

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría PATRICIO RABY BENAVENTE , de fecha 05-07-1996, repertorio 2920, y que corresponde a COMPRAVENTA .




Firmado electrónicamente con fecha 10 de mayo de 2019 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **EKVN3-A105038**



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

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código **EKVN3-A105038**

E.607

M.S. Pérez C.

- 01-





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**

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: **EKVN3-A105038**

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 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

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: EKVN3-A105038

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 este 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 concorra 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





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.- 8

9
10
11 JUAN CARLOS CERDA VALDIVIA

12
13
14 JUAN ANTONIO MONTECINOS HERNÁNDEZ

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

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

24
25
26
27
28
29
30
NOTARIO

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

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


1
2
3
4
5
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

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.-

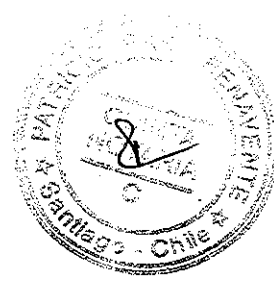
[Handwritten signature]

Archivo Judicial Santiago

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código :EKNX3-A105038

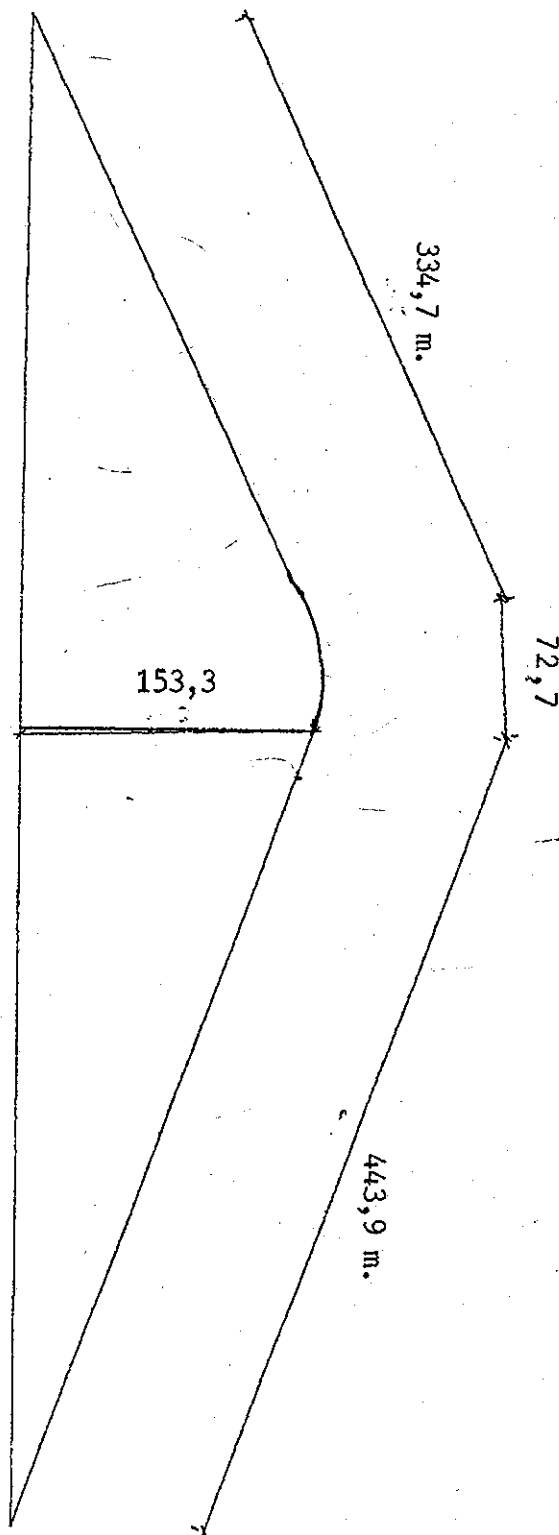




Documento emitido en Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: **EKVN3-A105038**

Archivo Judicial Santiago

CAMINO LO ETCHEVERS - G 16



COPIA CERTIFICADA

AREA: 64.748 MT2
PERIM: 1.650,2 Mt. (Medidas aprox.)

PROYECTO: TERRENO LAMPA

PROP: INMOBILIARIA PEÑISCOLA

FECHA: 27 6 96

ESC: 1/500

AV. TABANCURA 1515 OFICINA 416 - FONOS-FAX: (562) 2173084 - (562) 2433548 - SANTIAGO - CHILE

APROBADO

Por Dnarranjo UAF fecha 12:23, 10/05/2019