

COMPRAVENTA e
HIPOTECA

CABO RIO, ULPIANO

á

CORTES HERNANDEZ, JULIO ARNALDO

En San Miguel, departamento Presidente Aguirre Cerda, República de Chile, a treinta de Enero de mil novecientos ochenta y seis, ante mí, CARLOS MONTERO HECHENLEITNER, abogado, Notario Público Titular de este departamento, con oficio en Llano Subercaseaux número tres mil ochenta y nueve, comparecen: de una parte y como comprador don ULPIANO CABO RIO, español, comerciante, casado con doña Clara Osmer Cesped y separado totalmente de bienes según se acreditará, domiciliado en calle Rodrigo de Triana número cuatro mil trescientos cincuenta y cinco Las Condes y de paso en ésta, cédula de identidad número tres millones ciento cincuenta mil doscientos sesenta y ocho quión tres de Santiago Extranjería y de la otra parte y como vendedor don JULIO ARNALDO CORTES HERNANDEZ, chileno, comerciante, casado con doña Cristina Selma Jensen Caballero, domiciliado en Avenida El Parrón número cero setenta, La Cisterna, cédula de identidad número dos millones ciento cincuenta y ocho mil seiscientos setenta quión seis de La Cisterna; mayores de edad quienes acreditaron identidad con las cédulas antes citadas y exponen: PRIMERO.- Don Julio Arnaldo Cortés Hernández es dueño del inmueble ubicado en calle Santa Rosa número siete mil ochocientos cincuenta, que corresponde al sitio número veintinueve de la manzana A. del plano de la Población Maláquias Concha de la comuna de La Granja, plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de este departamento, bajo el número ochocientos cincuenta y siete, lo

T 3362
6269
68

3000



1 adquirió por compraventa a don René Valdés Flores según consta de es-
2 critura pública de fecha cuatro de Marzo de mil novecientos sesenta
3 y ocho, otorgada ante el Notario de Santiago don Maximiliano Concha
4 Rivas, título que se encuentra inscrito a fojas tres mil trescientos
5 sesenta y dos número seis mil doscientos sesenta y nueve del Registro
6 de Propiedad del año mil novecientos sesenta y ocho del Conservador
7 de Bienes Raíces del departamento Presidente Aguirre Cerda.- Los des-
8 lindes del inmueble según sus títulos y plano son los siguientes: al
9 Norte, en cincuenta y cuatro metros cincuenta centímetros con sitio
10 treinta; al Sur, en cincuenta y cuatro metros quince centímetros, con
11 sitio veintiocho; al Oriente, en diez metros con sitio once; y al Po-
12 niente en diez metros con calle Santa Rosa.- SEGUNDO.- Por el presen-
13 te instrumento don Julio Arnaldo Cortés Hernández declara que vende,
14 cede y transfiere a don Ulpiano Cabo Rio, quien declara que compra,
15 acepta y adquiere para sí, el inmueble antes individualizado.- TERCE-
16 RO.- El precio de la compraventa es la suma de tres millones de pesos,
17 valor que se pagá de la siguiente forma: a) Con trescientos mil pesos
18 al contado, valor que el vendedor declara recibir en este acto, en
19 dinero efectivo, a su entera conformidad de parte del comprador; y b)
20 Con dos millones setecientos mil pesos a plazo, que se pagará en tres
21 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de novecientos mil pesos cada
22 una, con vencimiento los días veintidós de cada mes a contar del vein-
23 tidós de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, fecha en que deberá
24 cancelarse la primera cuota.- A fin de facilitar el cobro y pago de
25 las cuotas señaladas y sin que importe novación, el comprador acepta
26 en este acto, a la orden del vendedor, quien las gira para sí, tres
27 letras de cambio, por las cantidades y vencimientos señalados.- El
28 saldo de precio no devengará intereses ni reajustes de ninguna clase,
29 salvo en caso de mora, evento en que a partir de ella, se devengará
30 el máximo de intereses que es permitido estipular conforme a las dis-

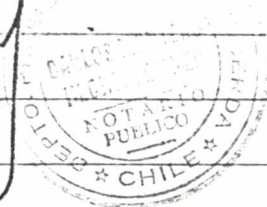


posiciones de la Ley número dieciocho mil diez para los operaciones
de crédito no reajustables.- Dejan constancia las partes que el no pa-
go oportuno de cualesquiera de las cuotas del saldo de precio así es-
tipulado, hará exigible el total de la obligación, como si fuere de
plazo vencido, con más las costas e intereses antes citados.- Por el
solohecho de encontrarse estas letras de cambio en poder del compra-
dor debidamente canceladas, se presumirá de derecho el pago de las
cuotas que ellas representan.- CUARTO.- Para garantizar el pago del
saldo de precio insoluto, intereses y demás obligaciones provenientes
de este contrato, el comprador constituye hipoteca a favor del vende-
dor, quien acepta, sobre el mismo inmueble materia de esta compraven-
ta.- QUINTO.- La compraventa del inmueble se hace como cuerpo cierto
y en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos,
costumbres, derechos y servidumbres activas, libre de gravámenes, pro-
hibiciones, embargos y cualesquiera otra limitación de dominio, salvo
la hipoteca que por este mismo instrumento se constituye.- El vende-
dor queda obligado al saneamiento legal.- SEXTO.- Para todos los efec-
tos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en el
departamento Presidente Aguirre Cerda y se someten a la jurisdicción
y competencia de sus Tribunales.- SEPTIMO.- Se faculta al portador de
copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las
inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el Con-
servador de Bienes Raíces que corresponda.- Presente a este acto doña
CRISTINA SELMA JENSEN CABALLERO, chilena, labores del hogar, del mis-
mo domicilio de su cónyuge don Julio Arnaldo Cortés Hernández, cédula
de identidad número un millón setecientos cincuenta y tres mil
doscientos veinte guión cero de La Cisterna; mayor de edad y expone:
Que de conformidad a las disposiciones del artículo mil setecientos
cuarenta y nueve del Código Civil, viene en autorizar expresamente
a su referido cónyuge para celebrar el presente contrato, el que de-

1 clara conocer y aceptar en todas sus partes.- La separación total de
2 bienes de don Ulpiano Cabo Rio consta de la subinscripción que apare-
3 ce al dorso del certificado de matrimonio celebrado con fecha cator-
4 ce de Octubre de mil novecientos cincuenta y nueve en la Circunscrip-
ción de La Cisterna del departamento Presidente Aguirre Cerda e inscri-
6 to con el número quinientos sesenta y siete, cuyo tenor literal es el
7 siguiente: "Separación total de bienes.- Escritura de fecha seis de
8 Julio de mil novecientos setenta y nueve. Notario de Santiago don Víc-
9 tor Bianchi Pacheco. Reemplazante de don Andrés Rubio Flores. Marido
10 Ulpiano Cabo Rio. Mujer. Clara del Carmen Osmer Cesped.- Requirente
11 Clara del Carmen Osmer Cesped.- Cédula número dos millones ochocien-
12 tos cuarenta y seis mil doscientos ochenta y uno guión seis del Gabi-
13 nete de Santiago.- Impuesto doscientos veinticinco pesos.- Adheridas
14 al Registro B.- (Fdo.) Rienzi Poblete R.- Rienzi Poblete Reyes.- La
15 Cisterna, veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve.- Hay
16 timbre del Registro Civil e Identificación de La Cisterna.- Depart-
17 mento Presidente Aguirre Cerda.- El pago de contribución a los bienes
18 raíces se acredita con el siguiente boletín: "Servicio de Impuestos
19 Internos.- Servicio de Tesorerías.- Bienes Raíces.- Cortés Hernández,
20 Julio.- Santa Rosa siete mil ochocientos cincuenta.- Comuna G cincuen-
21 ta y tres.- La Granja.- Número de Rol dos mil doscientos dieciocho
22 guión veintisiete.- Avalúo dos millones cuatrocientos treinta y tres
23 mil quinientos noventa y tres pesos.- Clasificación U C C. Cuota cuar-
24 ta. Vence treinta Noviembre mil novecientos ochenta y cinco.- Contri-
25 bución doce mil ciento sesenta y seis pesos.- Recargo adicional Ley
26 dieciocho mil trescientos ochenta y dos tres mil seiscientos cincuen-
27 ta pesos.- Total quince mil ochocientos dieciocho pesos.- I P C cua-
28 trocientos noventa pesos.- Intereses ochocientos quince pesos.- Total
29 a pagar diecisiete mil ciento veintitrés pesos.- Treinta y uno de Ene-
30 ro de mil novecientos ochenta y seis.- Hay un timbre de caja del Ban-

1 co del Trabajo.- La Cisterna.- Veintitrés de Enero de mil novecientos
2 ochenta y seis.- Hay firma ilegible.- " Conforme.- Así la otorgan y
3 en comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Di copia.
4 Doy fé.- Anotado en el Repertorio Notarial a mi cargo con el número
5 cincuenta y dos correspondiente al año mil novecientos ochenta y seis.

6 Doy fé.-



7
8
9

10 que 2.158.470-6

11 Julio Arnaldo Cortés Hernández

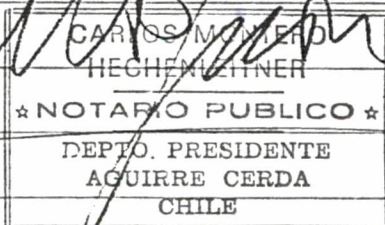
12
13
14

15 Cristina Selma Jensen Caballero

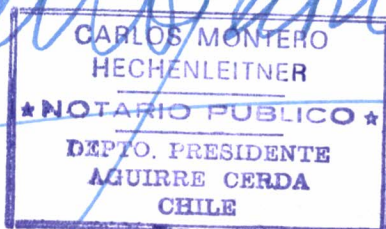
16
17
18

19 Ser. Def. 3226 de 10.8.1952

20 Ulpiano Cabo Rio



27
28 LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- En San Miguel,
29 a treinta (30) de Enero de mil novecientos ochenta y seis (1986).-



Acreditado el pago de las contribuciones fiscales,
queda anotada en el Repertorio con el N° 1629
e inscrita en el Registro de Propiedad, a fs 664

N° 900
San Miguel, a 18 de Febrero de 1986
Drs. \$ 7.500.-

