

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
MONEDA 920 - OF. 205  
6992453 - 6992457  
SANTIAGO



1 REPERTORIO N° 2.920.-

2 COMPROVANTA

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 veintisieteava  
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 regadio proporcionales  
30 correspondientes, todos del proyecto de Parcelación

IANTE.607

- 01-

M.S. Pérez C.



OTB94947

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 Asentamiento 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 Rodriguez y en parte con parcela  
11 número treinta. Asimismo, es dueño de una parte alicuota de los  
12 derechos de agua de regadio 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 regadio. **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 entrabar 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 embarazar 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 inmueble 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



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



Archivo Santiago

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 Cerdá Valdivia por Agrícola Lo Etcheverys 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. - *8*

11 JUAN CARLOS CERDA VALDIVIA



14 JUAN ANTONIO MONTECINOS HERNANDEZ



17 LAURENTINA DEL CARMEN CRUZ GUAJARDO *Lilyam Ernestina Rojas Galleguillos*

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  
Matta Nº 600, Quilicura, cédula nacional de identidad Nº 5.566.672-5,  
dejando la rogante su impresión dígito pulgar derecho.-

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
NOTARIO

NC 39347  
3/1 Copia

Julio 98  
Número 321  
1300

infocel 2

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

Archivo Judicial Santiago

412

cuatrocientos doce

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



1 cuatro.- Contrib. Municipal: veintiún mil ciento treinta y  
2 nueve pesos.- Total Pagar Plazo: veintiún mil ciento treinta y  
3 nueve pesos.- Fecha de Emisión: diez de Junio de mil  
4 novecientos noventa y seis.- Hay firma y timbre del Banco.  
5 Conforme.- Doy fe.-  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

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



/SANTE.6

- 07 -

APROBADO

OTB94947



NºA2|8264

