



1	
2	
3	COMPRAVENTA
4	
5	SERGIO NORBERTO GUZMAN LAGOS
6	
7	Y
8	
9	AIDA ESTER MONTERO CESPEDES
10	
11	A
12	
13	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO
14	REP.: 194 AÑO: 2012
15	FOJAS: 428 a 431
16	
17	EN SAN BERNARDO, REPUBLICA DE CHILE, a quince de Marzo
18	de dos mil doce, ante mí, LYLIAN JACQUES PARRAGUEZ, Abogado,
19	Notario Público titular de la Segunda Notaría de esta comuna, con oficio
20	ubicado en calle Victoria cuatrocientos dieciséis, comparecen: por una parte
21	como “vendedores” don SERGIO NORBERTO GUZMAN LAGOS,
22	viudo, agricultor chileno, cedula nacional de identidad número tres millones
23	trescientos noventa y siete mil dos guión uno; y doña AIDA ESTER
24	MONTERO CESPEDES, chilena, casada y separada totalmente de bienes
25	según se acreditará, cedula nacional de identidad número seis millones
26	novecientos veinte mil setecientos setenta guión siete, ambos
27	comparecientes domiciliados para estos efectos en lote dos, de la
28	subdivisión de la Higuera dos del Fundo Santa Rebeca de Nos, de la comuna
29	de San Bernardo. Y por la otra parte como “compradora” la ILUSTRE
30	MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO, persona jurídica de



derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil setecientos guión cinco, representada por su Alcaldesa doña **NORA CUEVAS CONTRERAS**, chilena, casada, relacionadora pública, cedula nacional de identidad numero seis millones seiscientos veintinueve mil ciento setenta y seis guión seis, domiciliada en calle Eyzaguirre numero cuatrocientos cincuenta, de esta comuna, ambas partes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cedula citadas y exponen: **PRIMERO:** Don **SERGIO NORBERTO GUZMAN LAGOS** y doña **AIDA ESTER MONTERO CESPEDES**, son dueños de la propiedad singularizada como "lote dos", de la subdivisión de la Higuera dos del Fundo Santa Rebeca de Nos, de esta comuna. Según sus títulos la propiedad antes singularizada se encuentra inscrita a fojas mil quinientos cuarenta y ocho numero dos mil ochocientos treinta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo correspondiente al año dos mil diez; adquirieron este inmueble al fallecimiento de doña Aída Ramona Céspedes Ulloa, ocurrido el día siete de Enero de dos mil diez, según Resolución Exenta número tres mil ciento dieciséis de fecha ocho de Febrero de dos mil diez, del Director Regional Región Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación, publicada en el diario oficial el quince de Febrero de dos mil diez e inscrita en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas bajo el número siete mil seiscientos cinco del año dos mil diez. Según sus títulos los deslindes de la propiedad son los siguientes; **AL NORTE**, en ciento veinte metros, ocho metro y trescientos diez metros, línea quebrada, con lote uno de esta misma subdivisión; **AL SUR**, en cuatrocientos veintisiete metros con actual Camino El Rodeo; **AL ORIENTE**, en ciento treinta coma noventa metros y en ochavo de treinta y cuatro coma cincuenta metros de frente al camino El Barrancón, antes camino antiguo a San Bernardo; y **AL PONIENTE** en ciento sesenta y siete coma noventa metros con Higuera número tres, hoy otro propietario.



SEGUNDO: Por el presente instrumento don **SERGIO NORBERTO**

GUZMAN LAGOS y doña **AIDA ESTER MONTERO CESPEDES**

venden, ceden y transfieren el inmueble singularizado en la cláusula

precedente a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**

para quien compra, adquiere y acepta su alcaldesa doña Nora Cuevas

Contreras el inmueble singularizado en la cláusula primera objeto de la

presente escritura; **TERCERO:** El precio de la compraventa del inmueble

objeto de este contrato asciende a novecientos treinta y siete millones

seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y tres pesos, los que se

pagan con esta fecha mediante cheque serie E número cero cero cinco cero

cero seis cinco, girado contra la cuenta corriente número uno ocho ocho uno

uno ocho ocho cuatro, del Banco de Crédito e Inversiones; el cual queda en

poder de la Notario que autoriza en instrucciones para ser entregado a don

Sergio Norberto Guzmán Lagos, una vez que la propiedad materia de esta

compraventa se encuentre debidamente inscrita en los registros

correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.

CUARTO: La venta del inmueble materia de este contrato, se hace como

especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, que es

conocido por el comprador, con todos sus usos, costumbres, derechos y

servidumbres tanto activas como pasivas, con lo plantado y edificado, libre

de toda hipoteca, prohibición, embargo, litigio o gravamen y sin deudas de

ninguna especie, respondiendo el vendedor del saneamiento, de

conformidad a la ley.- **QUINTO:** La entrega material de inmueble y libre de

ocupantes, se efectúa por este acto, y el comprador declara recibir a entera

conformidad. **SEXTO:** Para todos los efectos legales del presente

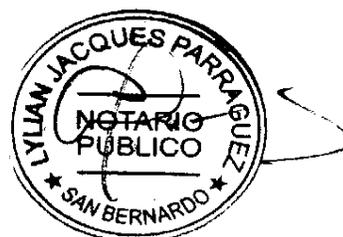
instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Bernardo y se

someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

SEPTIMO: Los gastos notariales que se efectúen con motivo de

celebración del presente contrato de compraventa serán de cargo del

vendedor, al igual que los gastos de su inscripción en el Conservador de



Bienes Raíces de San Bernardo.- **OCTAVO:** Por el presente instrumento el vendedor, confiere poder especial amplio como en derecho se requiera a el comprador, ya individualizado, para que, por sí, y en su nombre y representación, pueda suscribir las escrituras de complementación, rectificación y aclaración que fueren necesarias para salvar errores u omisiones que pueda presentar este instrumento, y en definitiva se logre la inscripción del título en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente.- **NOVENO:** El presente contrato fue ordenado mediante Decreto Alcaldicio Exento número tres mil veintiuno, de fecha quince de Marzo de dos mil doce. Impútese el gasto al ítem veintinueve . cero uno . cero cero uno . cero cero uno .cero cero uno del presupuesto municipal vigente.- **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que procedan ante las autoridades competentes. **UNDECIMO:** Para los efectos de los dispuesto en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y construcciones, se deja constancia que el inmueble materia de este instrumento se encuentra sujeto a la prohibición de cambio de uso de suelo. Redacción de acuerdo a minuta del Departamento Jurídico de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo. El Decreto que autoriza la presente escritura de compraventa es del siguiente tenor: "I. Municipalidad de San Bernardo. D.A. EXENTO número tres mil veintiuno. San Bernardo, marzo, quince de dos mil doce. **VISTOS:** -El Oficio Interno Nro. Ciento treinta y ocho, de fecha quince de Marzo de dos mil doce, de la Dirección de Asesoría Jurídica solicitando las gestiones pertinentes para la adquisición de la propiedad lote dos de la subdivisión de la Higuera Dos del Fundo Santa Rebeca de Nos. - El acuerdo del H. Concejo Municipal de San Bernardo, adoptado en Sesión Extraordinaria Nro. Setenta y tres, de fecha cero seis de Marzo de dos mil doce, y - Las facultades que me confiere la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de



1 Municipalidades. DECRETO: Uno. Adquiérase por
 2 propiedad correspondiente al lote Dos de la subdivisión de la Higuera dos
 3 del Fundo Santa rebecca de Nos, de la comuna de San Bernardo, rol de
 4 Avalúo del S.I.I. dos mil quinientos noventa y cinco guión ciento
 5 cincuenta y seis, inscrita a fojas mil quinientos cuarenta y ocho Nro. Dos
 6 mil ochocientos treinta y ocho, del Registro de Propiedad del
 7 Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, correspondiente al año
 8 dos mil diez, para el Comité de Allegados y Personas sin Casa Nueva
 9 Ilusión, Rut. Nro. Sesenta y cinco millones ciento cincuenta y un mil
 10 ochocientos setenta guión nueve-, representado por la Señora Claudia
 11 Berrios Castillo; Comité de allegados y Personas sin Casa Conjunto
 12 Habitacional de Trabajadores de Empresa Carozzi, -Rut. Sesenta y cinco
 13 millones setecientos sesenta y cinco mil trescientos ochenta guión dos,-
 14 representado por la Señora Ana Cid Arias y el Campamento Santa Julia.
 15 Dos.- El precio de venta de la propiedad antes indicada es la suma de
 16 novecientos treinta y siete millones seiscientos cincuenta y ocho mil
 17 setecientos ochenta y tres pesos. -novecientos treinta y siete millones
 18 seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y tres pesos-, precio
 19 que se deberá pagar mediante cheque del Banco BCI a nombre del
 20 vendedor don Sergio Nolberto Guzmán Lagos. Tres.- redáctese, por la
 21 Dirección de Asesoría Jurídica, la escritura de compraventa respectiva y
 22 posteriormente requiérase su inscripción en el registro de Propiedades del
 23 Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo. Cuatro.- Los gastos
 24 que se efectúen con motivo de la celebración del contrato referido en el
 25 numerando que antecede, serán de cargo de la parte compradora. Cinco.
 26 Impútese el gasto al ítem veintinueve . cero uno . cero cero uno . cero
 27 cero uno . cero cero uno del presupuesto municipal vigente. ANOTESE,
 28 COMUNIQUESE Y ARCHIVESE. Firmado Nora Cuevas Contreras,
 29 Alcaldesa. Gloria Pamela González Jerez, Secretaria Municipal -s- Lo
 30 que comunico a usted para los demás fines pertinentes. Hay firma y

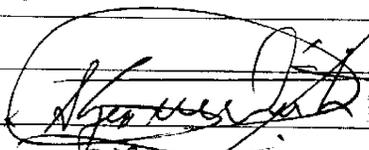


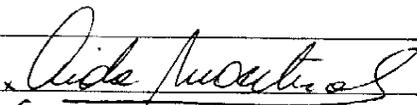
1 timbre de Gloria Pamela González Jerez Secretaria Municipal. -S-

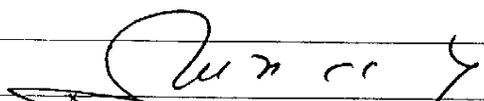
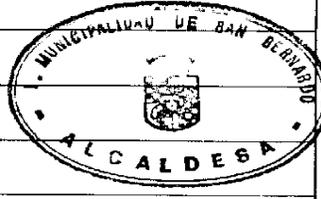
2 Distribución: Control, Asesoría Jurídica, Administración y Finanzas,
3 SECPLA. Depto. De Contabilidad Depto. De Partes Archivo.”

4 Conforme. El documento que acredita la situación territorial, de la
5 propiedad materia de este contrato se insertará inmediatamente después
6 de sus firmas. En comprobante y previa lectura firman los
7 comparecientes. Se dio copia. No se paga impuesto fiscal en
8 conformidad a las leyes vigentes. Se ingresa al Repertorio de
9 Instrumentos Públicos con el número ciento noventa y cuatro.

10 Doy Fe.-

11 
12 3397.002-1 

13 
14 6922770-7 

15 
16 6629176-6 
17 

18 En el acto de autorizar, procedo a insertar el siguiente certificado de avalúo cuyo
19 tenor es el siguiente: “Certificado de Avalúo Fiscal. Avalúos en pesos del Primer
20 Semestre de dos mil doce. Comuna: San Bernardo. Número de rol: dos mil
21 quinientos noventa y cinco guión ciento cincuenta y seis. Dirección o Nombre de la
22 propiedad: Barrancón PC dos Lo Herrera. Destino de la propiedad: Agrícola.
23 Avalúo total: cuarenta y tres millones novecientos tres mil setecientos cincuenta y



tres pesos. Avalúo exento de impuesto: siete millones seiscientos tres mil ciento diecisiete pesos. Avalúo afecto a impuesto: treinta y seis millones trescientos mil seiscientos treinta y seis pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Hay firma de Ernesto Terán Moreno Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos." La separación de bienes de doña AIDA ESTER MONTERO CESPEDES, se acredita como sigue: "CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción. VALDIVIA. Número inscripción: doscientos trece. Año: mil novecientos setenta y cinco. Nombre del Marido: GERARDO DARIO MALBRICH LEON. R.U.N. cinco millones novecientos dieciocho mil cuatrocientos treinta y siete guión siete. Nombre de la Mujer: AIDA ESTER MONTERO CESPEDES. R.U.N. seis millones novecientos veinte mil setecientos setenta guión siete. FECHA CELEBRACION: veinte Marzo mil novecientos setenta y cinco a las nueve veinte horas. SEPARACION TOTAL DE BIENES: Por escritura pública de fecha veintitrés cero cinco mil novecientos setenta y ocho otorgada ante el Notario de Valdivia don Pedro Ravanal Canales. Marido: Gerardo Dario Malbrich Leon. Mujer: Aida Ester Montero Céspedes. Fecha subinscripción. treinta junio mil novecientos setenta y ocho. Fecha emisión catorce marzo dos mil doce." Conforme. San Bernardo, Marzo quince de dos mil doce. Doy Fe.-

Ante mí



C142027



CONFORME CON SU ORIGINAL. SAN BERNARDO, MARZO QUINCE DE DOS MIL DOCE.

