

3
PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



af
REPERTORIO N°:2.410.-

M.S.I.

Valdivia.nueva3

CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS

ROBERTO FERNANDO VALDIVIA LEYTON

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de Febrero del año dos mil cinco, ante mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con Oficio en calle Bandera número trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen: por la parte cedente, don **ROBERTO FERNANDO VALDIVIA LEYTON**, chileno, casado, jubilado, domiciliado en Avenida Sporting número: Doscientos dieciocho, guión B Viña del Mar, Quinta Región, y de paso en ésta, cédula nacional de identidad número: Un millón, quinientos cuarenta y nueve mil,



trescientos noventa, guión nueve, y por la parte cessionaria, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, ingeniero comercial, casado bajo régimen de Separación de Bienes, cédula nacional de identidad número: Seis millones, doscientos cuarenta y cinco mil, doscientos cuarenta y ocho, guión, K, y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, factor de comercio, casada y separada de bienes, cédula nacional de identidad número: Seis millones, doscientos cuarenta y cinco mil, doscientos cuarenta y nueve, guión, ocho, ambos domiciliados en calle Santa Rosa número: Siete mil ochocientos cincuenta, comuna de La Granja, y actuando en representación, según se comprobará, de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, del giro que indica su nombre, mismo domicilio de sus representantes, Rol Unico Tributario número: Setenta y ocho millones, trescientos noventa y un mil, setecientos, guión, nueve. Todos domiciliados en Santiago, Región Metropolitana, mayores de edad, y declarando plena capacidad legal, acreditan sus identidades con sus respectivas cédulas ya citadas y expresan que acuerdan en el siguiente contrato de Cesión de Derechos Hereditarios: **CLAUSULA PRIMERA Resciliación:** Los comparecientes señalan que con fecha Trece de Diciembre del año dos mil cuatro, en esta misma notaría de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, han suscrito escritura pública de Cesión de Derechos de Propiedad, documento que fue debidamente anotado en sus registros bajo el Repertorio número: Veinte mil, seiscientos diez, de esa misma fecha señalada. Por el presente instrumento los comparecientes vienen en resciliar dejando sin efecto alguno, la escritura de Cesión de Derechos de Propiedad indicada, haciendo presente



que en este acto se efectúan las compensaciones mutuas respecto a la restitución del precio pagado, y a los derechos de propiedad transferidos, a lo cual, las partes declaran que nada se adeudan respecto al contrato objeto de la presente resciliación, y se otorgan un total y completo finiquito respecto a todas las obligaciones que de él emanen, y solicitan al señor notario tomar nota de la presente resciliación al margen de la respectiva matriz. **CLAUSULA SEGUNDA Declaración de derechos en Sucesión y de Posesión y dominio en Propiedad que indica:** Don **ROBERTO FERNANDO VALDIVIA LEYTON**, declara ser comunero en al Sucesión Hereditaria de su hermano don Domingo Valdivia Leyton, como consta del Auto de Posesión Efectiva emanado del Trigésimo Juzgado Civil de Santiago con fecha Dieciséis de Agosto del año mil novecientos noventa y seis, en autos Rol: Trescientos veintidós del año mil novecientos noventa y seis, e inscrito en el Registro de Propiedad del AÑO: Dos mil cuatro; A FOJAS: Setenta y dos mil, diecinueve; NÚMERO: Sesenta y cinco mil, ciento veintidós, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El único bien que posee esta comunidad hereditaria, como consta del Inventario Simple acompañado en el expediente de Posesión Efectiva señalado, el cual se encuentra protocolizado con fecha doce de Noviembre del año mil novecientos noventa y siete en la notaría de doña Gloria Cortés Escaida y anotado en sus registros bajo el Repertorio trece mil ochocientos quince, es el inmueble ubicado en calle Ramón Freire número mil ochenta y tres, comuna de Maipú, hoy Avenida Pajaritos número mil ochenta y tres, comuna de Maipú, cuyas dimensiones y deslindes, según sus títulos, son los siguientes: **AL NORTE**: Con resto de la propiedad que era del señor Silva Cáceres y que



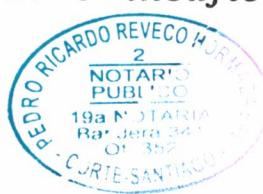
ahora pertenece a don René Díaz, en cincuenta metros más o menos; **A1 SUR:** En cincuenta metros, más o menos, con propiedad que pertenecía al señor Silva Cáceres y que ahora es del Servicio del Seguro Social; **A1 ORIENTE:** En diez metros, más o menos, con resto de la propiedad del señor Silva Cáceres; **Y A1 Poniente:** En diez metros, más o menos, con Avenida Los Pajaritos. La Inscripción Especial que ordena la Ley se encuentra **A FOJAS:** Setenta y dos mil, diecinueve; **NÚMERO:** Sesenta y cinco mil, ciento veintitrés, del Registro de Propiedad del AÑO: Dos mil cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El Rol asignado para el pago de Contribuciones a los Bienes Raíces es el número: Ciento sesenta y cinco, guión, ocho. **CLAUSULA TERCERA Cesión de Derechos Hereditarios:** Por el presente instrumento, don **Roberto Fernando Valdivia Leyton**, vende, cede y transfiere a la sociedad **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**, el total de los derechos hereditarios que posee en la Sucesión de su hermano don Domingo Valdivia Leyton, como consta en el Auto de Posesión Efectiva ya citado, para quién aceptan y adquieran sus representantes, **don Enrique Alejandro Cabo Osmer y doña Margarita Virginia Cabo Osmer**. Las partes hacen presente que, desde la fecha de suscripción del presente instrumento y la respectiva inscripción conservatoria del título, la cesionaria representará a la cedente en esta comunidad hereditaria para todos los efectos legales. **CLAUSULA CUARTA Precio:** El precio de la presente cesión de derechos hereditarios, es la suma total y única de Once millones de pesos, que se entera y paga por la cesionaria en este acto al contado por medio de Vale Vista Bancario, Serie cero uno ocho cinco siete uno tres tomado a nombre de don Roberto Valdivia



L. con fecha trece de Diciembre de dos mil cuatro por la suma de once millones de pesos, en el Banco Santander Santiago, documento que quedará en poder del señor notario que autoriza el presente contrato, con instrucciones de retiro por parte de la vendedora o quien sus derechos represente, para percibir su valor, al momento de acreditarse la inscripción conforme, de los derechos objeto de la presente escritura. Estas instrucciones, se encuentran firmadas por las partes, con fecha catorce de diciembre del año dos mil cuatro, número trescientos noventa y nueve del libro XIII, y se considerarán cumplidas al acreditarse por quién retira el documento señalado, la inscripción conservatoria del presente título, y que la propiedad señalada en la cláusula segunda precedentes, se encuentra sin gravámenes que la afecten.- **CLAUSULA QUINTA**

Modalidad ad Corpus: La venta se hace de acuerdo al inventario señalado, y el inmueble que se señala en él, se entiende como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, hipoteca, o prohibición y la vendedora responderá en su caso, del saneamiento y evicción en conformidad a la ley. **CLAUSULA SEXTA Acuerdo de pago de gastos:** Todos los gastos notariales de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo del cesionario. **CLAUSULA SEPTIMA Fijación de domicilio:**

Para todos los efectos legales que sean causa de aplicación, interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, quedando sujetas a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **CLAUSULA OCTAVA Poder para corrección de designaciones faltantes, defectuosas o insuficientes:** De

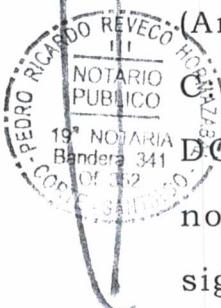


conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, las partes facultan, a la abogado doña **Nazira Jadille Nara Rumie**, para que suscriba las escrituras públicas o Minutas que fueren necesarias a fin de salvar, enmendar, suplir, corregir o complementar la presente escritura en todas aquellas designaciones legales faltantes, defectuosas o insuficientes y que se requieran para obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **CLAUSULA NOVENA**

Comparecencia al acto: Comparece en este acto doña **ELENA DEL CARMEN ARAYA DIAZ-VALDES**, chilena, dueña de casa, casada en régimen de sociedad conyugal con el cedente, del mismo domicilio de su cónyuge, cédula nacional de identidad número: Dos millones, cuatrocientos setenta y siete mil, novecientos setenta y cuatro, guión, dos, quién acredita su identidad con la cédula citada, y en su calidad de cónyuge del cedente expone: Que el inmueble único bien de la comunidad hereditaria, cuyos derechos se ceden por el presente instrumento, corresponde a un bien propio adquirido por su cónyuge en sucesión por causa de muerte, por lo tanto, no ingresó al haber de la sociedad conyugal, pero, al darse la confusión legal en el patrimonio de su cónyuge con los bienes propios y aquellos pertenecientes al haber social, declara que para todos los efectos legales, autoriza la presente enajenación de derechos hereditarios que incluyen el inmueble de Avenida Pajaritos número: Mil ochenta y tres, comuna de Maipú Santiago. Además hace presente que este inmueble en ningún caso ha sido objeto de declaración de Bien Familiar.- ***Facultad de Inscripción:*** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las anotaciones,



inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Personería:** de don **Enrique Alejandro Cabo Osmer** y de **doña Margarita Virginia Cabo Osmer** para actuar en representación de la sociedad **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada** consta en escritura pública de fecha veintitrés de Marzo del año dos mil tres, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a su expresa solicitud. **Inserción:** A petición de las partes se insertan los siguientes documentos que forman parte y complementan la presente escritura de Cesión de Derechos Hereditarios: **a) Inscripción Auto Posesión Efectiva de don Domingo Valdivia Leyton:** "Fojas: Setenta y dos mil diecinueve; Número: Sesenta y cinco mil, ciento veintidós"; (Anotación al margen izquierdo de la inscripción) "MN/SC/OI; C) Tres, cinco, seis, uno, dos, cinco; POSESION EFECTIVA DE DOMINGO VALDIVIA LEYTON; REP: Ochenta mil ciento noventa; (anotación manuscrita) Herencia en inscripción siguiente; Santiago, trece de septiembre del año dos mil cuatro.- Posesión efectiva de la herencia de don DOMINGO VALDIVIA LEYTON, se ha dado por auto de fecha dieciséis de agosto del año mil novecientos noventa y seis, del TRIGÉSIMO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, Rol V, guión, trescientos veintidós, guión noventa y seis, que en su parte dispositiva dice: Concédese, la posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don DOMINGO VALDIVIA LEYTON, ocurrido el treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa e inscrito bajo el número: tres mil sesenta y ocho, Registro S dos del año mil novecientos noventa de la Oficina Independencia del Servicio de Registro Civil e Identificación,



siendo lugar de su último domicilio la ciudad de Santiago; a sus hermanos legítimos Melania del Carmen, Roberto Fernando, María, Hilda Estela y Gladys Blanca, todos de apellidos Valdivia Leyton.- Se ordenó la inscripción por resolución de fecha veintiséis de agosto del año dos mil cuatro del, mismo juzgado.- El inventario se protocolizó en la Notaría de ésta ciudad, de doña Gloria Cortés Escaida, con fecha doce de noviembre del año mil novecientos noventa y siete, Repertorio Número trece mil ochocientos quince, y en él figura: Propiedad de Avenida Pajaritos mil ochenta y tres, hoy calle Ramón Freire, comuna de Maipú.- Requiere: Ana María Medel.- (Hay firma ilegible); (Anotación al margen derecho de la inscripción): “Por resolución de fecha veintiséis de agosto del año dos mil cuatro se declaró prescrito el pago de impuesto de herencia a la Sucesión del centro.- Santiago, trece de septiembre del año dos mil cuatro.- (Hay firma legible)”;

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.- Santiago, catorce de septiembre del año dos mil cuatro.- Drs: Dos mil seiscientos; (Hay firma ilegible); (Hay timbre) TERESA CONCHA REBOLLEDO, SANTIAGO - CHILE, CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE.- Conforme.- **b) Contribuciones:** “Tesorería general de la República.- Certificado de Deuda Bienes Raíces; Valdivia Leyton Domingo; Los Pajaritos Mil ochenta y tres; Maipú; El Rol Ciento sesenta y cinco, guión Ocho, No Registra deuda. En Santiago, Catorce de Diciembre del Dos mil cuatro.- (Hay firma y timbre ilegible) de la Tesorería Regional Metropolitana”. Conforme.- La Minuta que dio lugar a la presente escritura fue redactado por la abogado doña Nazira Nara Rumie. En comprobante y previa lectura, ratifican y

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



firman los comparecientes y el Notario que autoriza. Se da Copia. Doy Fe. Anotada bajo el Repertorio Número: DOS MIL

lbf CUATROCIENTOS DIEZ.- DOY FE.-

Roberto Valdivia



ROBERTO FERNANDO VALDIVIA LEYTON

C.N.I.N° 1549890-9

Elena Araya



ELENA DEL CARMEN ARAYA DIAZ-VALDES

C.N.I.N° 2477.944-2.



Ambos en rep. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA

CLARA LIMITADA

6245249-8

Liliana Latorre



SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL
SANTIAGO

16 FEB 2005



Inutilizada esta Carilla
Art. 404 C.O.T.



Reservado por la cinta

ANOTADO AL MARGEN DE LA
INSCRIPCION DEL REGISTRO DE
PROPIEDAD A Fs. 72019 N° 65122
DEL AÑO 2004 - SANTIAGO, 23 DE
Febrero DEL AÑO 2005.
Prs. \$ 2000



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° **2410**
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **PEDRO**
RICARDO REVECO HORMAZÁBAL
CON FECHA **15 DE FEBRERO DEL AÑO 2005**
ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° **18704** E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
LA PROPIEDAD DE **AVDA. PAJARITOS NRO.1083**
A FOJAS **13528 N° 14999.**

DR\$: **2.000**

SANTIAGO, 25 DE FEBRERO DEL AÑO **2005**



10
e₁₂₄
e₁₂₆

7A1