

**COMPRAVENTA**  
**ENTRE**  
**FEDERICO ARTURO RICHARD SIEGMUND**  
**Y**  
**LUIS ALBERTO RICHARD GONZALEZ**

comparecen don **FEDERICO ARTURO RICHARD SIEGMUND**, agricultor, de nacionalidad chilena, casado y separado de bienes, cédula de identidad número tres millones setecientos veinticuatro mil ochocientos ochenta y seis guión K, domiciliado en la comuna de Temuco, Fundo Monte Oscuro sin número, sector Monte Verde, en adelante el "vendedor"; y don **LUIS ALBERTO RICHARD GONZALEZ**, chileno, Ingeniero Mecánico, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos veinticinco mil doscientos sesenta y nueve guión tres, casado y separado totalmente de bienes, como se acreditará, domiciliado en la comuna y ciudad de Temuco, Fundo Monte Oscuro Parcela Quince Lote seis, de la comuna de Temuco, en adelante "el comprador"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas, ya anotadas, quienes expresan que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa. **PRIMERO. ANTECEDENTES GENERALES:**

**Uno)** Don Federico Arturo Richard Siegmund es dueño de un bien raíz denominado Lote número seis de una **superficie de quince hectáreas cero seis áreas**, se excluye lo transferido según da cuenta subinscripciones al margen del título, resultante de la subdivisión del Lote A de una superficie de cuarenta y dos hectáreas sesenta y seis áreas, y este a su vez de un inmueble de mayor extensión denominado Monte Oscuro, ubicado en el lugar de Monte Verde, de una superficie de ciento ochenta y siete hectáreas noventa y ocho áreas, de esta comuna. Los deslindes generales del Lote A, según sus títulos, son los siguientes: Norte, con terreno de Francisco Vargas; Sur, con el estero Curaco; Oriente, propiedad de doña Betsabé, viuda de Vargas; y Poniente, Sucesión Rosario Muñoz. Los deslindes especiales del Lote número Seis son los siguientes, según sus títulos: Norte, con Lote número siete de esta subdivisión; Este, con camino público que lo separa de los lotes números tres y cuatro de esta subdivisión; Sur, con Lote número cinco de esta subdivisión; y Oeste, con Harro Hartz Grollmus. Hubo este inmueble por compra efectuada por don Federico Arturo Richard Siegmund a doña Rosa Inés Richard Siegmund mediante escritura pública de compraventa y usufructo efectuada con fecha nueve de octubre de dos mil tres ante el Notario de la ciudad de Temuco don Humberto Toro Martínez - Conde, escritura rectificadora con fecha diecinueve de

diciembre de dos mil tres ante el mismo notario. El título de dominio del Lote Seis resultante de la subdivisión del Lote A del Fundo “Monte Oscuro” se encuentra inscrito a fojas doscientos veintitrés vuelta, bajo el número ciento setenta y siete, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil cuatro. Conforme a certificado de avalúo fiscal válido para el Segundo Semestre de dos mil siete, para efectos del pago de contribuciones territoriales el Lote Seis tiene asignado el número de rol tres mil doscientos guión ochocientos cincuenta y uno de la comuna de Temuco. Por otro lado, mediante la misma escritura pública de compraventa y usufructo de nueve de octubre de dos mil tres otorgada ante el Notario de la ciudad de Temuco don Humberto Toro Martínez – Conde, antes señalada, se constituyó usufructo vitalicio en favor de doña Rosa Inés Richard Siegmund, derecho real que recae sobre el Lote Seis resultante de la subdivisión del Lote A del Fundo “Monte Oscuro”. Dicho usufructo vitalicio se inscribió a fojas mil noventa y nueve vuelta, bajo el número cuatrocientos cuarenta y seis en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil cuatro. Sin embargo, mediante escritura pública de fecha veintiuno de febrero de dos mil cinco, repertorio número tres mil cuatrocientos cincuenta y seis, doña Rosa Inés Richard Siegmund renunció al usufructo constituido en su favor y que recaía sobre el Lote Seis del Fundo “Monte Oscuro”. De ello se anotó al margen de la ya indicada inscripción de fojas mil noventa y nueve vuelta, número cuatrocientos cuarenta y seis del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, por lo que el vendedor, Don Federico Arturo Richard Siegmund, pasó a tener la plena propiedad del inmueble antes singularizado. **SUBDIVISION:** Mediante certificado número noventa y uno del director del Servicio Agrícola y Ganadero de la Novena Región, de fecha primero de septiembre de dos mil cuatro, se autorizó la subdivisión del Predio Lote Seis, del Lote A, del Ex Fundo “Monte Oscuro”, conformando veinticinco parcelas enumeradas en forma correlativa desde la número uno a la número veinticinco, las que fueron denominadas desde “Parcela Seis guión Uno” hasta “Parcela Seis guión Veinticinco”, todo ello conforme a plano de parcelación autorizado por el mismo Director del Servicio antes mencionado también con fecha primero de septiembre de dos mil cuatro. Copia del certificado que autoriza la subdivisión y del plano de parcelación fueron agregadas con el número doscientos setenta y uno al final del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil cinco. En la señalada subdivisión se encuentra inmerso los **Lotes o Parcelas Seis guión Quince y Dieciséis**, que son objeto de la presente compraventa, la cual se individualiza en la cláusula siguiente. **SEGUNDO. DE LA VENTA:** Por el presente acto don **FEDERICO ARTURO RICHARD SIEGMUND,**

vende cede y transfiere a don **LUIS ALBERTO RICHARD GONZALEZ**, quien compra y adquiere para si las siguiente parcelas o lotes: **a) Parcela o Lote Seis guión quince**, resultante de la subdivisión del Lote Seis que, a su vez, resultó de la subdivisión del Lote A del Ex Fundo "Monte Oscuro", la cual tiene una superficie de cinco mil ochenta y ocho coma treinta y cinco metros cuadrados, y **cuyos deslindes particulares son:** Norte: en ciento siete coma noventa y cuatro metros con Lote seis guión diecisiete misma subdivisión; Sur: en ciento veinticuatro coma ochenta y tres metros con Lote seis guión catorce; Oeste: en línea quebrada de dos parcialidades de doce coma treinta y cinco metros y trece coma cincuenta y siete metros con lote seis guión dieciséis misma subdivisión; y Este: en línea quebrada de dos parcialidades de treinta y tres coma cincuenta y dos metros y de treinta y dos coma veintiséis metros con lotes seis guión veintitrés y seis guión veintidós misma subdivisión, camino interior de por medio; y **b) Parcela o Lote Seis guión dieciséis** resultante de la subdivisión del Lote Seis que, a su vez, resultó de la subdivisión del Lote A del Ex Fundo "Monte Oscuro", la cual tiene una superficie de cinco mil dieciocho coma diez metros cuadrados, y **cuyos deslindes particulares son:** Norte: en noventa y cuatro coma diecisiete metros con Lote seis guión veintiuno camino interior de por medio; Este: en treinta y cinco coma treinta y cinco metros con lote seis guión cinco camino interior de por medio; Sur-Este: en cincuenta y nueve coma veintiún metros con lote seis guión doce camino interior de por medio; Sur-Oeste: en noventa y tres coma cincuenta y tres metros con lote seis guión quince, seis guión catorce y seis guión trece; y Oeste: en doce coma treinta y cinco metros con lote seis guión quince de la misma subdivisión. **TERCERO.** El precio de venta es la suma de **siete millones ciento veinte mil pesos**, por ambas parcelas, que la parte compradora paga a la vendedora de la siguiente manera: a) con la suma de un millón de pesos que se paga al contado, en este acto y en dinero en efectivo, suma que se entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción; y b) El saldo de seis millones ciento veinte mil pesos se pagará, necesariamente, en pesos, moneda corriente nacional, mediante treinta y seis cuotas mensuales iguales, sin reajuste ni intereses, de ciento setenta mil pesos cada una, pagaderas antes del día diez de cada mes, siendo la primera antes del día diez de abril de dos mil nueve próximo; y la última, antes del día diez de marzo de dos mil doce. El valor para las respectivas parcelas en la suma de tres millones quinientos sesenta mil pesos por cada una.-**CUARTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo el vendedor del saneamiento de acuerdo a la ley. La compradora declara conocer el

estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el bien raíz se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se venden libres de toda deuda. La compradora ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que la compradora no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligada, por cualquiera clase de obligaciones de ésta, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor. **QUINTO**. La entrega material de la propiedad a la compradora se efectúa con la misma fecha de este instrumento. **SEXTO**: Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato. **SÉPTIMO**: Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por la compradora, incluso los del Conservador de Bienes Raíces. **OCTAVO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, para todos los efectos de este contrato. **NOVENO**: Se faculta, al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan, en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. **DÉCIMO**: Los comparecientes confieren mandato especial e irrevocable al abogado don Jorge Quijada Vicencio para que otorgue y suscriba los instrumentos públicos o privados que sean necesarios para aclarar, complementar o rectificar el presente instrumento, todo ello para la bondad de los títulos. **DECIMO PRIMERO**: Se deja establecido que la parte vendedora tributa bajo régimen de renta presunta. **DECIMO SEGUNDO**: Las partes dejan expresa constancia que la propiedad objeto del presente contrato, se encuentra afecta a la prohibición de cambiar su destino, en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme lo dispone el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta. Redacción del abogado de Temuco don Jorge Quijada Vicencio. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia. Doy Fe.-

**FEDERICO ARTURO RICHARD SIEGMUND**

**LUIS ALBERTO RICHARD GONZALEZ**