

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
MONEDA 920 - OF. 205
6992453 - 6992457
SANTIAGO



1 REPERTORIO Nº 2.920.-

2 COMPRAVENTA

3 "AGRICOLA LO ETCHEVERS LIMITADA"

4 A

5 JUAN ANTONIO MONTECINOS HERNANDEZ

6 En Santiago de Chile, a cinco de Julio de mil novecientos
7 noventa y seis, ante mí, PATRICIO RABY BENAVENTE, Abogado,
8 Notario Público, Titular de la Quinta Notaría de Santiago, con
9 domicilio en calle Moneda novecientos veinte, Oficina doscientos
10 cinco, Santiago, comparecen: don JUAN CARLOS CERDA VALDIVIA,
11 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de
12 identidad número seis millones novecientos setenta y nueve mil
13 diecisiete guión ocho, domiciliado en calle Moneda número
14 novecientos setenta, piso quinto, Santiago, en representación de
15 "AGRICOLA LO ETCHEVERS LIMITADA", sociedad del giro de su
16 denominación, del mismo domicilio de su representante, con RUT
17 número setenta y ocho millones setecientos sesenta y cinco mil
18 noventa guión dos, como compradora; y don JUAN ANTONIO
19 MONTECINOS HERNANDEZ chileno, casado, agricultor, domiciliado en
20 Hacienda Lo Aguirre de Pudahuel, cédula nacional de identidad
21 número tres millones trescientos diez mil treinta y nueve guión
22 seis, por la parte vendedora; los comparecientes mayores de edad
23 quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y
24 exponen: que han convenido en la siguiente compraventa: PRIMERO:
25 Don Juan Antonio Montecinos Hernández, es dueño de la Parcela
26 número treinta y uno, derechos ascendentes a una veintisiete ava
27 parte sobre el Bien Común Especial Número Dos, Bodega, y una
28 novena parte sobre el Bien Común Especial Número Tres, Tranque,
29 y de los derechos de aguas de regadío proporcionales
30 correspondientes, todos del proyecto de Parcelación

ANTE.607

- 01-

M.S. Pérez C.



1 "Miraflores", con una superficie aproximada de veinte coma diez
2 hectáreas, dividida en dos sectores, ubicada en la provincia y
3 Departamento de Santiago, comuna de Renca, que según sus títulos
4 deslinda: **SECTOR A: AL NORTE**, en parte con hijuela Tercera de
5 Carlos Bravo y en parte con parcela número treinta y uno, Sector
6 B, con camino público en construcción de por medio; **AL SUR**, en
7 parte con parcela número treinta, en parte con parcela número
8 treinta y dos con camino interior de por medio, en parte con
9 parcela número treinta y seis con camino interior de por medio y
10 en parte con Bien Común Especial Número Nueve con camino
11 interior de por medio; **AL ORIENTE**, en parte con Hijuela Tercera
12 de Carlos Bravo, en parte con parcela número treinta y uno
13 Sector B, con camino público en construcción de por medio, en
14 parte con parcela número treinta y tres con camino interior de
15 por medio y en parte con parcela número treinta y seis con
16 camino interior de por medio; y **al Poniente**, en parte con
17 parcela número treinta y en parte con parcela número treinta y
18 tres con camino interior de por medio. **SECTOR B: AL NORTE**, en
19 parte con Hijuela Tercera de don Carlos Bravo y en parte con
20 Hijuela El Sauce de Salvador Maturana; **AL SUR**, en parte con
21 parcela número treinta y uno, Sector A, con camino público en
22 construcción de por medio y en parte con parcela número treinta
23 y seis con camino público en construcción de por medio; **AL**
24 **ORIENTE**, en parte con Hijuela Tercera de don Carlos Bravo y en
25 parte con Hijuela El Sauce de Salvador Maturana; y **AL PONIENTE**,
26 en parte con parcela número treinta y uno Sector A con
27 camino público en construcción de por medio y en parte con
28 parcela número treinta y seis con camino público en
29 construcción de por medio. **BIEN COMUN ESPECIAL NUMERO DOS.**
30 **BODEGA.** Con una superficie aproximada de una coma seis



PATRICIO RABY BENAVENTE**NOTARIO PUBLICO
MONEDA 920 - OF. 205
6992453 - 6992457
SANTIAGO**

1 hectáreas, más seis coma tres hectáreas de camino: **AL NORTE**, con
2 sitio número quince; **AL SUR**, con ex - Asentamiento Pedro Aguirre
3 Cerda, con camino interior de por medio; **AL ORIENTE**, con parcela
4 número diecisiete; y **AL PONIENTE**, con Asentamineto Miraflores con
5 camino público a Lampa de por medio. **BIEN COMUN ESPECIAL NUMERO**
6 **TRES. TRANQUE**. Con una superficie aproximada de cinco coma veinte
7 hectáreas: **AL NORTE**, con parcela Santa Herminia; **AL SUR**, con
8 parcela número treinta; **AL ORIENTE**, en parte con parcela Santa
9 Herminia y en parte con parcela número treinta; y **AL PONIENTE**, en
10 parte con Reserva de Alfonso Rodríguez y en parte con parcela
11 número treinta. Asimismo, es dueño de una parte alícuota de los
12 derechos de agua de regadío proporcionales a su extensión regada
13 y a la calidad de los terrenos que la componen. Adquirió estos
14 bienes en mayor extensión por asignación que le afectuara la Ex -
15 Corporación de la Reforma Agraria, según consta del título de
16 dominio de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos
17 setenta y seis, inscrito por el Vice - Presidente Ejecutivo,
18 Hector Hevia Yanes ante el Secretario General de la misma
19 Corporación, don Victor Avalos Lavandero y que se inscribió a
20 fojas once mil quinientos cincuenta y tres, número once mil
21 ciento treinta y nueve en el Registro de Propiedad, año mil
22 novecientos setenta y siete del Conservador de Bienes Raíces de
23 Santiago. **SEGUNDO**: En su calidad de dueño exclusivo de la
24 propiedad individualizada en la cláusula primera, don Juan
25 Antonio Montecinos Hernández, viene por este acto en vender,
26 ceder y transferir a la sociedad "AGRICOLA LO ETCHEVERS
27 LIMITADA", para quien compra, acepta y adquiere su representante
28 ya nombrado, el Sector B de la Parcela número treinta y uno,
29 conforme al plano que se protocoliza con esta misma fecha y
30 Repertorio como asimismo los derechos equivalentes a un treinta por



1 ciento de los derechos que le corresponden a este sector sobre el Bien
2 Común Especial número Dos, Bodega; sobre el Bien Común Especial número
3 Tres, Tranque y de los derechos de agua de regadío. **TERCERO:** El
4 precio del contrato de compraventa es la suma de ciento treinta
5 millones de pesos que se pagan en este acto, al contado y en
6 dinero efectivo, que el vendedor declara recibir a su entera y
7 total satisfacción. **CUARTO:** El inmueble se vende ad corpus, como
8 cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra que
9 es conocido de la compradora, con todo lo sembrado, edificado e
10 instalaciones que existen en él, con sus impuestos municipales y
11 contribuciones pagadas y al día, con todos sus usos, derechos,
12 costumbres y servidumbres tanto activas y pasivas, libre de todo
13 gravamen, prohibición, deuda, embargo o litigio que pudiere
14 entorpecer de cualquier forma su inmediata y actual tenencia, uso,
15 goce y/o disposición, respondiendo en su caso la parte vendedora
16 del saneamiento conforme a la ley. **QUINTO:** La entrega material de
17 la propiedad vendida se hace en este mismo acto a la parte
18 compradora, a entera satisfacción de esta última, libre de
19 ocupantes y de cualquier hecho o circunstancia que pueda
20 entorpecer de cualquier forma su inmediata tenencia, uso, goce y
21 disposición. **SEXTO:** Por el presente instrumento, las partes dan
22 por cumplida toda promesa de compraventa o compromiso celebrado
23 entre ellas, relativas a los inmuebles materia de este contrato,
24 respecto de cuyas obligaciones se dan el más amplio, completo y
25 mutuo finiquito. Asimismo, las partes renuncian expresamente a la
26 acción resolutoria que pudiere generarse en este contrato.
27 **SEPTIMO:** Comparece en este acto la señora **LAURENTINA DEL CARMEN**
28 **CRUZ GUAJARDO**, chilena, dueña de casa, casada con el vendedor, y
29 de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número un
30 millón ochocientos ochenta y seis mil noventa y siete guión K, la



PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
MONEDA 920 - OF. 205
6992453 - 6992457
SANTIAGO



compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes mencionada y expone: que en los términos del artículo número mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, en su calidad de cónyuge del vendedor, señor Juan Antonio Montecinos Hernández, aceptando y autorizando expresamente a su marido para vender la propiedad objeto de esta contrato. **OCTAVO:** Para todos los efectos que se deriven de este contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del departamento. **NOVENO:** Los gastos notariales que demande el presente contrato como los del conservador que sea preciso efectuar con ocasión de este contrato, serán de cargo de la parte compradora. **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que en cualquier tiempo concurra a requerir, recabar y firmar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan en los Registros del Conservador de Bienes Raíces que corresponda o en cualesquiera otros registros públicos. Se faculta especialmente a los Abogados señores María Stella Pérez Calaf y Giampiero Fava Cohen, para otorgar una o más minutas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y para llevar a cabo todos los trámites o actuaciones que sean necesarios para inscribir competentemente la compraventa materia de este contrato. La concesión de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. Asimismo, se faculta a los abogados señores María Stella Pérez Calaf y Giampiero Fava Cohen, para extender las



1 escrituras públicas que sean necesarias con el objeto de
2 rectificar designaciones defectuosas o insuficientes
3 contenidas en este instrumento. La personería de don Juan
4 Carlos Cerda Valdivia por Agrícola Lo Etchevers, Limitada,
5 consta de poder otorgado con esta fecha en esta Notaría, que
6 no se inserta por ser conocido de las partes y a pedido de
7 estas. - En comprobante y previa
8 lectura firman los comparecientes. Se dio copia. Doy fe. - 2

9
10
11 JUAN CARLOS CERDA VALDIVIA

12
13
14 JUAN ANTONIO MONTECINOS HERNANDEZ

15
16 LILYAM ERNESTINA ROJAS GALLEGUILLOS
17 LAURENTINA DEL CARMEN CRUZ GUAJARDO

18 A ruego de doña LAURENTINA DEL CARMEN CRUZ GUAJARDO, quien expuso no poder
19 firmar por imposibilidad física, lo hace doña LILYAM ERNESTINA ROJAS
20 GALLEGUILLOS, chilena, casada, empleada, domiciliada en Manuel Antonio
21 Matta Nº 600, Quilicura, cédula nacional de identidad Nº 5.566.672-5,
22 dejando la rogante su impresión dígito pulgar derecho.-

23 NOTARIO

24
25
26
27 SE DEJA CONSTANCIA DEL SIGUIENTE CERTIFICADO: TESORERIA GENERAL
28 DE LA REPUBLICA. AVISO RECIBO. Juan Antonio Montecinos
29 Hernández.- Cuota: Segunda.- Año: mil novecientos noventa y
30 seis.- Número de Rol: setecientos sesenta y cuatro - ciento

NC 3931
3/1/96
Folaje 986
deudas 321
1300

impuesto
2

PATRICIO RABY BENAVENTE
 NOTARIO PUBLICO
 MONEDA 920 - OF. 205
 6992453 - 6992457
 SANTIAGO



cuatro.- Contrib. Municipal: veintiún mil ciento treinta y
 nueve pesos.- Total Pagar Plazo: veintiún mil ciento treinta y
 nueve pesos.- Fecha de Emisión: diez de Junio de mil
 novecientos noventa y seis.- Hay firma y timbre del Banco.
 Conforme.- Doy fe.-

LA PRESENTE COPIA DE ESCRITURA PUBLICA
 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, QUE SE
 ENCUENTRA INSERTO EN EL PROTOCOLO QUE
 HE TENIDO A LA VISTA.

SANTIAGO,

17 OCT. 2016



Archivo Judicial Santiago

/SANTE. 6

- 07-

APROBADO

OTB04947



INUTILIZADO

