

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN  
NOTARIO PUBLICO  
VICUÑA MACKENNA N°370, OFICINA 6, 7 y 8

Dos mil novecientos sesenta y cuatro

Fs 2964

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN

NOTARIO PUBLICO OVALLE

Vicuña Mackenna 370, Of. 8

REPERTORIO N°896 .-

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

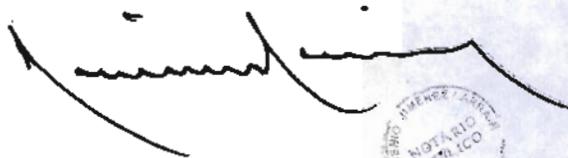
COMUNIDAD AGRICOLA Y GANADERA INGA PICHASCA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO HURTADO

.....

En OVALLE, República de Chile, a diez de junio 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: Don **RAMON NONATO FLORES ESPINOSA**, chileno, casado, agricultor, Cédula Nacional de Identidad número once millones doscientos sesenta mil seiscientos ochenta y un mil guión cinco, en representación de la **COMUNIDAD AGRICOLA Y GANADERA INGA PICHASCA** o también, la **COMUNIDAD INGA PICHASCA**, entidad establecida y regulada por las disposiciones contenidas en el Decreto Con Fuerza de Ley Número Cinco de mil novecientos sesenta y ocho, Rol Único Tributario número cincuenta y seis millones ochenta y ocho mil cincuenta guión dos, ambos domiciliados en la


localidad de Pichasca, Comuna de Río Hurtado, por una parte, en adelante "la Comunidad" o "la vendedora" 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 RÍO HURTADO**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones cuarenta y un mil guión uno, ambos domiciliados en calle Única sin número, localidad de Samo Alto, Comuna de Río Hurtado, por una parte, en adelante, "la Municipalidad" o "la compradora", los comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su identidad exhibiendo sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO**: La Comunidad Agrícola Inga Pichasca, es dueña del predio común denominado Comunidad "INGA-PICHASCA", ubicado en el sector de Pichasca, Comuna de Río Hurtado, Provincia de Limarí, Cuarta Región, que tiene una superficie aproximada de seis mil ochocientas cincuenta hectáreas, comprendidas en los siguientes deslindes especiales: NORTE: Hijuelas particulares y Comunidad Fundina Sur, separadas por línea sinuosa de ocho mil ochenta metros, aproximadamente, indicada en el Plano por los puntos "A"- "B". Desde el punto "A", ubicado en camino público de Ovalle a Hurtado, frente a la Puntilla Los Loros, el deslinde sigue por el camino señalado hasta su intersección con el Canal Alto Pichasca; continúa por cerco paralelo al Canal mencionado, atraviesa la quebrada Pichasca y sigue por dicho cerco hasta la loma El Puquío, luego sube por esta



loma y toma la divisoria de las aguas que pasa por puntón El Quecho, puntón Las Pelotas, cerro Lumbrera y llega al punto "B", ubicado en la cima del cerro Los Tres Morros. ESTE: Hacienda El Sauce y Comunidad Romeral, separadas por línea sinuosa de diecisiete mil quinientos setenta metros, aproximadamente, indicada en el Plano por los puntos "B"- "C". Desde el punto "B", el deslinde continúa por la divisoria de aguas que pasa por portezuelo Madera, cerro Viscacha, portezuelo El Churque, cerro sin nombre, cordón Barrancos Negros, cerros Los Pelados, portezuelo San Javier, cerro San Javier, cerro Mostaza y cerro Negro, baja y atraviesa la quebrada Romeral y sube al cerro loma El Huaso, luego toma la divisoria de las aguas que pasa por cerro Los Hueviles, portezuelo Los Ranchos, cerro La Punta Blanca, Portezuelo Romeral, cerro morro Redondo, portezuelo Las Minas, Morros Blancos, cerro Los Caletones, portezuelo Las Chilcas y llega al punto "C", ubicado en la loma Las Chilcas. SUR: Hacienda Campanario, separada por línea sinuosa de aproximadamente cinco mil doscientos ochenta metros, indicada en Plano por los puntos "C"- "D". Desde el punto "C", ya identificado, el deslinde sigue por la divisoria de aguas que pasa por portezuelo Los Linderos, cerro La Fortuna, portezuelo El Maitén, cerro El Maitén, portezuelo Infiernillo, cerro La Capa Rosa y llega al punto "D", ubicado en el puntón El Quiscal. OESTE: Comunidad Las Minillas y Comunidad El Espinal de San Pedro, separadas por línea sinuosa de diecisiete mil trescientos sesenta metros, aproximadamente, indicada en Plano por los puntos "D"- "A". Desde el punto "D", ya individualizado, el deslinde

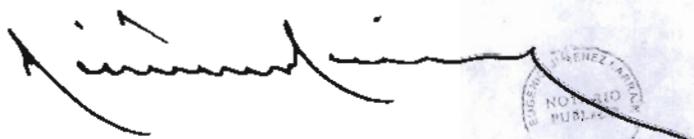
  




baja y atraviesa la quebrada Tierra Salobre, luego sube por la loma Quiscal hasta el cerro Quiscal y continúa por la divisoria de aguas que pasa por loma Los Palos, cerro La Trampa, portezuelo Minas de Plomo, cerro loma del Churqui, portezuelo La Cancha, cerro Tábanos, cerro Rodados, portezuelo Añañuca, cerro Totorita, portezuelo Chico, cerro La Lista, cordón La Lista, cerro Alegre o cerro La Mi y baja por la Loma de las Minas hasta la Puntilla Los Loros, en el camino público donde se ubica el punto "A". La Comunidad Agrícola Inga Pichasca, obtuvo el inmueble singularizado precedentemente, en el estado en que se encontraba, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, por Sentencia ejecutoriada dictada conforme a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número Cinco de mil novecientos sesenta y ocho, en el expediente número catorce mil setecientos diecisiete del Segundo Juzgado Civil de Ovalle. La Sentencia referida y el Plano de la Comunidad, se agregaron bajo el número noventa y seis, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle. El dominio se encuentra inscrito a su nombre, a fojas mil sesenta y tres, número novecientos treinta y uno del Registro de Propiedad del año y Conservador señalados.

**SEGUNDO:** El inmueble singularizado en la cláusula precedente, fue subdividido en dos Lotes, según se grafica y describe en el Plano de Subdivisión, cuya visación por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Cuarta Región, consta del Certificado emitido por el Jefe de la Oficina Limarí del Servicio Agrícola y Ganadero, de

fecha dieciocho de abril de dos mil once y ha sido protocolizado bajo el 850, del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al tercer bimestre, que lleva este Notario autorizante. De la subdivisión señalada, ha resultado, en lo que interesa, el denominado **LOTE B**, que tiene una superficie de treinta y un mil ochocientos ochenta y siete coma nueve metros cuadrados y deslinda: **Noroeste**, con Comunidad Inga Pichasca en ciento cuarenta coma sesenta y siete metros; cincuenta coma setenta y un metros; dieciséis coma veintisiete metros; ocho coma ochenta y ocho metros; veintinueve coma treinta y ocho metros y veintitrés coma noventa y un metros, en línea quebrada, que une los puntos V14-V1-V2-V3-V4-V5 y V6, señalados en dicho Plano. **Suroeste**, con Comunidad Inga Pichasca, Quebrada Pichasca y Camino Público, en diecinueve coma ochenta y seis metros; cinco coma cincuenta y nueve metros; treinta coma veinticinco metros; doce metros; diecisiete coma cincuenta y seis metros y ciento cincuenta y tres coma veintidós metros, en línea quebrada que une los puntos V6-V7-V8-V9-V10-V11 y V12 señalados en el Plano. **Sureste**, con Comunidad Inga Pichasca y Camino Público, en ciento sesenta coma sesenta y dos metros en línea recta que une los puntos V12 y V13, señalados en el Plano. **Noreste**, con Comunidad Inga Pichasca, en ciento ochenta y ocho metros coma dieciséis metros, en línea recta que une los puntos V13 y V14, señalados en el Plano. La forma, ubicación y demás características de singularización del inmueble, se contienen en el Plano antes referido. **TERCERO**: Por el presente instrumento y por este acto, don Ramón Nonato


Flores Espinosa, en representación de la Comunidad Agrícola Inga Pichasca, viene en vender, ceder y transferir en forma definitiva a la Ilustre Municipalidad de Río Hurtado, para quien compra, acepta y adquiere su Alcalde, don Jaime Gary Valenzuela Rojas, el denominado **Lote B**, singularizado en la cláusula precedente de este instrumento, en la forma y condiciones que se especificarán en las cláusulas siguientes.- **CUARTO**: El precio total de la compraventa de que da cuenta este contrato, se ha pactado en la suma de seiscientos mil pesos, precio que la Municipalidad, representada del modo ya expresado, paga en este acto, de contado y con cheque al día, emitido a nombre de la vendedora, documento que don Ramón Nonato Flores Espinosa, en representación de la vendedora, declara recibir en la forma descrita y en este acto, a su entera conformidad. **QUINTO**: El inmueble materia de la compraventa pactada por este instrumento, se vende por una parte y se compra por la otra, como especie o cuerpo cierto, libre de todo gravamen, prohibición, litigio, embargo 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, respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción de conformidad con las reglas generales. Asimismo, la vendedora declara que el inmueble se encuentra libre de toda deuda con el Fisco de Chile o con cualesquiera otro tercero, circunstancias todas que las partes declaran conocer.- **SEXTO**: Las partes declaran que el Lote objeto de la compraventa, se encuentra materialmente entregado con anterioridad a la compradora,



a su entera satisfacción.- **SEPTIMO:** El Lote que se vende en este acto, queda sujeto a la prohibición de cambio de destino, conforme lo establece el decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis. **OCTAVO:** Las partes, por este acto, renuncian a la acción resolutoria que pudiere competerles. **NOVENO:** Los gastos de otorgamiento de la presente escritura y asimismo los de su inscripción, serán de cargo de la compradora. **DECIMO:** Las partes fijan como domicilio, para todos los efectos de este contrato, la Comuna de Río Hurtado y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO PRIMERO:** El Acuerdo previsto en la letra e) del artículo sesenta y cinco de la ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, consta del Certificado número ciento diez, de fecha trece de noviembre de dos mil nueve, otorgado por el Señor Secretario Municipal de Río Hurtado don Víctor Carvajal Villarroel.- El Acuerdo de la Asamblea de Comuneros para enajenar el inmueble materia de la presente convención, consta del Acta de la Reunión Extraordinaria de la Comunidad Agrícola y Ganadera Inga Pichasca, celebrada en fecha quince de agosto del año dos mil diez, protocolizada bajo el número quinientos treinta y dos, al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al cuarto bimestre del presente año, que lleva el Notario de Ovalle don Rodrigo Cabrera Albarran. Ambos instrumentos los he tenido a la vista y no se insertan, a petición de las partes, por serles conocidos. **DECIMO SEGUNDO:** La personería de don Ramón Nonato Flores Espinosa, para comparecer a este acto en representación de la vendedora, consta del Acta de la Reunión


Extraordinaria de la Comunidad Agrícola y Ganadera Inga Pichasca, celebrada en fecha quince de agosto del año dos mil diez, oportunidad en que se renovó su Directorio, resultando elegido en calidad de Presidente de la misma, instrumento que fue protocolizado bajo el número quinientos treinta y dos, al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al cuarto bimestre del presente año, que lleva el Notario de Ovalle don Rodrigo Cabrera Albarran. DECIMO TERCERO: La personería de don Jaime Gary Valenzuela Rojas, para representar a la Ilustre Municipalidad de Río Hurtado, consta del Decreto Exento número setecientos cuarenta y siete de fecha seis de diciembre del año dos mil ocho, en cuya virtud asumió el cargo de Alcalde de la Comuna referida. Se deja constancia que los instrumentos referidos en esta cláusula y en las precedentes, han sido tenidos a la vista, no se insertan por ser conocidos de las partes y a su ruego.- DECIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros respectivos y en especial al abogado Pedro Gabriel Santander Veliz, para que rectifique o salve los errores u omisiones de texto, numéricos o de cita, de que pueda adolecer este instrumento y aclare o complemente los pasajes oscuros o de difícil inteligencia que se contengan en esta escritura. Minuta redactada por el abogado Pedro Gabriel Santander Véliz, conforme al contenido acordado con la vendedora. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo cuatrocientos diez del Código Civil, se protocoliza al

final del presente registro y año con el número 850  
fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes  
En comprobante y previa lectura, firmaron ante mí. Se da  
copia. Doy Fe.



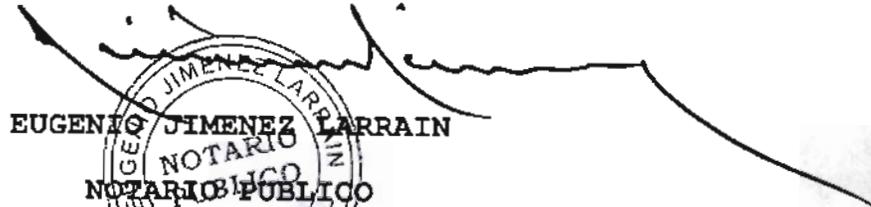
RAMON NONATO FLORES ESPINOSA

COMUNIDAD AGRICOLA Y GANADERA INGA

PICHASCA



P.P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO HURTADO



EUGENIO JIMENEZ LARRAIN  
NOTARIO PUBLICO

NOTARIO PUBLICO

OVALLE - CHILE

Es copia conforme con su matriz que rola a Fjs. 2964  
N° 896 del registro de instrumentos públicos  
correspondiente a Ateru huta de la notaría a mi cargo  
del año 2011  
Ovalle a 17 de Julio de 2011

