

Mil setecientos noventa

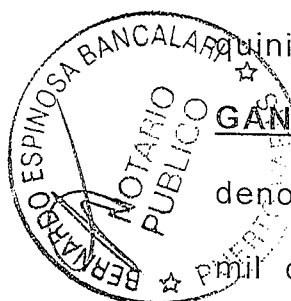
REPERTORIO N° 2645/2018.-



FUSION TITULOS

SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA

En Puerto Varas, República de Chile, a dos de agosto dos mil dieciocho, ante mí, -BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparecen: La SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones trece mil doscientos treinta guion dos, representada legalmente, según se acreditará, por don CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUEL, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante y agricultor, cédula de identidad número tres millones quinientos veintiún mil novecientos noventa y ocho guion seis; y, por doña MARÍA ELENA NEUMANN KLENNER, chilena, casada y separada totalmente de bienes, comerciante, cédula de identidad número tres millones ochocientos veintitrés mil seiscientos ocho guion tres, todos domiciliados en calle San Bernardo número quinientos cincuenta y cinco, de la ciudad de Puerto Varas; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citada, y exponen: PRIMERO: Que la SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA es dueña, de los siguientes bienes inmuebles: Uno) Del LOTE DOS A – DOS B, de la

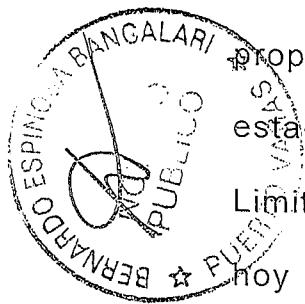


subdivisión del Lote Dos A – Dos, ubicado en los Riscos, Comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, cuya superficie es de treinta y cinco coma sesenta hectáreas, individualizado en un plano que se archivo al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil quince con el número ciento ocho, y tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, con parte del resto de la misma propiedad hoy Hijueta Número Dos A guión Uno, separado por línea estaconada, y en parte con el Lote Dos D; ESTE, con Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche, y Marcelo Botay, separados por estero y zanjón con estero; SUR, con Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche y Marcelo Botay, separados por zanjón con estero; y OESTE, en parte con Lote Uno hoy Agroforestal Los Riscos Limitada, en parte con Hijueta Dos A guión Uno, separada por línea estaconada, y camino interior en línea quebrada y sinuosa, y en parte con el nuevo Lote Dos A – Dos A o resto del Lote Dos A Dos, separado por estero sin nombre.- Adquirió esta propiedad por compra a Remate Helene Irene Schmidt Winkler, según consta de escritura publica de fecha nueve de Enero del año dos mil quince, Repertorio número cincuenta y nueve guión dos mil quince, otorgada en ésta Notaria.- El título de dominio corre inscrito a su nombre según consta de fojas ciento veinte, número ciento setenta y seis en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto varas del año dos mil quince. El título de dominio anterior corre inscrito a fojas doscientos setenta vuelta, número trescientos setenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto varas del año dos mil dos, contribuciones número mil cuatrocientos cuarenta y seis guion ciento treinta y seis.-Dos) Del LOTE DOS A-UNO, ubicado en Los Riscos, comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, que tiene una superficie TREINTA Y OCHO COMA

Mil setecientos noventa y uno



CERO CINCO HECTAREAS, que se individualiza en un plano que se encuentra archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil uno, con el número ciento setenta y tres y según dicho plano deslinda: NORTE, Osvaldo Schmidt Weisser, separado por zanjón con estero; Henry Floyd, separado por cerco y estero, Osvaldo Schmidt Weisser, separado por zanjón y parte del resto de la misma propiedad, hoy parte del Lote número dos C, separado por camino público ruta doscientos veinticinco tramo de Puerto Varas a Ensenada, kilómetro treinta y cuatro; ESTE, parte del resto de la misma propiedad, hoy lote numero Dos A guión dos, línea quebrada separado por camino interior línea estaconada; SUR, parte del resto de la misma propiedad, hoy lote número Dos A guión dos, separado por línea quebrada estaconada; y OESTE, Lote Uno, hoy de Agroforestal Los Riscos Limitada, separado por línea de cuatro parcialidades, Huberto Weisser, hoy Gilberto Weisser, separado por línea, y Osvaldo Schdmit Weisser, separado por zanjón con estero. Lo adquirió por compra a MARIANE HILDEGARD SCHMIDT WINKLER, según consta de la escritura publica otorgada en ésta Notaria el siete de Enero del año dos mil quince, Repertorio número cuarenta y dos guión dos mil quince. El título de dominio figura inscrito a su nombre según consta de fojas ciento seis vuelta, número ciento cincuenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Puerto Varas del año dos mil quince. El título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas doscientos cincuenta y nueve vuelta, número trescientos setenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil dos.- Contribuciones Rol número mil cuatrocientos cuarenta y seis guion siete.- Se hace presente que el Lote ya singularizado reconoce como limitación la SERVIDUMBRE DE TRANSITO inscrita a fojas mil quinientos

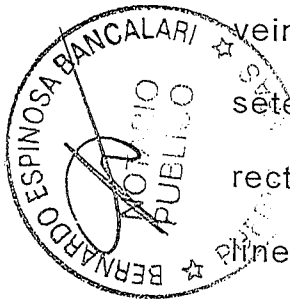


cincuenta y cuatro vuelta, número mil doscientos dieciséis inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil nueve, a favor de AGROFORESTAL LOS RISCOS LIMITADA.- De igual forma se reconoce la SERVIDUMBRE DE TRANSITO inscrita a fojas doscientos ocho vuelta, número doscientos cuarenta y dos inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año mil novecientos noventa, a favor de Edward Cecil Floyd Henry. Así como también prohibición de cambio de uso de suelo del D.L. tres mil quinientos dieciséis, según consta de fojas ciento cincuenta y nueve vuelta, número doscientos treinta del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Puerto Varas del año dos mil dos. - SEGUNDO: La situación de los predios anteriormente individualizados consta en el Plano que el compareciente acompaña, elaborado por la Ingeniero Geomensor doña CLAUDIA VIVIANA PARODI MUÑOZ, cuya copia protocolizada será archivado por el Señor Conservador Bienes Raíces de Puerto Varas. De igual forma se hace presente que se ha presentado la solicitud de fusión ante el Servicio de Impuestos Internos, el cual mediante Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de fecha dieciséis de Mayo del año dos mil dieciocho, ha indicado que el inmueble que se fusiona quedará con el Rol de Avalúo número mil cuatrocientos cuarenta y seis guion siete.- TERCERO: Conforme al Plano recién individualizado y Memoria Explicativa, los que serán archivados por el antes dicho Conservador de Bienes Raíces al momento de practicarse las respectivas inscripciones, se verifica cual sería la situación al fusionar los títulos, conforme al cual, se forma el lote resultante de la fusión del Lote Rol mil cuatrocientos cuarenta y seis guion siete y Lote mil cuatrocientos cuarenta y dos guion ciento treinta y seis, ambos de propiedad de SOCIEDAD AGRICOLA

Mil setecientos noventa y dos



GANADERA TRANQUERAS SpA cuya superficie actual es de setenta y tres coma setenta y dos hectáreas y los deslindes generales son los siguientes: NORTE, en línea recta de mil diez coma cero metros con propiedad de Gilberto Weisser, en línea quebrada de treientos cinco coma cero metros con Osvaldo Schmidt, en línea sinuosa de mil novecientos veinte coma cero metros con Estero Sin Nombre que lo separa de Osvaldo Schmidt, en línea quebrada con tres parcialidades ochenta y uno coma veinticinco metros, ochenta y ocho coma cero metros y quince coma veinte metros con Henry Floyd, en línea sinuosa de quinientos noventa y cinco coma ochenta metros con Estero sin nombre que lo separa de Henry Floyd. En línea recta de cincuenta y cinco coma veinticinco metros con Ruta – doscientos veinticinco, en línea recta de setenta y seis coma ochenta metros con Lote dos A – dos A y en línea recta de ciento veinte coma cincuenta metros con Lote dos D; ESTE, En línea sinuosa de trescientos treinta y ocho coma cero cero 0 metros con Lote dos A – dos A. En línea sinuosa de dos mil doscientos cuarenta y cinco coma cuarenta metros con Estero sin Nombre que lo separa de propiedad de Complejo Agroindustrial Ensenada S.A.; SUR, En línea recta de quinientos cuarenta y tres coma cincuenta y cinco metros con propiedad de complejo Agroindustrial Ensenada S.A y en línea recta de novecientos sesenta metros con Lote uno de propiedad de Agroforestal Los Riscos Limitada.- y OESTE, En línea quebrada de dos parcialidades treientos doce coma cincuenta y cinco metros y ciento ochenta metros con Lote uno, propiedad de Agroforestal Los Riscos Limitada y en línea recta de cien metros con propiedad de Gilberto Weisser.-CUARTO: Por este acto don CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUEL y por doña MARIA ELENA NEUMANN KLENNER, ambos en representación de SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA, vienen en



instruir al señor Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas para que proceda a la fusión de los dos predios singularizados en la cláusula primera, produciéndose un solo título de un solo predio, indicando como deslindes generales los señalados en la cláusula anterior. Para todos los efectos jurídicos, la nueva hijuela o lote se afecta con todas las cargas o anotaciones que pudieren existir individualmente en cada uno de los lotes que por este acto se fusionan. En especial todas las inscripciones de que digan relación con las servidumbres de tránsito y prohibiciones de cambio de uso de suelo establecidas de conformidad a la Ley.- QUINTO: Para todos los efectos del presente acto, los comparecientes vienen en conferir poder especial al abogado don RODRIGO KAUAK MANSURATI, para que suscriba todos los instrumentos públicos y privados que tengan por fin la fusión de los títulos a nombre del compareciente, especialmente para salvar omisiones, errores o cualquier otro similar.- SEXTO: Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato-serán de cargo del compareciente. Se faculta irrevocablemente al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.- SEPTIMO: Se faculta a portador de copia autorizada para que requiera las anotaciones, inscripciones y subinscripciones en los Registros Conservatorios pertinentes.- PERSONERIA: La personería de los representantes de SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA consta de la escritura pública de transformación de sociedad, otorgada con fecha veintiuno de agosto del año dos mil quince, en ésta Notaría, la cual no se inserta por ser conocida por las partes y habérsela exhibido al notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Rodrigo Kauak Mansurati. En comprobante, previa lectura y breve explicación de sus alcances, firman los

Mil setecientos noventa y tres



comparecientes. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número ya señalado. DOY FE.

Handwritten signature of Cesar Nicolas Joaquin Arriagada Segue

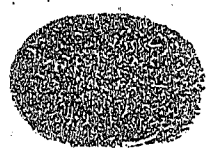


FIRMA
CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUE
CI N° 3521998-6
SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA
RUT N° 78013230-2

en rep.



Handwritten signature of Maria Elena Neumann Klenner

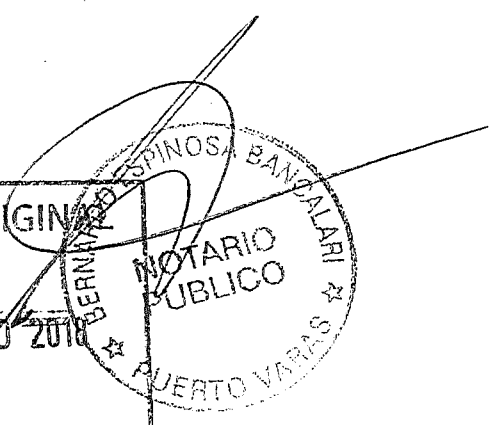


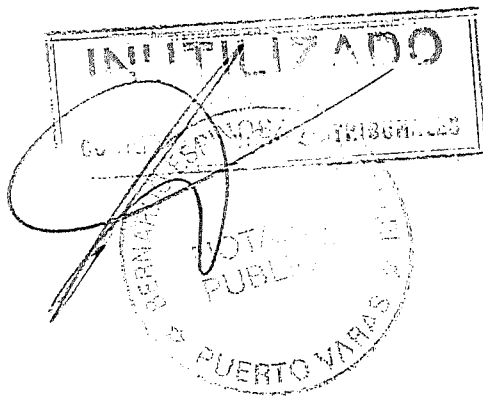
FIRMA
MARIA ELENA NEUMANN KLENNER
CI N° 3827608-3
SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA
RUT N° 78.013.230-2

en rep.

Large handwritten signature

CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA
PUERTO VARAS, 11 J AGO 2018

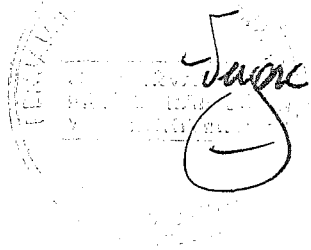




BENJAMIN VERGARA HERNANDEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL
Santa Rosa esq. San José
PUERTO VARAS

Foja para certificados de ESCRITURA FUSIÓN TÍTULOS, SOCIEDAD AGRÍCOLA GANADERA TRANQUERAS SpA, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de Bernardo Espinosa Bancalari, el 02 de Agosto del año 2018, Rep. N°2645/2018.

Anotado en el Repertorio con el N°3683 e inscrito en el Registro de **PROPIEDAD** a Fs.2662 vta. N°3626. Puerto Varas, 24 Agosto del año 2018.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Vergara', is written over a faint, circular official stamp. The stamp contains text that is mostly illegible due to fading, but some words like 'CONSERVADOR' and 'PUERTO VARAS' are partially visible.



[Handwritten signature]