscripción del  
26 auto de posesión efectiva, antes citada, se tomó nota de la  
27 Resolución que declaró a la Sucesión exenta de pago de im-  
28 puesto de herencia.- SEGUNDO.- Por el presente acto e ins-  
29 trumento don Ulpiano Cabo Río declara que vende, cede y  
30 transfiere el inmueble antes individualizado a la sociedad



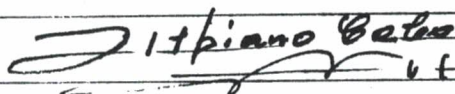


1 "Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada", para  
2 quien compra, aceptan y adquieren, sus apoderados y repre-  
3 sentantes, don Ulpiano Cabo Rio y don Enrique Alejandro Cabo  
4 Osmer.- TERCERO.- El precio de la compraventa es la suma de  
5 Cuarenta y cinco millones de pesos, valor que se paga y pa-  
6 gará de la siguiente forma: a) Con Veinticuatro millones de  
7 pesos al contado, valor que el vendedor declara recibir en  
8 este acto, en dinero efectivo, a su entera conformidad de  
9 parte de los apoderados de la sociedad compradora; y b) Con  
10 Veintiún millones de pesos a plazo, valor que se pagará en  
11 seis cuotas, iguales, mensuales y sucesivas de Tres millones  
12 quinientos mil pesos, cada una de ellas, con vencimientos  
13 los días veintiséis de cada mes, a contar del veintiséis de  
14 Julio del presente año mil novecientos noventa y ocho y así  
15 sucesivamente hasta su total cancelación.- Este precio a  
16 plazo, así pactado, no devengará intereses ni reajustes de  
17 ninguna especie, salvo en caso de atraso y sobre el valor de  
18 la cuota insoluta, caso en que devengará a título de interés  
19 penal, el interés máximo convencional permitido estipular en  
20 operaciones de crédito de dinero no reajustables de noventa  
21 días o más, pactadas en moneda nacional y vigente para el  
22 día de esta convención, todo de conformidad con las disposi-  
23 ciones de la Ley número dieciocho mil diez.- CUARTO.- Por el  
24 no pago de dos cuotas, sucesivas o no, del precio a plazo  
25 señalado en la cláusula anterior se producirá de ipso facto  
26 la caducidad del plazo pactado y el acreedor tendrá derecho  
27 a cobrar, de inmediato, el saldo de precio adeudado a ese  
28 momento, como si fuere de plazo vencido, con más el interés  
29 señalado en la cláusula anterior, el que se calculará en es-  
30 te caso, sobre el saldo insoluto total del precio, atendida

1 esta caducidad.- QUINTO.- La compraventa del inmueble se ha-  
2 ce como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se  
3 encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servi-  
4 dumbres activas; libre de gravámenes, prohibiciones, embar-  
5 gos y cualesquiera otra limitación de dominio.- El vendedor  
6 queda obligado al saneamiento legal.- SEXTO.- La entrega ma-  
7 terial del inmueble se efectúa en este acto, declarando los  
8 compradores recibirlo a su entera conformidad de parte del  
9 vendedor.- SEPTIMO.- Para todos los efectos legales del pre-  
10 sente contrato las partes fijan domicilio en la comuna de  
11 San Miguel y se someten a la jurisdicción y competencia de  
12 sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- La personería que  
13 invisten don Ulpiano Cabo Rio y don Enrique Alejandro Cabo  
14 Osmer en representación de la sociedad "Inversiones e Inmo-  
15 biliaria Santa Clara Limitada" consta de la escritura públi-  
16 ca de Constitución de Sociedad de fecha seis de Abril de mil  
17 novecientos noventa y tres, otorgada ante don Humberto Que-  
18 zada Moreno, Notario Público Titular de la Vigésimo Sexta  
19 Notaría de Santiago, copia de la cual debidamente autorizada  
20 he tenido a mi vista en este acto y que no se inserta a pe-  
21 tición expresa de los interesados.- La separación total de  
22 bienes de don Ulpiano Cabo Río de su cónyuge doña Clara del  
23 Carmen Osmer Céspedes se acredita con la subinscripción que  
24 aparece al dorso del certificado de matrimonio emitido con  
25 fecha veinte de Julio de mil novecientos setenta y nueve por  
26 la Oficina de La Cisterna del Servicio de Registro Civil e  
27 Identificación, que copio textualmente a continuación: "Se-  
28 paración Total de Bienes. Escritura de fecha seis de Julio  
29 de mil novecientos setenta y nueve.- Notario de Santiago.  
30 Don Victor Bianchi Pacheco. Reemplazante de don Andrés Rubio



1 Flores.- Marido: Ulpiano Cabo Rio.- Mujer: Clara del Carmen  
2 Osmer Cesped.- Requirente: Clara del Carmen Osmer Cesped.-  
3 Cédula número dos millones ochocientos cuarenta y seis mil  
4 doscientos ochenta y uno guión seis. Gabinete Santiago.- Im-  
5 puesto Doscientos veinticinco pesos.- Adheridos al Registro  
6 B.- Fecha subinscripción. Diecinueve Julio mil novecientos  
7 setenta y nueve.- Documento número sesenta y tres.- Firmado.  
8 Rienzi Poblete Reyes.- Oficial Adjunto.- La Cisterna, veinte  
9 de Julio de mil novecientos setenta y nueve.- R. POBLETE R.-  
10 Hay timbre.-" Conforme.- Así lo otorgan y, en comprobante y  
11 previa lectura firman.- Di copia.- Doy fé.- Anotado en el  
12 Repertorio Notarial a mi cargo, en el día de hoy, con el nú-  
13 mero ciento ochenta y seis.- Doy fé.-  
14  
15

16 


16 fut 3.150.268-3

17 Ulpiano Cabo Rio

18 "Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada"  
19

20   
21 Ulpiano Cabo Rio

21 fut 3.150.268-3

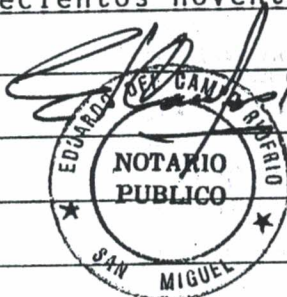
22   
23 Enrique Alejandro Cabo Osmer  
24

23 fut 6.245.248-K

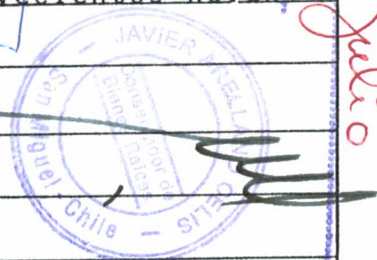


Adi-

1 cionando la escritura que precede, dejo constancia del si-  
2 guiente certificado de avalúo que copio textualmente a con-  
3 tinuación: "Servicio de Impuestos Internos.- Certificado de  
4 Avalúo Fiscal.- Para el Primer Semestre de mil novecientos  
5 noventa y ocho, figura la siguiente inscripción en el Rol de  
6 Avalúos de la Comuna de La Granja.- Número de Rol: Dos mil  
7 cuatrocientos dieciocho quíen veinticuatro.- Dirección o  
8 nombre de la propiedad: Huasco siete mil ochocientos treinta  
9 y cuatro.- Nombre del Propietario: Chacana Chacana, Modes-  
10 to.- Avalúo: Ocho millones cuatrocientos noventa y seis mil  
11 ochocientos sesenta y ocho pesos.- La propiedad esta exenta  
12 al pago de contribuciones.- Nota importante: El avalúo que  
13 se certifica ha sido determinado según el procedimiento de  
14 tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de  
15 acuerdo a la legislación vigente y, por tanto no corresponde  
16 a una tasación comercial de la propiedad.- Por Orden del Di-  
17 rector.- Ocho Abril mil novecientos noventa y ocho.- Hay  
18 timbre y firma ilegible.-" Conforme.- En San Miguel, a vein-  
19 tiséis de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- Doy fé.



24 LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- En San  
25 Miguel, a veintiséis (26) de Junio de mil novecientos noven-  
26 ta y ocho (1998).-



San Miguel, a 13 de Julio de 1998  
Df. \$ 1500 -

Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.  
Queda anotada en el Registro de Propiedad, a fs. 11480  
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 4855  
Nº 6453