

Copia Archivero Judicial de Viña del Mar

**Carátula N ° 5058977**

El Archivero Judicial que suscribe certifica que el presente documento es copia fiel de la Matriz de fecha 06 de Octubre de 2020

**REPERTORIO N° 1.511**

Notaría de  
**don Ángel Hernández Muñoz**  
suplente de  
**don Raúl Farren Paredes**  
Viña del Mar

y que corresponde a:

**COMPRAVENTA Y USUFRUCTO**

**VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO**

**A**

**VERÓNICA XIMENA GRAY REGINATO**

**Y**

**RICARDO LUIS GRAY REGINATO**

Viña del Mar, 17 de Noviembre de 2021



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

**RAUL FARRÉN PAREDES**

**ABOGADO**

NOTARIO PÚBLICO

Villanelo 66

Fono Fax: 322711060 - 322711124

E-mail: raulfarren@notariafarren.cl

VIÑA DEL MAR

**COMPRAVENTA Y USUFRUCTO**

**VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO**

**A**

**VERÓNICA XIMENA GRAY REGINATO**

**Y**

**RICARDO LUÍS GRAY REGINATO**

.....

**Repertorio N° 1.511 .-** En Viña del Mar, República de Chile a **seis de Octubre del año dos mil veinte** ante mí **ANGEL HERNÁNDEZ MUÑOZ**, abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, don Raúl Farren Paredes, con domicilio en calle Villanelo, número sesenta y seis, Viña del Mar, **según Oficio Número ochenta-OP de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso de fecha dieciocho de Mayo del año dos mil veinte, Decreto Número noventa y cinco – dos mil veinte de fecha veinte de Mayo del año dos mil veinte del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, documentos protocolizados con fecha veinte de Mayo del año dos mil veinte bajo el repertorio número ochocientos cuarenta y nueve** comparece: por una parte, como vendedora, doña **VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO**, chilena, Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, cédula nacional de identidad número dos millones quinientos trece mil setecientos diez y siete guion cinco, viuda, con domicilio en calle dos poniente Número cuarenta setenta y uno, departamento cuarenta y uno, Población Vergara, Viña del Mar en adelante “la parte vendedora” y “la parte usufructuaria”, y por la otra parte, doña **VERÓNICA**

**CERTIFICO:-**

Que la presente escritura se **Rectificó** por escritura pública de fecha **20 de Noviembre de 2020** anotada bajo el repertorio Nro. **1.781** del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaria.- **Viña del Mar, 20 de Noviembre de 2020.**



PAREDES  
 NOTARIO PÚBLICO  
 VIÑA DEL MAR - CHILE



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
 Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
 Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

**XIMENA GRAY REGINATO**, chilena, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos cincuenta y dos mil doscientos noventa y ocho guion tres, secretaria ejecutiva bilingüe, casada con régimen de sociedad conyugal con **GIANCARLO LUIGI STAGNO CANZIANI**, Ingeniero Naval, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos diecisiete mil ochocientos tres guion siete, ambos domiciliados en calle Edmundo Eluchans mil cuatrocientos cuarenta y cinco, Departamento cuatro, Viña del Mar; y por otra parte don **RICARDO LUÍS GRAY REGINATO**, chileno, divorciado, técnico en comercio exterior, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos noventa y tres mil ochocientos treinta y seis guion uno, domiciliado en Avenida Monseñor Escriba de Balaguer Número setecientos setenta, departamento mil trescientos tres, Bosques de Montemar, Concón, de paso en esta, en adelante "la parte compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO**: Doña **VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO** es dueña de los inmuebles consistentes en el departamento número cuarenta y uno del cuarto piso y del estacionamiento ocho del subterráneo, todos del Edificio Viña Oeste, ubicado en calle dos poniente Número cuatrocientos setenta y uno, Población Vergara, Viña del Mar, individualizados en los planos agregados con los números novecientos diecinueve el departamento y novecientos quince el estacionamiento, ambos en el registro de documentos del año mil novecientos ochenta y dos, del Conservador de Bienes



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

**RAUL FARREN PAREDES****ABOGADO**

NOTARIO PUBLICO

Villanelo 66

Fono Fax: 322711060 - 322711124

E-mail: raulfarren@notariafarren.cl

VIÑA DEL MAR

Raíces de Viña del Mar. Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio, individualizado en el plano agregado con el número de documentos del año mil novecientos ochenta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, son los siguientes: AL NORTE, en veinticinco metros, con propiedad del señor Domingo Passalacqua; AL SUR, en igual medida con propiedad del señor Carlucci; AL OESTE, con pasaje particular denominado Mussolini con salida a calle seis norte del señor Carlucci; y AL ESTE, en veinticinco metros con calle dos poniente.- Superficie aproximada de ciento cuarenta metros cuadrados.- Además se comprenden los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del edificio y en el terreno.- Adquirió los referidos inmuebles, por compra que hizo a don Flavio Cesave Leonardo Truffelo Campodónico, a don Dino Elio Bruno Truffelo Campodónico, a don Rodolfo Horacio Truffelo Campodónico y a doña Carmen Gloria Truffelo Campodónico, según consta en escritura pública de compraventa, otorgada en Notaría de Viña del Mar de don Raúl Farren Paredes, con fecha dieciséis de abril del año dos mil catorce. El título actual de dominio corre inscrito a fojas tres mil trescientos setenta y nueve número cuatro mil cuarenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. **SEGUNDO:** Por el presente acto, doña **VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO** vende, cede y transfiere a doña **VERÓNICA XIMENA GRAY REGINATO** y a don **RICARDO LUÍS GRAY REGINATO**, quienes compran, aceptan y adquieren para sí en partes iguales, la nuda propiedad de



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

los inmuebles individualizados en la cláusula primera precedente, de los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del Edificio y de los derechos de uso y goce exclusivo sobre los estacionamientos. **TERCERO:** El precio de la compraventa de la nuda propiedad es la suma de **CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS**, suma que los compradores pagan y pagarán al vendedor, de la siguiente forma: Con la suma de un millón ochocientos cincuenta mil pesos que los compradores pagarán al vendedor en sesenta cuotas sin intereses, mensuales, iguales y sucesivas de novecientos veinte y cinco mil pesos cada una, con vencimientos los días 25 de cada mes, venciendo la primera de ellas el veinticinco de noviembre de dos mil veinte y la última el veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco. Correspondiendo la suma de Cien millones de pesos al departamento, y Once millones de pesos al Estacionamiento.- Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato. **CUARTO:** La venta de la nuda propiedad sobre los inmuebles y de los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del Edificio y en los derechos de uso y goce exclusivo que corresponde a los inmuebles, se efectúa considerando a los inmuebles y derechos como especie o cuerpos ciertos, en el estado en que actualmente se encuentran y que los compradores declaran conocer y aceptar, con sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes con sus contribuciones fiscales y municipales, pago de gastos comunes y servicios al día,



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

**RAUL FARREN PAREDES****ABOGADO**

NOTARIO PUBLICO

Villanelo 66

Fono Fax: 322711060 - 322711124

E-mail: raulfarren@notariafarren.cl

VIÑA DEL MAR

respondiendo el vendedor del saneamiento de evicción en conformidad a la Ley. **QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en la cláusula segunda, por el presente instrumento, doña **VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO**, con el consentimiento y aceptación del comprador, se reserva para sí en los términos del artículo setecientos ochenta del Código Civil, y con derecho de acrecer, el usufructo vitalicio sobre los inmuebles, derechos proporcionales de dominio y derechos exclusivos de uso y goce individualizados en la cláusula primera precedente. Por su parte, doña **VERÓNICA XIMENA GRAY REGINATO**, y don **RICARDO LUÍS GRAY REGINATO** liberan a la usufructuaria, Virginia María del Carmen Reginato Bozzo, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo setecientos setenta y cinco del Código Civil. El usufructo regirá desde esta fecha y durará toda la vida de la usufructuaria. **SEXTO:** Por el presente instrumento las partes comparecientes vienen en dar por cumplida cualquier promesa de compraventa o cierre de negocios, celebrado por ellas con anterioridad a la presente compraventa, referente a los inmuebles que por este acto se venden. **SEPTIMO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **OCTAVO:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato no se encuentra afecto al pago del Impuesto al Valor Agregado sobre las ventas y servicios regulado en el Decreto Ley número ochocientos



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

veinticinco del año mil novecientos setenta y cuatro, atendido que no constituye una operación habitual para ninguno de los contratantes. **NOVENO:** Que dando cumplimiento a la Resolución EX SII número dieciséis, de fecha treinta y uno de Enero del año dos mil diecisiete, publicada en el Diario Oficial el día cuatro de Febrero del dos mil diecisiete, se deja constancia que la declaración jurada exigida por Artículo setenta y cinco del Código Tributario queda protocolizada con esta misma fecha y bajo este mismo número de repertorio.- **DECIMO:** Los gastos Notariales, serán cancelada por partes iguales y todos los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo de los compradores. **DECIMO PRIMERO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren a doña Valentina Stagno Gray poder especial e irrevocable, para que pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. Minuta redactada por la abogada Valentina Stagno Gray. En comprobante y previa lectura firman los



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

**MUL FARREN PAREDES**

**ABOGADO**

NOTARIO PUBLICO

Villanelo 66

Fono Fax: 322711060 - 322711124

www.notariafarren.cl

VIÑA DEL MAR

comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.

Se da copia. DOY FE.-vgc.



X

**VIRGINIA MARÍA DEL CARMEN REGINATO BOZZO**

**NOMBRE:** Virginia Reginato Bozzo.

**RUT:** 2.513.914-5



X

**VERÓNICA XIMENA GRAY REGINATO**

**NOMBRE:** Verónica Gray Reginato

**RUT:** 7.552.298-3



X

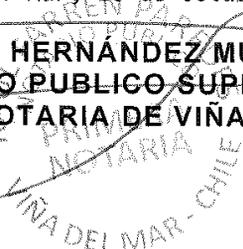
**RICARDO LUÍS GRAY REGINATO**

**NOMBRE:** Ricardo Gray Reginato

**RUT:** 10.493.836-1

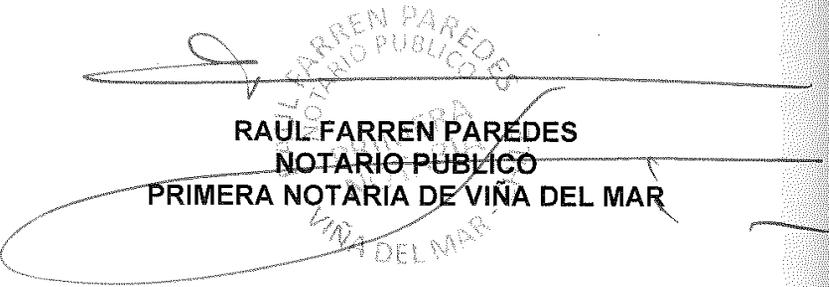
Autorizo la presente escritura en conformidad al Art. 402 del Código Orgánico de Tribunales. Viña del Mar, 20 de Octubre de 2020!

**ANGEL HERNÁNDEZ MUÑOZ**  
**NOTARIO PUBLICO SUPLENTE**  
**PRIMERA NOTARIA DE VIÑA DEL MAR**



A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

CERTIFICO QUE TUVE A LA VISTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: **CERTIFICADO DE DEUDA**:- Nombre:- REGINATO BOZZO VIRGINIA MARIA DEL CARMEN Dirección: DOS PONIENTE 471 DP 41 Rol 037-00087-057. Comuna: VIÑA DEL MAR ESTE ROL VIÑA DEL MAR 037-00087-057) NO REGISTRA DEUDA.- Fecha de emisión: 20-10-2020 (Liquidada: 13:49). EL Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (037-00087-057), La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.tesoreria.cl](http://www.tesoreria.cl), ingresando el número del Código de barra que se indica en el certificado. 001SD202029483760230.- **Conforme.- CERTIFICADO DE DEUDA**:- Nombre:- REGINATO BOZZO VIRGINIA MARIA DEL CARMEN Dirección: DOS PONIENTE 471 EST 8 Rol 037-00087-069. Comuna: VIÑA DEL MAR ESTE ROL VIÑA DEL MAR 037-00087-069) NO REGISTRA DEUDA.- Fecha de emisión: 20-10-2020 (Liquidada: 13:55). EL Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (037-00087-069), La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.tesoreria.cl](http://www.tesoreria.cl), ingresando el número del Código de barra que se indica en el certificado. 001SD202029483760384.- **Conforme.- CERTIFICADO DE MATRIMONIO**: Circunscripción : VIÑA DEL MAR Nro. inscripción : 47 Registro : Año : 1983 Nombre del Marido : GIANCARLO LUIGI STAGNO CANZIANI R.U.N. : 7.317.803-7 Fecha nacimiento : 22 Diciembre 1957 Nombre de la Mujer: VERÓNICA XIMENA GRAY REGINATO R.U.N.: 7.552.298-3 Fecha nacimiento : 8 Febrero 1963 FECHA CELEBRACIÓN : 11 Enero 1983 A LAS 11:00 HORAS. FECHA EMISIÓN: 19 Octubre 2020, 10:24. Hay timbre de Registro Civil e Identificación. Oficina Internet. **Conforme.- CERTIFICADO DE MATRIMONIO**: Circunscripción : VIÑA DEL MAR Nro. inscripción : 387 Registro : Año : 2005 Nombre del Marido: RICARDO LUIS GRAY REGINATO R.U.N.: 10.493.836-1 Fecha nacimiento: 1 Noviembre 1967 Nombre de la Mujer: KAREN BETSABÉ LABARRERA NÚÑEZ R.U.N. : 9.176.701-5 Fecha nacimiento : 4 Febrero 1968 FECHA CELEBRACIÓN : 30 Abril 2005 A LAS 21:10 HORAS.--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. DIVORCIO POR SENTENCIA DEL JUZGADO DE FAMILIA VIÑA DEL MAR DE FECHA 27-09-2013 CAUSA ROL C-2277-2013 SE HA DECLARADO EL DIVORCIO DEL MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA PRESENTE INSCRIPCION. REQUERENTE: RICARDO LUIS GRAY REGINATO RUN: 10493836-1 FECHA SUBINSCRIPCION: 22 Octubre 2013 FECHA EMISIÓN: 19 Octubre 2020, 10:25. Hay timbre de Registro Civil e Identificación. Oficina Internet. **Conforme.- Viña del Mar, 20 de Octubre de 2020.**

  
RAUL FARREN PAREDES  
NOTARIO PUBLICO  
PRIMERA NOTARIA DE VIÑA DEL MAR  




A J 5 0 5 8 9 7 7 - 1 7 1 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)