



EUGENIO JIMENEZ LARRAIN
NOTARIO PÚBLICO
VICUÑA MACKENNA N°370, OFICINAS 6, 7 y 8
FONO FAX (053) 624294
OVALLE-CHILE

Cuatro mil cuatrocientos treinta y seis

fs 4436

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN

NOTARIO PUBLICO OVALLE

Vicuña Mackenna 370, Of. 8

REPERTORIO N° 1633 .-

ESCRITURA PUBLICA DE
PROMESA DE COMPRAVENTA

GERALDO MALEBRAN, HENID ELENA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO HURTADO

.....
En OVALLE, República de Chile, a veintidós de septiembre de dos mil once, ante mi, **EUGENIO JIMENEZ LARRAIN**, Abogado, Notario Público de Ovalle, domiciliado en esta ciudad, calle Vicuña Mackenna número trescientos setenta oficina ocho, comparece: Doña **JULIA DEL CARMEN JERALDO MALEBRAN**, chilena, casada, dueña de casa, Cédula Nacional de Identidad número cuatro millones doscientos treinta y tres mil quinientos guión siete y doña **HENID ELENA GERALDO MALEBRAN**, chilena, casada, dueña de casa, Cédula Nacional de Identidad número cinco millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil cincuenta y dos guión nueve, ambas domiciliadas en San Pedro de Pichasca, sin número, Comuna de Río Hurtado, esta última que comparece por sí y en representación de los señores: **ARIS ALBERTO GERALDO MALEBRAN**, chileno, casado, chofer, Cédula Nacional de





Identidad número seis millones ciento cincuenta y nueve mil quinientos guión siete, domiciliado en Quilicura, calle Ramón Rosales número mil cincuenta y cinco-A; **VICTOR ANDRES GERALDO MALEBRAN**, chileno, casado, operador, Cédula Nacional de Identidad número siete millones cuatrocientos ochenta y seis mil doscientos veintidós guión cinco, domiciliado en Quilicura, Villa El Descanso, calle Papudo número quinientos veintiséis; **RUTH MAGALY GERALDO MALEBRAN**, chilena, casada, empleada, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones ciento treinta y un mil setecientos sesenta guión siete, domiciliada en Copiapó, calle Samuel Díaz Trujillo número mil veintinueve; **JUANA LUISA JIMENEZ GERALDO**, chilena, casada, labores de casa, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos setenta y cuatro mil doscientos treinta y siete guión cinco, domiciliada en Copiapó, Población Rosario, Avenida El Escorial número mil cuatrocientos noventa; don **JAVIER ANTONIO JIMENEZ GERALDO**, chileno, casado, soltero, estilista, Cédula Nacional de Identidad número doce millones doscientos dieciocho mil seiscientos treinta y tres guión cuatro, domiciliado en Copiapó, calle Salitrera Kerima número trescientos treinta y tres, El Palomar; **ALEXIS ANTONIO FRANCO GERALDO**, chileno, casado, buzo, Cédula Nacional de Identidad número quince millones treinta y un mil doscientos noventa y cuatro guión nueve; **PATRICIO ALEJANDRO FRANCO GERALDO**, chileno, soltero, operador de planta, Cédula Nacional de Identidad número quince millones treinta y un mil doscientos noventa y cinco guión siete y don **ORIEL ERICK ROJAS GERALDO**, chileno,

Cuatro mil cuatrocientos treinta y siete

fs 4437

soltero, operador de planta, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones setecientos ochenta y nueve mil trescientos setenta y seis guión seis, estos tres últimos domiciliados en Copiapó, Pasaje Uno número mil novecientos diecisiete, Villa Esperanza; doña **YECSI YARU ROJAS GERALDO**, chilena, casada, labores de casa, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones novecientos treinta y ocho mil doscientos cuarenta y ocho guión uno, domiciliada en Copiapó, calle Caupolicán número mil doscientos setenta y uno, Población Balmaceda Norte y doña **NANCY ELIZABETH ROJAS GERALDO**, chilena, casada, labores de casa, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones doscientos nueve mil ciento ochenta guión cinco, domiciliada en Copiapó, calle Caupolicán número mil trescientos ochenta y uno, Población Balmaceda Norte, por una parte, en adelante "los propietarios" o "los promitentes vendedores" y por la otra, don **JAIME GARY VALENZUELA ROJAS**, chileno, casado, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad número siete millones ciento setenta y cuatro mil setecientos uno guión ocho, en su calidad de Alcalde y en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO HURTADO**, Corporación de Derecho Público, Rol Unico Tributario número sesenta y nueve millones cuarenta y un mil guión uno, ambos domiciliados en Samo Alto, calle única sin número, Comuna de Río Hurtado, en adelante "promitente compradora", todos los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas referidas y exponen: PRIMERO: Doña **JULIA DEL CARMEN JERALDO MALEBRAN**, doña **HENID ELENA GERALDO**





MALEBRAN, don ARIS ALBERTO GERALDO MALEBRAN, don VICTOR ANDRES GERALDO MALEBRAN, doña RUTH MAGALY GERALDO MALEBRAN, doña JUANA LUISA JIMENEZ GERALDO y don JAVIER ANTONIO JIMENEZ GERALDO, estos dos últimos por representación de su madre fallecida doña Grimaldina Heliett Geraldo Malebrán; don ALEXIS ANTONIO FRANCO GERALDO, don PATRICIO ALEJANDRO FRANCO GERALDO y don ORIEL ERICK ROJAS GERALDO, doña YECSI YARU ROJAS GERALDO y doña NANCY ELIZABETH ROJAS GERALDO, todos los último por representación de su fallecida madre doña Nelly Ismenda Geraldo Malebrán, son dueños por iguales partes del inmueble ubicado en el lugar de San Pedro Sur, Comuna de Río Hurtado, Provincia de Limarí, Cuarta Región de Coquimbo, singularizado en el Plano N° IV-dos- tres tres cinco siete-S.R., del Ministerio de Bienes Nacionales, que tiene una superficie aproximada de dos coma sesenta y seis hectáreas y deslinda: Lote "a", Superficie: dos coma veinticinco hectáreas: Noreste, Darío Malebrán en línea quebrada separada por pirca y Carmen Zeballos, separado por pirca; Sureste, camino público de Ovalle a Hurtado que lo separa del Lote "b" de la misma propiedad; Suroeste, Orlando Geraldo en línea quebrada separado por cerco y pirca; Noroeste, Río Hurtado. Lote "b": Superficie de cuatro mil cien coma cero cero metros cuadrados: Noreste, camino público de Ovalle a Hurtado en línea quebrada de tres trazos de cincuenta metros, veintidós metros y diez metros, que lo separa del Lote "a" de la misma propiedad; Sureste, Norma Cisternas en cuarenta y seis metros, separado por cerco; Suroeste, Orlando Geraldo en línea quebrada de tres trazos de nueve

Cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho

fs 4438

metros, veinte metros y treinta metros, separado por cerco; Noroeste, camino público de Ovalle a Hurtado en línea quebrada de dos trazos de cincuenta y dos metros y veintiún metros que lo separa de Lote "a" de la misma propiedad. Lo obtuvieron, en parte, conjuntamente con doña Juana Elvira Malebrán Cisternas, doña Grimaldina Helliet Geraldo Malebrán y doña Nelly Ismenda Geraldo Malebrán, conforme a la Resolución definitiva número ciento ochenta y tres del Ministerio de Bienes Nacionales, de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y seis, firmada por el Señor Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Cuarta Región, en conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley número dos mil seiscientos noventa y cinco de mil novecientos setenta y nueve. Los comuneros obtuvieron el saldo por herencia quedada al fallecimiento ocurrido en fecha veinticinco de noviembre de dos mil dos, de su madre legítima doña **Juana Elvira Malebrán Cisternas**, herencia a la que han concurrido doña Juana Luisa Jiménez Geraldo y don Javier Antonio Jiménez Geraldo, éstos por representación de su madre doña **Grimaldina Helliet Geraldo Malebrán**, fallecida en fecha diecisiete de octubre de dos mil uno y don Alexis Antonio Franco Geraldo, don Patricio Alejandro Franco Geraldo, don Oriel Erick Rojas Geraldo, doña Yecsi Yaru Rojas Geraldo y doña Nancy Elizabeth Rojas Geraldo, todos los últimos por representación de su madre doña **Nelly Ismenda Geraldo Malebrán**, cuyo fallecimiento ocurrió en fecha veintitres de septiembre de dos mil nueve.- El Plano aludido mas arriba, se encuentra archivado bajo el número treinta y



cinco y la Resolución señalada, bajo el número treinta y seis, ambos al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle. El dominio se encuentra originalmente inscrito a fojas ciento sesenta y cinco, número ciento setenta y tres del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y seis, que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, encontrándose pendiente de practicar la inscripción de la posesión efectiva y la especial de herencia correspondiente a la sucesión de doña Juana Elvira Malebrán Cisternas, como asimismo, gestionar la posesión efectiva y demás trámites conservatorios que correspondan, en los casos de las fallecidas Grimaldina y Nelly, ambas Geraldo Malebrán.

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en este acto, doña JULIA DEL CARMEN JERALDO MALEBRAN y doña HENID ELENA GERALDO MALEBRAN, esta última por sí y en la representación invocada a la comparecencia, prometen vender, ceder y transferir en forma definitiva a la Ilustre Municipalidad de Río Hurtado, el denominado Lote "a", del inmueble singularizado en la cláusula precedente, para quien promete comprar, aceptar y adquirir su Alcalde, don JAIME GARY VALENZUELA ROJAS, en la forma y condiciones que se especificarán en las cláusulas siguientes, reservándose los promitentes vendedores el dominio del Lote "b".- **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida celebrar, se pacta en la suma única, total y definitiva de \$30.000.000. (treinta millones de pesos), que la promitente compradora pagará, de contado, dentro de los siguientes diez días de



Cuatro mil cuatrocientos treinta y nueve

fs 4439

otorgada la escritura de compraventa prometida, cumplido que sea el plazo y las condiciones previstas mas adelante. CUARTO: El inmueble, materia del presente instrumento, se promete vender por una parte y se obliga a recibirlo por la otra, como especie o cuerpo cierto, con todo lo plantado y edificado en él, libre de todo gravámenes, litigio, embargos, deudas a favor del Fisco de Chile o derechos en favor de terceros o de cualesquiera otra limitación o embarazo, que entrase o perturbe de cualquier forma su dominio, posesión, uso o goce y con el pago de los servicios básicos al día, como asimismo, con los trámites de subdivisión, cambio de uso de suelo, posesiones efectivas faltantes, rectificaciones a que hubiere lugar, inscripciones y demás actos conservatorios cumplidos, de modo que para la escrituración de la compraventa y la inscripción registral subsecuente, solo bastare el otorgamiento del instrumento público respectivo. La verificación de cualquier hecho contrario o distinto de los expresados, libera a la promitente compradora de su obligación de concurrir al otorgamiento de la escritura definitiva, declarando la promitente vendedora conocer cabalmente que dichas circunstancias han sido estimadas como esenciales por el Municipio, para obligarse del modo que ha sido hecho. QUINTO: El inmueble materia de la presente promesa, se entregará materialmente en normal estado de uso y cumpliéndose cada una de las circunstancias expresadas en la cláusula precedente, en la fecha de otorgamiento de la escritura prometida. SEXTO: La promitente vendedora, declara conocer que el inmueble





materia de la presente convención será destinado por la Municipalidad de Río Hurtado, para el establecimiento de una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, que forma parte del Proyecto denominado "Sistema de Alcantarillado de San Pedro, Pichasca, Comuna de Río Hurtado", en actual etapa de diseño. En consecuencia, las comparecientes convienen en que el otorgamiento del contrato prometido, se efectuará dentro de los diez días siguientes a la fecha en que la Municipalidad, hubiere percibido los recursos correspondientes, de parte del organismo público que financie el proyecto respectivo, debiendo este hecho ser comunicado por el Municipio a doña Henid Elena Geraldo Malebrán, en representación de todos los demás promitentes vendedores. Los comparecientes estiman un plazo de un año a contar de la fecha de este instrumento, para la percepción del financiamiento aludido, sin perjuicio de prorrogarse dicho plazo, por períodos iguales y sucesivos de cuatro meses cada uno, en el evento en que el Proyecto -por causas no imputables al Municipio- hubiere sufrido retrasos en su gestión. Con todo, las partes interesadas acuerdan y declaran que en cualquier caso, la promesa deberá cumplirse a más tardar el último del mes de marzo del año dos mil trece o al día siguiente hábil. **SEPTIMO:** Si a la época prevista para el otorgamiento del contrato prometido, una de las partes no concurriere a suscribirlo, sin que le ampare justificación suficiente, deberá pagar a la otra la suma de \$3.000.000. (tres millones de pesos) a título de indemnización de perjuicios, evaluados anticipadamente por las partes. **OCTAVO:** Cumplida la promesa y recibido

Cuatro mil cuatrocientos cuarenta

fs 4440

materialmente el inmueble por parte de la Ilustre Municipalidad de Río Hurtado, ésta se obliga a otorgar las facilidades de acceso a los vendedores, a efecto que éstos -durante el plazo de seis meses, contados desde la suscripción de la escritura definitiva- puedan retirar los frutos o productos pendientes de cosechar, en el evento en que hubieren sembrados o plantíos en producción. **NOVENO:** El acuerdo para aceptar la presente promesa de compraventa, fue resuelto por el Honorable Concejo Municipal de Río Hurtado, por acuerdo de fecha 06 de marzo del año en curso, según consta del Certificado de la misma fecha, emitido por don Freddy Aguirre Miranda, Secretario Municipal (S) de la Ilustre Municipalidad de Ovalle. **DECIMO:** La personería de doña Henid Elena Geraldo Malebrán, para representar a las personas que se señalarán, consta de las escrituras públicas de mandatos que en cada caso se expresan: por don Víctor Andrés y don Aris Alberto, ambos Geraldo Malebrán, de la escritura de fecha diecisiete de julio de dos mil diez, otorgada ante el Notario de Santiago, don Alejandro Vásquez Calvo, Suplente del Titular don Manuel Almarza Varas; por doña Ruth Magaly Geraldo Malebrán, doña Juana Luisa Jiménez Geraldo y don Javier Antonio Jiménez Geraldo, de la escritura de fecha veintisiete de julio de dos mil diez, otorgada ante el Notario de Copiapó don Cristián Ledesma Abarca, suplente del titular don Eduardo Cabrera Cortés; por don Alexis Antonio y don Patricio Alejandro, ambos Franco Geraldo y por don Oriel Erick, doña Yecsi Yaru y doña Nancy Elizabeth, los tres últimos Rojas Geraldo, de la escritura de fecha





treinta de junio de dos mil diez, otorgada ante el Notario de Copiapó, don Eduardo Cabrera Cortés. La personería de don Jaime Gary Valenzuela Rojas, para comparecer a nombre de la Ilustre Municipalidad de Río Hurtado, consta del Decreto número setecientos cuarenta y siete, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, en cuya virtud asumió el cargo de Alcalde del Municipio referido. DECIMO PRIMERO: Todos los antecedentes referidos en la dos cláusulas precedentes, son conocidos de las comparecientes, los he tenido a la vista y devuelto a los interesados, no insertándose a su ruego. DECIMO SEGUNDO: Los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento y de la escritura prometida, serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Ovalle.- DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de esta convención, las comparecientes fijan y se obligan a fijar domicilio en la ciudad y comuna de Río Hurtado y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- DECIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y/o cancelaciones que fueren que procedentes practicar en los registros respectivos y en especial al abogado don Pedro Gabriel Santander Veliz, para rectificar, aclarar o salvar los errores u omisiones de texto, numéricos o de cita y aclarar o complementar los pasajes oscuros o de difícil inteligencia que se contengan en esta escritura y en aquella que ha sido prometida. Minuta redactada por el abogado Pedro Gabriel Santander Véliz, conforme al

Cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno

fs 4441

treinta de junio de dos mil diez, otorgada ante el Notario de Copiapó, don Eduardo Cabrera Cortés. La personería de don Jaime Gary Valenzuela Rojas, para comparecer a nombre de la Ilustre Municipalidad de Río Hurtado, consta del Decreto número setecientos cuarenta y siete, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, en cuya virtud asumió el cargo de Alcalde del Municipio referido. DECIMO PRIMERO: Todos los antecedentes referidos en la dos cláusulas precedentes, son conocidos de las comparecientes, los he tenido a la vista y devuelto a los interesados, no insertándose a su ruego. DECIMO SEGUNDO: Los gastos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento y de la escritura prometida, serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Ovalle.- DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de esta convención, las comparecientes fijan y se obligan a fijar domicilio en la ciudad y comuna de Río Hurtado y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- DECIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y/o cancelaciones que fueren que procedentes practicar en los registros respectivos y en especial al abogado don Pedro Gabriel Santander Veliz, para rectificar, aclarar o salvar los errores u omisiones de texto, numéricos o de cita y aclare o complemente los pasajes oscuros o de difícil inteligencia que se contengan en esta escritura y en aquella que ha sido prometida. Minuta redactada por el abogado Pedro Gabriel Santander Véliz, conforme al



contenido acordado con la donante. En comprobante y
previa lectura, firmaron ante mí. Se da copia. Doy Fe.

Julia Joraldos m.

JULIA DEL CARMEN JERALDO MALEBRAN

Henid Gerardo de

HENID ELENA GERALDO MALEBRAN

Jaime Gary Valenzuela Rojas

P.P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO HURTADO

Eugenio Jimenez Larrain

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN
NOTARIO
NOTARIO PUBLICO

OVALLE
OVALLE - CHILE

CERTIFICO: que la presente es
copia fiel de la escritura de
fecha 22 Septiembre 2011, repertorio
N° 1637 otorgada en esta oficina
Ovalle, 22 Septiembre 2011

Eugenio Jimenez Larrain

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN
NOTARIO
PUBLICO
OVALLE - CHILE