

REPERTORIO N° 355 - 17.-

## COMPRAVENTA

CELIS ROZAS LEONCIO EMILIO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA

EN SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA, a diez de Marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, **ISABEL MARGARITA CHADWICK VERGARA**, Abogado, Notario Público Titular de la Comuna, con oficio en esta ciudad, calle Carmen Gallegos número trescientos veintiuno, COMPARECEN: Por una parte como vendedor, don LEONCIO EMILIO CELIS ROZAS, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], Ingeniero, domiciliado en [REDACTED], de esta comuna de San Vicente de Tagua Tagua; casado en sociedad conyugal con doña NADIA INÉS VALDÉS MORA, chilena, [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], mismo domicilio de su cónyuge, quien comparece en el presente acto para los efectos de dar expreso consentimiento para la celebración de esta convención; y por la otra, como compradora, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE



TAGUA TAGUA, rol único tributario número sesenta y nueve millones ochenta y un mil guión K, representada legalmente por su Alcalde, según se acreditará, don **JAIME ENRIQUE GONZALEZ RAMIREZ**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] sicólogo, [REDACTED] domiciliados ambos en calle Tagua Tagua número doscientos veintidós, ciudad y comuna de San Vicente de Tagua Tagua; y también comparece doña **RITA ELIZABETH HENRÍQUEZ NAVARRETE**, chilena, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], en representación de la organización funcional **COMITÉ DE VIVIENDA SAN EXPEDITO**, número de inscripción 228884 de fecha dos de Mayo de dos mil dieciséis, con domicilio en esta comuna Población Arturo Prat, pasaje Carlos Condell número noventa y uno, sector de Rastrojos; los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con sus respectivas cédulas y exponen: PRIMERO: Don **LEONCIO EMILIO CELIS ROZAS**, es dueño de un inmueble denominado Potrero Abajo ubicado en Rastrojos, comuna de San Vicente de Tagua Tagua, Provincia de Cachapoal, Sexta Región. Según plano individual número cero cincuenta y uno guión R, tiene una superficie aproximada de una coma ochenta y ocho hectáreas y los siguientes deslindes: NORTE: José Vidal; SUR: Custodio Fuentes; OESTE: Población Arturo Prat, en línea quebrada; ESTE: Víctor Celis Droguett, separado por camino vecinal. Lo adquirió por compra que



hizo a doña Ana Rozas Beas, según consta de la escritura otorgada en San Miguel, Región Metropolitana, el veintisiete de Julio del año dos mil cuatro ante el Notario Público don Bernardo Hojman Pezoa. Está inscrita a su nombre a Fojas ciento treinta y ocho, Número ciento treinta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Vicente de Tagua Tagua, correspondiente al año dos mil cinco. Rol de avalúo fiscal número ciento setenta y cinco guión doce de esta comuna.- **SEGUNDO:** Don LEONCIO EMILIO CELIS ROZAS en virtud de sus facultades como propietario del inmueble singularizado en la cláusula primera, realizó su subdivisión en dos lotes, según consta en Certificado del Servicio Agrícola y Ganadero número doscientos ochenta y cinco de fecha seis de Mayo de dos mil dieciséis, declarando que los lotes resultantes representan una superficie igual o superior a cero coma cinco hectáreas, en base al plano de subdivisión y planimetría de predio rústico elaborado por el Arquitecto Antonio Sahady Villanueva. De los dos lotes resultantes, el objeto del presente contrato es el siguiente: **LOTE DOS**, de una superficie de cero coma ocho hectáreas y con los siguientes deslindes: NORTE: En sesenta y dos metros con varios propietarios de Población Arturo Prat y en setenta y dos coma ochenta y seis metros con José Vidal y otro, acequia de regadío de por medio; SUR: En ciento treinta y siete coma setenta y seis metros con varios propietarios antes Custodio Fuentes; y ORIENTE: En setenta y cinco coma



ochenta y un metros con Lote Uno de esta subdivisión; y  
PONIENTE: En tramos de treinta y cinco coma cincuenta  
metros y de veintisiete metros con varios propietarios  
población Arturo Prat; y de once coma setenta metros con  
calle Covadonga, acequia de regadío de por medio. Este  
lote tiene el rol de avalúo provisorio número ciento  
setenta y cinco guión doscientos dieciocho, según consta en  
documento que se inserta.- **TERCERO**: Por certificado número  
cuatro de fecha diecisiete de Enero de dos mil diecisiete,  
emitido por el Secretario Municipal subrogante de la  
Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua don  
Luis Hernán Barrera Caris, consta que en sesión  
extraordinaria de Concejo Municipal número dos, realizada  
con fecha doce de Enero de dos mil diecisiete, se acordó  
por unanimidad la adquisición del inmueble señalado en la  
cláusula anterior como Lote Dos.- **CUARTO**: Por el presente  
instrumento don LEONCIO EMILIO CELIS ROZAS, vende, cede y  
transfiere a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE  
TAGUA TAGUA, para quien compra, acepta y adquiere su  
Alcalde don JAIME ENRIQUE GONZALEZ RAMIREZ, el inmueble  
denominado LOTE DOS singularizado en la cláusula segunda de  
este contrato.- **QUINTO**: El precio total de la presente  
compraventa es la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS  
(\$65.000.000), que se pagan en este acto con la entrega de  
cheque nominativo, serie número 0015257, girado a nombre de  
don LEONCIO EMILIO CELIS ROZAS, con cargo a la cuenta  
corriente número 62-85788-9 del Banco Santander, cuyo



titular es la Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua, cuenta de fondos de administracion, documento con fecha de emisión 28 de Febrero de 2017; suma de dinero que se paga al vendedor con cargo a fondos transferidos a la Municipalidad. En consecuencia las partes declaran que el precio se encuentra íntegramente pagado, su plena conformidad con la forma de pago y que renuncian desde luego a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.- **SEXTO**: La entrega material de la propiedad se efectuará con esta fecha.- **SÉPTIMO**: La compraventa de éste inmueble se efectúa ad-corporis, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran actualmente la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación, respondiendo la parte vendedora, del saneamiento y de la evicción de acuerdo a la ley, declarando la compradora conocer el estado de la propiedad. Se declara expresamente que la plantación de árboles que tiene el inmueble objeto de este contrato, será talada por el vendedor a su costo.- **OCTAVO**: El vendedor don LEONCIO EMILIO CELIS ROZAS restituye al Comité de Vivienda San Expedito la suma de CINCO MILLONES DE PESOS que se le entregó por dicha organización en la suscripción de la promesa de compraventa suscrita entre estas mismas partes con fecha trece de Junio de dos mil dieciséis, otorgada mediante escritura pública ante la



Notario doña Isabel Chadwick Vergara, número de repertorio ochocientos cincuenta y nueve; restituyendo dicha suma a ésta organización mediante cheque serie número HQ 3390202106, cuenta corriente número 18-07306-4, Banco Santander, cuyo titular es el vendedor, girado a nombre del Comité de Vivienda San Expedito, ya individualizado, para quien recibe su presidente y representante legal doña RITA ELIZABETH HERNRÍQUEZ NAVARRETE, también individualizada. Las partes otorgantes dan por finiquitada, por consiguiente, la promesa de venta celebrada con anterioridad a la presente escritura.- **NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de San Vicente de Tagua Tagua, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO:** Comparece doña NADIA INÉS VALDÉS MORA, cónyuge del vendedor según se indicó, quien en cumplimiento de las disposiciones del artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil viene en dar expreso consentimiento a la celebración de la presente convención por su cónyuge en los términos expuestos en éste instrumento.- **DÉCIMO PRIMERO: DECLARACION JURADA ARTICULO SETENTA Y CINCO DEL CODIGO TRIBUTARIO:** Dando cumplimiento a la Resolución número dieciséis de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, del Servicio de Impuestos Internos, se suscribe la respectiva declaración jurada, la que se protocoliza al final del presente registro bajo el número t r e c e .- **DECIMO SEGUNDO:** La personería



del Alcalde don JAIME ENRIQUE GONZALEZ RAMIREZ, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua consta del Decreto de Alcaldía número seis mil doscientos ochenta y ocho de fecha seis de Diciembre del año dos mil dieciséis. Por su parte, la personería de doña RITA ELIZABETH HENRÍQUEZ NAVARRETE, para actuar en representación del Comité de Vivienda San Expedito, consta certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro folio 28159053, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación. Estos instrumentos no se insertas por ser conocido por las partes.- **DÉCIMO TERCERO:** Las partes otorgantes vienen en facultar al abogado don ALBERT ANTONIO CONTRERAS ARANDA, asesor jurídico municipal de la Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua, y a don FRANCO ALEJANDRO CARANZA VALDIVIA, ambos con domicilio en esta comuna, para que en sus nombres y representación suscriban conjunta o separadamente, las escrituras públicas y/o privadas y todos los instrumentos necesarios para aclarar, rectificar o complementar cualquier punto oscuro y/o dudoso, los errores de cuenta o de cálculos numéricos u otros errores u omisiones que las partes hubieran incurrido en el otorgamiento de la presente escritura, a fin de permitir la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Igualmente facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones y



subinscripciones que procedan.- Escritura otorgada conforme a minuta presentada por Franco Carranza Valdivia, de la unidad de asesoría jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua.- **SE DEJA CONSTANCIA: UNO**):

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.- Solicitud N°544828.- Fecha: 25/05/2016.- Nombre de Comuna: SAN VICENTE.- Código de Comuna: 6110.- Tot. Unid. Vend 1.- **CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE.**- (No elimina los requisitos de autorización municipal para enajenar).- Propietario beneficiario: CELIS ROZAS LEONCIO EMILIO.- RUT: 10759250-4.- El Servicio de Impuestos Internos certifica que el (los) siguiente (s) Número (s) de Rol (es) Matriz (ces): 00175-00012, con acceso principal ubicado en POTRERO ABAJO RASTRO, darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección del Nuevo Predio: LOTE 2 POTRERO ABAJO RASTROJOS.- N°. Rol de Avalúo: 00175-00218.- Observaciones: EL ROL MATRIZ ESTA EXENTO AL PAGO DE CONTRIBUCIONES. EL PRESENTE CERTIFICADO ANULA Y REEMPLAZA AL CERTIFICADO NRO. 645567 DE FECHA 02.04.2015.- Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda.- Fecha de Impresión: 16/02/2017.- Hay timbre.-

**DOS**): **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.**- Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2017.- Comuna: SAN VICENTE.- Número de Rol: 00175-00012.- Dirección o Nombre del bien raíz: POTRERO ABAJO RASTROJOS.- Destino de la Propiedad: AGRICOLA.- **AVALUO TOTAL: \$11.152.589.**- AVALUO EXENTO DE

**I. CH. V.**  
NOTARIA Y  
CONSERVADOR DE MINAS  
ISABEL CHADWICK VERGARA

IMPUESTO: \$11.152.589.- AVALUO AFECTO A IMPUESTO: 0.- Hay timbre.- Escritura otorgada conforme a minuta presentada por Franco Carranza Valdivia, asesor jurídico, Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Se dá copia.- Doy Fe.- Anotada en el Repertorio con el número trescientos cincuenta y cinco.-



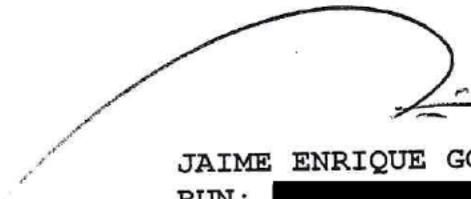
LEONCIO EMILIO CELIS ROZA

RUN: [REDACTED]



NADIA INES VALDES MORA

RUN: [REDACTED]



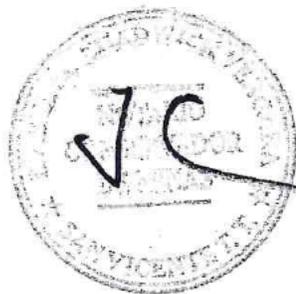
JAIME ENRIQUE GONZALEZ RAMIREZ

RUN: [REDACTED]



RITA ELIZABETH HENRIQUEZ NAVARRETE

RUN: [REDACTED]



CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA  
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

10 MAR 2017

ISABEL CHADWICK VERGARA  
NOTARIO PUBLICO  
SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES  
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO

CON EL N° 1005 E INSCRITO  
EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES A FOJAS

670 N° 519

SAN VICENTE TT 11 DE Abril 2017

