



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

COMPRAVENTA

ANDREA SOLEDAD VERGARA CASTILLO Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

REP. 704 AÑO: 2011

FOJAS:1640 a 1643

EN SAN BERNARDO, República de Chile, a diecinueve Agosto de dos mil once ante mí, LYLIAN JACQUES PARRAGUEZ, Abogado, Notario Público titular de San Bernardo, con oficio ubicado en calle Victoria cuatrocientos dieciséis, comparecen: por una parte como “vendedores” doña ANDREA SOLEDAD VERGARA CASTILLO, chilena, soltera, Ingeniero Comercial, cedula nacional de identidad número trece millones treinta y cuatro mil ochocientos setenta y tres guión cuatro, domiciliada en calle América número doscientos noventa y cuatro de la comuna de San Bernardo; don ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ, chileno, pensionado, casado, cedula nacional de identidad número cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil doce guión cero, domiciliado en calle América número doscientos noventa y cuatro de la comuna de San Bernardo; doña ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE, chilena, casada, Contador, cédula nacional de



1 identidad número cuatro millones setecientos ochenta y un mil
2 seiscientos treinta y cinco guión uno, domiciliada en América número
3 doscientos noventa y cuatro de la comuna de San Bernardo. Y por la otra
4 parte como "compradora" la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN**
5 **BERNARDO**, rol único tributario número sesenta y nueve millones
6 setenta y dos mil setecientos guión cinco, persona jurídica de derecho
7 público, representada por su Alcaldesa doña **NORA CUEVAS**
8 **CONTRERAS**, chilena, casada, relacionadora pública, cedula nacional
9 de identidad numero seis millones seiscientos veintinueve mil ciento
10 setenta y seis guión seis, domiciliada en calle Eyzaguirre numero
11 cuatrocientos cincuenta, de esta comuna, ambas partes mayores de edad,
12 quienes acreditan su identidad con las cedula citadas y exponen:
13 **PRIMERO: A) Doña ANDREA SOLEDAD VERGARA**
14 **CASTILLO**, es dueña de la **NUDA PROPIEDAD** respecto del
15 inmueble ubicado en ~~Avenida América número doscientos noventa y~~
16 ~~cuatro, de la Comuna de San Bernardo, correspondiente al sitio número~~
17 ~~uno, de la manzana A del plano de loteo Cooperativa Tolmillán de la~~
18 ~~comuna de San Bernardo; adquirió la Nuda Propiedad del inmueble~~
19 ~~señalado anteriormente, por compra de la misma hecha a don~~
20 **ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ**, según consta en
21 escritura pública de fecha siete Mayo del dos mil ocho, otorgada ante el
22 Notario de Santiago, don Raúl Iván Perry Pefaur, repertorio notarial
23 número diecinueve mil setecientos tres guión dos mil ocho e inscrita a
24 fojas dos mil quinientos veintidós vuelta numero cuatro mil doscientos
25 seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San
26 Bernardo correspondiente al año dos mil ocho. **B) Don ELCIARIO**
27 **FLORIN VERGARA ALVAREZ** y doña **ROSA GLADYS**
28 **CASTILLO POBLETE**, ambos casado entre sí, tienen constituido a su
29 favor y por toda la vida, **USUFRUCTO** pleno respecto de la
30 propiedad singularizada anteriormente y objeto de este contrato.



1 Adquirieron el respectivo Usufructo a título de venta de la ~~nuda~~
 2 Propiedad hecha a doña **ANDREA SOLEDAD VERGARA**
 3 **CASTILLO**, así consta en la escritura pública, otorgada ante el Notario
 4 de Santiago don Raúl Iván Perry Pefaur, el siete de Mayo de dos mil
 5 ocho, que dio origen a la inscripción de dicho Usufructo que rola a fojas
 6 dos mil ciento cincuenta y cinco número dos mil quinientos cincuenta y
 7 tres del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San
 8 Bernardo correspondiente al año dos mil ocho. Según sus títulos los
 9 deslindes de la propiedad son los siguientes; **AL NORTE** en veinte
 10 metros ochenta centímetros con sitio número veintiocho; **AL SUR** en
 11 veinte metros con Avenida Colón; **AL ORIENTE** en trece metros treinta
 12 y un centímetros con Avenida América; y **AL PONIENTE** en trece
 13 metros treinta y un centímetros con sitio número dos. El título anterior de
 14 la propiedad objeto de este contrato consta en escritura de fecha veinte de
 15 Octubre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario de
 16 Santiago don Aliro Veloso Muñoz e inscrita a fojas mil ciento cincuenta
 17 y tres número setecientos veintinueve del Registro de Propiedad del
 18 Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo correspondiente al año
 19 mil novecientos noventa y ocho. **SEGUNDO:** Por el presente
 20 instrumento doña **ANDREA SOLEDAD VERGARA CASTILLO**
 21 vende, cede y transfiere la nuda propiedad a la **ILUSTRE**
 22 **MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO** quien compra, adquiere y
 23 acepta para sí la nuda propiedad sobre el inmueble individualizado en la
 24 cláusula primera objeto de este contrato; asimismo don **ELCIARIO**
 25 **FLORIN VERGARA ALVAREZ** y doña **ROSA GLADYS**
 26 **CASTILLO POBLETE**, por este acto, venden, ceden y transfieren el
 27 Usufructo de la propiedad antes individualizada a la **ILUSTRE**
 28 **MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**, consolidándose en ésta la
 29 totalidad de los derechos correspondientes a la propiedad singularizada
 30 en la cláusula primera de este instrumento, declarando las partes que el



dominio se consolida en su totalidad en la parte compradora y adquirente con todos los derechos que en esta correspondan. **TERCERO:** Mediante Decreto Alcaldicio Exento número tres mil seiscientos treinta de fecha veinte de Abril de dos mil once se ordenó la Adquisición de la propiedad ubicada en calle América número doscientos noventa y cuatro de la comuna de San Bernardo, correspondiente al Lote número uno, de la manzana A, del plano de Loteo Cooperativa Tolmillán, rol de Avalúo del S.I.I. dos mil novecientos veinte guión cuatro. El precio de la nuda propiedad es de **cuarenta millones de pesos**, por consiguiente el precio del Usufructo es de **doce millones de pesos**, sumando un total de **cincuenta y dos millones de pesos** que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO** paga mediante vale vista del Banco de Crédito e Inversiones, declarando la parte vendedora recibirlo a su entera y total conformidad. Por consiguiente, el vendedor declara que renuncia a la acción resolutoria emanada de la falta de pago del precio de la compraventa. Queda de esta manera pagado íntegramente el precio de esta compraventa.-**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 todo 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 comprador, al igual que los gastos de su inscripción en el Conservador de



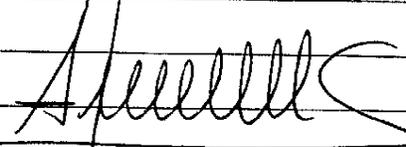
1 Bienes Raíces de San Bernardo.- **OCTAVO:** Por el presente instrumento
 2 las partes, confieren poder especial amplio como en derecho se requiera
 3 a don Pedro Uribe Muñoz, abogado de la Dirección Jurídica
 4 de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, para que, en su nombre y
 5 representación, pueda suscribir las escrituras de complementación,
 6 rectificación y aclaración que fueren necesarias para salvar errores u
 7 omisiones que pueda presentar este instrumento, y en definitiva se
 8 logre la inscripción del título en el registro respectivo del
 9 Conservador de Bienes Raíces competente.- **NOVENO:** El presente
 10 contrato fue ordenado mediante Decreto Alcaldicio Exento número tres
 11 mil seiscientos treinta de fecha veinte de Abril del año dos mil once.
 12 Impútese el gasto al ítem veintinueve guión cero dos del presupuesto
 13 municipal vigente.- **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada
 14 de esta escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones,
 15 cancelaciones y anotaciones que procedan ante las autoridades
 16 competentes. Redacción de acuerdo a minuta del Departamento Jurídico
 17 de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo. El Decreto que autoriza la
 18 presente escritura de compraventa es del siguiente tenor: "I.
 19 Municipalidad de San Bernardo. D.A. EXENTO número tres mil
 20 seiscientos treinta. San Bernardo, Abril veinte de dos mil once **VISTOS:**
 21 El Oficio Interno número ciento noventa y ocho, de fecha quince de
 22 Marzo de dos mil once, de la Dirección de Asesoría Jurídica que contiene
 23 los estudios de títulos de la propiedad ubicada en calle América número
 24 doscientos noventa y cuatro de la comuna de San Bernardo, tasaciones,
 25 certificado de avalúo, de hipotecas y gravámenes, copia del título anterior
 26 y mandatos. El acuerdo del H. Concejo Municipal de San Bernardo,
 27 adoptado en Sesión Ordinaria número ochenta y cuatro, de fecha siete de
 28 Abril de dos mil once, y las facultades que me confiere la Ley número
 29 dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de
 30 Municipalidades, **DECRETO: Uno.-** Adquiérase por compra, la

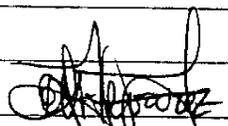


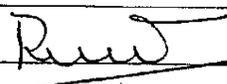
1 propiedad ubicada en calle América número doscientos noventa y
2 cuatro de la comuna de San Bernardo, correspondiente el Lote
3 número uno, de la Manzana A, del plano de loteo Cooperativa
4 Tolmillán, rol de Avalúo del S.I.I. número dos mil novecientos
5 veinte guión cero cuatro, inscrita a Fojas dos mil quinientos
6 veintidós vta. Número cuatro mil doscientos seis, del Registro de
7 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo,
8 correspondiente al año dos mil ocho, a doña Andrea Vergara
9 Catillo, nudo propietario; y a don Elciario Vergara Álvarez y Rosa
10 Castillo Poblete, en su calidad de usufructuarios, consolidándose
11 así el dominio pleno en el Municipio. **Dos.-** El precio de venta de la
12 propiedad antes indicada es la suma de cincuenta y dos
13 millones de pesos. **Tres.-** Redáctese, por la Dirección de Asesoría
14 Jurídica, la escritura de compraventa respectiva y posteriormente
15 requiérase su inscripción en el Registro de Propiedad del
16 Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo. **Cuatro.-** Los
17 gastos que se efectúen con motivo de la celebración del
18 contrato referido en el numerando que antecede, serán de cargo
19 de la parte compradora. **Cinco.-** Impútese el gasto al ítem
20 veintinueve guión cero dos del presupuesto municipal vigente.
21 **ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.** Firmado: Nora
22 Cuevas Contreras. Alcaldesa. Rodolfo Muñoz Castillo. Secretario
23 Municipal. Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y
24 demás fines pertinentes. **GPR.-** Distribución: Control, Asesoría
25 Jurídica, Administración y Finanzas, SECPLA. Dpto. de
26 Contabilidad, Dpto. de Partes. Archivo. Redacción de acuerdo a
27 minuta del departamento jurídico de la Ilustre Municipalidad
28 de San Bernardo. El certificado que acredita la situación
29 territorial de la propiedad materia de esta escritura se insertará
30 inmediatamente después de sus firmas. En comprobante y

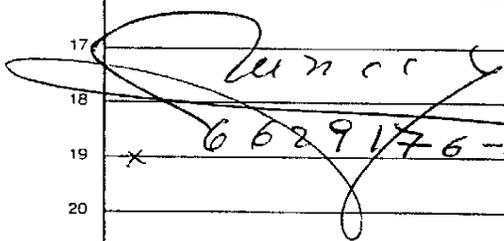


1 previa lectura firman los comparecientes. Se dio copia
 2 paga impuesto fiscal en conformidad a las leyes vigentes. Se
 3 ingresa al Repertorio de Instrumentos Públicos con el número sete-
 4 cientos cuatro.D0Y FE.

5
 6 x 
 7 13.034.873-4 

8
 9
 10 x 
 11 5.354.012-0 

12
 13
 14 x 
 15 4.781.635- 

16
 17
 18 x 
 19 6629176-6  

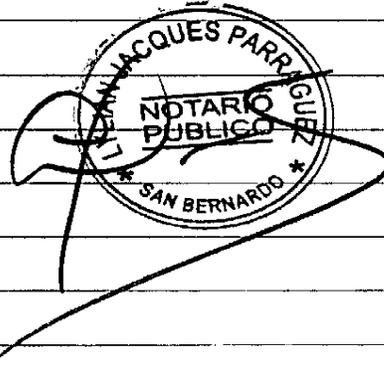
21 En el acto de autorizar procedo a insertar el siguiente documento; "CERTIFICADO DE AVALUO
 22 FISCAL. AVALUOS EN PESOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL ONCE. COMUNA. SAN BERNARDO. NUME-
 23 RO DE ROL: DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE GUION CUATRO. DIRECCION O NOMBRE DE LA PROPIEDAD :
 24 AMERICA DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. TOLMILLAN. DESTINO DE LA PROPIEDAD: HABITACION .
 25 AVALUO TOTAL. DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES
 26 PESOS. AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS
 27 TOS OCHENTA Y TRES PESOS. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el
 28 procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuer-
 29 do a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial
 30



de la propiedad. POR ORDEN DEL DIRECTOR. HAY FIRMA DE ERNESTO TERAN MORENO. SUBDIRECTOR

DE AVALUACIONES. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. FECHA. VEINTIUNO SEPTIEMBRE DE DOS MIL
ONCE. " CONFORME. SAN BERNARDO, SEPTIEMBRE VEINTIUNO DE DOS MIL ONCE.

Ante mi



CONFORME CON SU ORIGINAL. SAN BERNARDO, SEPTIEMBRE VEINTIUNO
DE DOS MIL ONCE.

