



REPERTORIO NUMERO: 2242/2002

COMPRAVENTA

ASTABURUAGA PEIGNEGUY, GABRIEL GASTÓN Y OTRO.

-A-

AGRÍCOLA ASTABURUAGA & COMPAÑÍA

En Valparaíso, República de Chile, el día doce de Abril de dos mil dos, ante mí, MARCOS ANDRES DIAZ LEON, Abogado, Notario Público de esta ciudad, calle Prat número seiscientos doce, comparecen: don GABRIEL GASTON ASTABURUAGA PEIGNEGUY, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones seiscientos setenta y seis mil doscientos ochenta y nueve guión dos; don GABRIEL EUGENIO ASTABURUAGA IZQUIERDO, chileno, soltero, agricultor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número trece millones trescientos treinta y tres mil cuatrocientos doce guión dos; por una parte, como vendedores; y la por la otra, doña MARÍA JOSÉ ASTABURUAGA IZQUIERDO, cédula nacional de identidad y rol único tributario número catorce millones trescientos setenta y cinco mil ochocientos ochenta y uno guión ocho, chilena, soltera, factor de comercio, en representación de la sociedad "AGRÍCOLA ASTABURUAGA & COMPAÑÍA", rol único tributario número



cincuenta millones novecientos setenta y siete mil novecientos ochenta guión cinco, del giro que indica su razón social, todos los comparecientes domiciliados en Fundo La Capilla, Parcela Uno, San Pedro, Quillota, de paso en ésta, y mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas, y exponen: **PRIMERO:** Don GABRIEL GASTÓN ASTABURUAGA PEIGNEGUY y don GABRIEL EUGENIO ASTABURUAGA IZQUIERDO son dueños, en comunidad, en la proporción de noventa y cinco, y de cinco por ciento de los derechos, respectivamente, sobre el inmueble singularizado como lote trescientos noventa y tres en el Plano de Subdivisión del predio agrícola denominado Lote Uno-B, resultante a su vez de la Subdivisión de la Hijuela B del Lote Cascabeles, archivado bajo el número treinta y cuatro al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve, individualizado como área de caminos, ubicado en Los Vilos, comuna del mismo nombre, Provincia de Choapa, Cuarta Región. Dicha área de caminos tiene una superficie de ciento cuarenta mil quinientos treinta y un metros cuadrados y se encuentra ubicada enteramente dentro del Lote Uno-B, referido precedentemente y tiene los siguientes deslindes y medidas: **NORTE**, en línea quebrada dos mil doscientos quince coma ocho cuatro tres siete metros con resto de la Hijuela B del Loteo Cascabeles, hoy Lote Uno-A del Plano de Subdivisión; **SUR**, en línea quebrada de dos mil doscientos ochenta y ocho coma nueve ocho uno seis metros con Fundo Carmen de Totoralillo; **ORIENTE**, en línea quebrada de un mil trescientos noventa y ocho coma cero ocho cinco ocho metros con resto de la Hijuela B, del Loteo Cascabeles, hoy Lote número Uno-A del Plano de Subdivisión; y **PONIENTE**, en cuarenta coma cinco seis cero cero metros con la

MARCOS DIAZ LEON

carretera Panamericana y vía férrea, y el línea quebrada de un mil setecientos veintitrés coma cinco nueve tres metros con propiedad vecina. Adquirieron dichos derechos por cesión que les hizo la sociedad INMOBILIARIA ASIZ LIMITADA. La inscripción de dominio de los derechos a nombre de don GABRIEL GASTÓN ASTABURUAGA PEIGNEGUY se halla a fojas ciento noventa y uno, número doscientos doce, del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Los Vilos; y la inscripción de dominio de los derechos de don GABRIEL EUGENIO ASTABURUAGA IZQUIERDO rola a fojas ciento noventa y dos, número doscientos trece, del mismo Registro de Propiedad y Conservador. SEGUNDO: Por el presente instrumento, don GABRIEL GASTÓN ASTABURUAGA PEIGNEGUY y don GABRIEL EUGENIO ASTABURUAGA IZQUIERDO, venden, ceden y transfiere a la sociedad AGRÍCOLA ASTAUBURUAGA & COMPAÑÍA, quien compra y adquiere para sí, el Lote **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES**, del Plano de Subdivisión del predio rústico individualizado en la cláusula anterior, denominado Parcelación Cascabeles al Mar, ubicado en el Kilómetro Doscientos Diecisiete y Medio de la Panamericana Norte, Ruta Cinco, Comuna de Los Vilos. TERCERO: El precio de venta es la suma de mil quinientos millones de pesos, que la compradora pagará dentro del plazo de cinco años. CUARTO: La propiedad se vende como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, en el estado en que actualmente se encuentra, con todas las construcciones u obras, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos. QUINTO: La adquirente queda sujeto a la prohibición de cambiar el destino agrícola del predio, en conformidad a lo dispuesto en los artículos cincuenta y cinco, y cincuenta y seis, de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones, en virtud de lo previsto en el artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta. SEXTO: De acuerdo con lo previsto en el artículo tercero de la Ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco, en relación con el artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, los vendedores declaran que, respecto del inmueble vendido, no es contribuyente de Primera Categoría que tribute según contabilidad completa, sino que, por el contrario, tributa respecto del bien raíz objeto de este contrato bajo el régimen de renta presunta. SEPTIMO: Presente a este acto doña ANA MARIA IZQUIERDO VARGAS, chilena, labores de casa, casada con el vendedor y de su mismo domicilio, de paso en esta ciudad, cédula nacional de identidad y Rut. número cinco millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos dos guión siete, mayor de edad, acreditó su identidad en la forma legal y expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge don Gabriel Gastón Astaburuaga Peigneguy para vender la propiedad objeto del presente contrato, el que declara conocer y aceptar en todas sus cláusulas. OCTAVO: Se faculta al abogado don SAMUEL EMILIO VERGARA HERNÁNDEZ, para efectuar las rectificaciones, enmiendas o complementaciones que sea necesario realizar en esta escritura, a fin de que opere la transferencia del dominio. Asimismo, se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan en los Registros Públicos respectivos. PERSONERIA: La personería de doña MARIA JOSÉ ASTABURUAGA PEIGNEGUY, para representar a la sociedad AGRÍCOLA



ASTABURUAGA & COMPAÑÍA, consta de la escritura pública de constitución de esta sociedad, de fecha cuatro de abril del año dos mil dos, otorgada ante el Notario Público que autoriza, la que no se inserta por ser conocida de las partes y de este Notario. CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES:

**PAGO CONTRIBUCION:** Tesorería General de la República.

Fórmula: treinta. Número de Rol: doscientos noventa y tres guión cinco.: Cuarta Cuota año dos mil uno.

Propietario: Astaburuaga Peigneguy, Gabriel: Dirección:

Fundo Cascabeles PAN NO. Los Vilos. Hay timbre de pagado.

Conforme. ASIGNACION DE ROLES: Servicio de Impuestos

Internos. Solicitud treinta y un mil cuatrocientos

treinta. Nombre de la Comuna: Los Vilos. Población Villa o

Lugar: Parcelación Cascabeles Al.- Total unidades

vendibles: trescientos noventa y tres.- Certificado:

número tres mil seiscientos cincuenta y tres sobre

Asignación de Roles de Avalúo en Trámite. Nombre del

Propietario: Inmobiliaria Asiz Ltda. RUT setenta y siete

millones novena y seis mil trescientos treinta guión tres.

El Jefe del Departamento de Avaluaciones del la IV

Dirección Regional de La Serena, certifica que el

siguiente Rol es Matriz: Doscientos noventa y tres guión

cinco, con acceso principal ubicado en Panamericana Norte

Kilómetro Doscientos dieciocho, dará origen a los nuevos

roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección

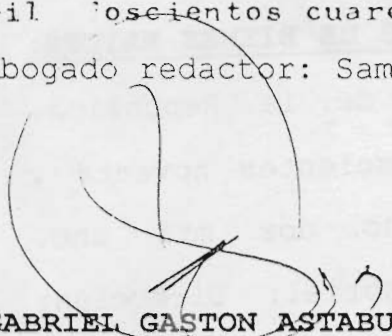
completa del nuevo predio unidad vendible: Calle: Avenida

Las Caracolas Sitio Trescientos Noventa y Tres. **NUMERO DE**

**ROL DE AVALUO EN TRAMITE: TRESCIENTOS SIETE GUION**

**TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES.** Se extiende el presente

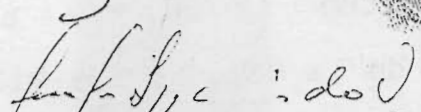
certificado para ser presentado en la Notaria. Hay firma y timbre. Conforme. En comprobante, previa lectura y ratificación, firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio bajo el número dos mil novecientos cuarenta y dos/dos mil dos. Se dio copia. Abogado redactor: Samuel Vergara H. DOY FE.

  
GABRIEL GASTON ASTABURUAGA PEIGNEGUY

C.I.: 5.676.299-2

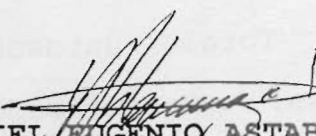
NOMBRE: Gabriel Astaburuaga P.



  
ANA MARIA IZQUIERDO VARGAS

C.I.: 5.455.702-7

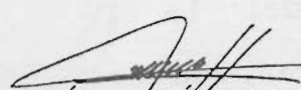
NOMBRE: Ana Maria Izquierdo Vargas

  
GABRIEL EUGENIO ASTABURUAGA IZQUIERDO

C.I.: 13.333.412-2

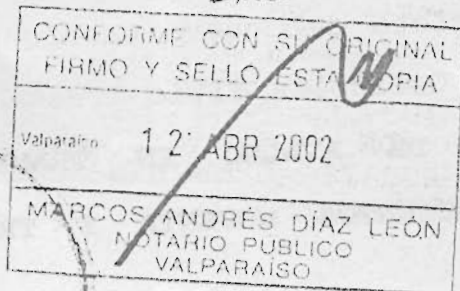
NOMBRE: Gabriel Astaburuaga Izquierdo



  
MARIA JOSE ASTABURUAGA IZQUIERDO

C.I.: 14.375.881-8

NOMBRE: Maria Jose Astaburuaga I.



Anotado en el Repertorio con el N° 587  
e inscrito en el Libro de Registros de Propiedad  
N° 286 del Registro de Propiedad  
Los Vilos, 17 de Abril de 2002