



*hif*  
REPERTORIO N°:1.259.-

M.S.I.

Valdivia.nueva2

**CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS**  
**HILDA ESTELA VALDIVIA LEYTON**

**A**

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis de Enero 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, doña **HILDA ESTELA VALDIVIA LEYTON**, chilena, viuda, labores de casa, domiciliada para éstos efectos en calle Agustinas número: Mil ciento ochenta y cinco, departamento noventa y cuatro, comuna de Santiago, cédula nacional de identidad número: Dos millones, quinientos treinta y cinco mil, ciento noventa y siete, guión, cinco, y por la parte cesionaria, 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 quince 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, ochocientos cincuenta y seis de esa misma fecha. Por el presente instrumento los comparecientes vienen en resciliar dejando sin efecto alguno, la escritura de Cesión de Derechos de Propiedad señalada, 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 de



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:* Doña **HILDA ESTELA VALDIVIA LEYTON**, declara ser comunera 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; **AL SUR**: En cincuenta metros, más o menos, con propiedad que pertenecía al señor Silva Cáceres y que ahora es del Servicio del Seguro Social; **AL ORIENTE**: En diez metros, más o



menos, con resto de la propiedad del señor Silva Cáceres; **Y**

**Al 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, doña **Hilda Estela 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 adquieren 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 cessionaria 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 cessionaria en este acto al contado por medio de Vale Vista Bancario, Serie cero uno ocho cinco siete uno cinco tomado a nombre de doña Hilda Valdivia L. con fecha trece de Diciembre de dos mil cuatro por la suma de once millones de pesos, del 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 cuatrocientos uno 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 cessionario. **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 sometidas 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 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 Notaria 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.- **b) Certificado de Matrimonio de la cedente doña Hilda Estela Valdivia Leyton:** "Servicio de Registro Civil e Identificación Chile; Certificado de Matrimonio; Circunscripción: Pedro de Valdivia; Número Inscripción: Veintiocho; Año: Mil novecientos cincuenta y seis; Nombre del Marido: Osvaldo Walterio Alvarez Orellana; Nombre de la Mujer: Hilda Estela Valdivia Leyton; Fecha de Celebración: Dieciocho de Febrero de mil novecientos cincuenta y seis, a las diez horas y treinta minutos; Fecha de Emisión: cuatro de Junio del dos mil cuatro"; (Hay firma y Timbre ilegible del Oficial Civil).- Conforme.- **y c) Certificado de Defunción de don Osvaldo Walterio Alvarez Orellana** que acredita la calidad de viudez de la cedente: "Servicio de Registro Civil e Identificación; Certificado de Defunción; Circunscripción: Providencia; Número de Inscripción: Mil trescientos cinco; Año: Dos mil tres; Nombre Inscrito: Osvaldo Walterio Alvarez Orellana; Fecha Defunción: Quince de Junio del dos mil tres, a las Cero horas y veinte minutos; Fecha de Emisión: Veintitrés de Junio del Dos mil tres, a las doce horas y nueve minutos". (Hay Firma y Timbre ilegibles del Oficial Civil).- 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 firman los comparecientes y el



Notario que autoriza. Se da Copia. Doy Fe. Anotada bajo el  
Repertorio Número: MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.- DOY FE.-

*Hilda Estela Valdivia Leyton*  
**HILDA ESTELA VALDIVIA LEYTON**

C.N.I.Nº

2.5.3.5.-197.5

*Pedro Ricardo Reveco*  
**Ambos en rep. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA  
CLARA LIMITADA**

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLE-  
CIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402  
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.

17 FEB 2005

FECHO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE  
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

SANTIAGO

17 FEB 2005



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



*Reservado por la Cuenta*  
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  
Drs. \$ 2000-



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION  
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° **1259**  
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **PEDRO**  
**RICARDO REVECO HORMAZÁBAL**  
CON FECHA **26 DE ENERO DEL AÑO 2005**  
ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES  
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL  
N° **18707** E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD  
LA PROPIEDAD DE **AVDA. PAJARITOS NRO.1083**

A FOJAS **13528 N° 15000.**

DR\$: **2.000**

SANTIAGO, 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2005

