

NOTARIO PÚBLICO TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
NOTARIO SUPLENTE
O S O R N O

svt

COMPRAVENTA

MARIANE HILDEGARD SCHMIDT WINKLER

-A-

WALTER JUAN SCHMIDT WEISSER

REPERTORIO N° 1801-2001

En Osorno, República de Chile, a veintisiete de Diciembre del año dos mil uno, ante mí, OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO, Abogado, Notario Público Titular de Osorno, con Oficio en calle Manuel Antonio Matta número quinientos dieciséis, comparece: don WALTER JUAN SCHMIDT WEISSER, chileno, agricultor, casado, cédula nacional de identidad número cuatro millones trescientos ochenta y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión uno, con domicilio en Puerto Varas, Camino Ensenada, y de paso en Osorno, en adelante "El cedente", y doña MARIANE HILDEGARD SCHMIDT WINKLER, chilena, empresaria, casada, cédula nacional de identidad número nueve millones ochocientos noventa y dos mil seis guión cuatro, domicilia en Puerto Varas, camino Ensenada, y de paso en Osorno, en adelante "La cesionaria", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y exponen: Que han convenido en lo siguiente: PRIMERO: Don WALTER JUAN SCHMIDT WEISSER es dueño de la hijuela número uno del Fundo Bellavista, ubicado en los Riscos Comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Décima Región, hijuela que tiene una superficie aproximada de doscientos uno coma quince hectáreas y que deslinda: Norte, Huberto Weisser; Sur, Reinaldo Weisser; Este, estero sin nombre, camino de servidumbre, zanjón con estero sin nombre que rodean la hijuela número dos, que se adjudica a don OSVALDO - SCHMIDT; Oeste, Elsa Bayer de Rosenberg, Paulina Strauch. El inmueble antes individualizado ha sido objeto de las enajenaciones parciales en referencia: Uno. Un retazo denominado Lote número uno de ciento veintiuno coma noventa y cuatro hectáreas, transferido el dieciocho de Enero de mil novecientos noventa.

Abogado - Oscar Aníbal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno

Fono-Fax: -64-233348 - E-mail: notariaohm@telsur.cl

Walter Juan Schmidt Weisser

Mariane Schmidt



2 Dos. Un retazo de terreno de uno coma cincuenta y nueve hectáreas, transferido
3 el veintiocho de Noviembre de mil novecientos noventa. **Tres.** Un retazo de te-
4 rreno denominado Lote B de cero coma cincuenta hectáreas, transferido el diez
5 de Noviembre de mil novecientos noventa ocho. **Cuatro.** Un retazo de terreno de-
6 nominado Lote número dos guión B, transferido el veinticuatro de Enero del año
7 dos mil. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas ciento cuarenta y siete
8 vuelta número doscientos tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bie-
9 nes Raíces de Puerto Varas, año mil novecientos ochenta y dos, el cual se en-
10 cuentra vigente en su parte no transferida y a que se ha hecho referencia. **SE-**
11 **GUNDO:** El inmueble individualizado en la clausula anterior, ha sido objeto de
12 una subdivisión en tres lotes denominados DOS A guión Uno, DOS A guión
13 Dos y Dos C, poseedores de la siguiente individualización: **Lote Dos A guión**
14 **Uno**, con una superficie de treinta y ocho coma cero cinco hectáreas y los si-
15 guientes deslindes: Norte, Osvaldo Schmidt Weisser, separado por Zanjón con
16 estero; Henry Floyd, separado por cerco y estero, Osvaldo Schmidt Weisser, se-
17 parado por zanjón y parte del resto de la misma propiedad, hoy parte del Lote
18 número dos C, separado por camino público ruta doscientos veinticinco tramo de
19 Puerto Varas a Ensenada, kilometro treinta y cuatro. Este, parte del resto de la
20 misma propiedad, hoy lote número dos A guión dos, línea quebrada separado por
21 camino interior y línea estaconada. Sur, parte del resto de la misma propiedad,
22 hoy lote número Dos A guión Dos, separado por línea quebrada estaconada. Oes-
23 te, lote Uno, hoy de Agroforestal Los Riscos Limitada, separado por línea de
24 cuatro parcialidades, Huberto Weisser, hoy Gilberto Weisser, separado por línea,
25 y Osvaldo Schmidt Weisser, separado por zanjón con estero. **Lote número Dos**
26 **A guión Dos** con una superficie de treinta y ocho coma cero cinco hectáreas y
27 los siguientes deslindes: Norte, parte del resto de la misma propiedad hoy Hijue-
28 la número Dos A guión Uno, separado por línea estaconada y camino interior, en
29 línea quebrada y sinuosa, y camino publico ruta doscientos veinticinco tramo
30 Puerto Varas a Ensenada, que lo separa de parte del resto de la misma propiedad,
hoy lote número Dos C. Este, lotes números Dos B y Dos D, separados por este-

Abogado - Oscar Anibal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno

Fono-Fax: -64-233348 - E-mail: notari@ohm@telsur.cl

1 ~~Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche y~~
 2 Marcelo Botay, separados por estero sin nombre, zanjón con estero. **Sur**, Reinal-
 3 do Weisser, hoy Mario López Vilche y Marcelo Botay, separados por Zanjón con
 4 estero. **Oeste**, lote uno hoy Agroforestal Los Riscos Limitada. **Lote número Dos**
 5 **C** con una superficie de cero coma cincuenta hectáreas y los siguientes deslindes:
 6 **Norte**, Lago Llanquihue, en doscientos veintitrés coma cincuenta metros. **Este**,
 7 Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche y Marcelo Botay, separados por este-
 8 ro sin nombre. **Sur**, camino público ruta doscientos veinticinco, tramo Ensenada
 9 a Puerto Varas, que los separa de parte del resto de la misma propiedad, hoy lotes
 10 números Dos A guión Uno, y Dos A guión Dos, en doscientos treinta y uno co-
 11 ma diez metros. **Oeste**, Osvaldo Schmidt, separado por estero, en veintisiete co-
 12 ma setenta metros. **Observaciones**, El presente loteo entrega una superficie de
 13 cero coma cincuenta y siete hectáreas, para camino interior. El loteo en referencia
 14 consta de plano que firmado por las partes se protocoliza al final de esta escritu-
 15 ra. La subdivisión se encuentra autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero
 16 de Puerto Varas, por Resolución número ciento cincuenta y dos de dieciséis de
 17 Noviembre del año dos mil uno. **TERCERO**: Por el presente instrumento, don
 18 WALTER JUAN SCHMIDT WEISSER cede y transfiere la nuda propiedad so-
 19 bre el lote Dos A guión Uno individualizado en la cláusula precedente, a doña
 20 MARIANE HILDEGARD SCHMIDT WINKLER, quien adquiere y acepta para
 21 si. **CUARTO**: El precio de la Cesión de la nuda propiedad, asciende a la suma
 22 de dos millones de pesos que la cesionaria cancela con esta fecha en forma ínte-
 23 gra al cedente, declarando este último que lo recibe a plena conformidad no te-
 24 niendo reclamo alguno que formular por este concepto. Se hace presente que los
 25 valores que cancela la cesionaria a título de precio, tienen su origen en su activi-
 26 dad laboral remunerada, separada del marido, según consta de certificado que en
 27 texto íntegro se inserta al final de la presente escritura, en razón de lo cual en la
 28 especie se configura la situación prevista en el artículo ciento cincuenta del Có-
 29 digo Civil. **QUINTO**: El cedente se reserva el usufructo vitalicio del inmueble
 30 cuya nuda propiedad se transfiere a través de este instrumento, tanto en su favor

Abogado - Oscar Aníbal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno

Fono-Fax: -64-233348 - E-mail: notariaohm@telsur.cl

Walter Juan Schmidt Weisser

Mariane Schmidt



2 como en el de su cónyuge doña HILDEGARD ELENA WINKLER SCHEEL,
3 chilena, labores de casa, cédula nacional de identidad número cuatro millones
4 ciento setenta y cinco mil novecientos sesenta y seis guión seis, domiciliada en
5 Puerto Varas camino a Ensenada. **SEXTO:** La nuda propiedad se cede sobre el
6 bien antes ya referido, como cuerpo cierto, con sus usos, costumbres y servidum-
7 bres, con todo lo edificado y plantado incluidos los derechos de agua a que haya
8 lugar, libre de gravámenes salvo los constituidos por este instrumento. **SEPTI-**
9 **MO:** Las partes renuncian en todo caso a la acción resolutoria que eventualmente
10 pudiere corresponderles. **OCTAVO:** Se libera al usufructuario de la obligación
11 de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne.
12 **NOVENO:** Las partes declaran que los lotes resultantes de la subdivisión del
13 predio singularizado en la cláusula primera, quedan sujetos a la prohibición de
14 cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco
15 y cincuenta y seis de la ley general de Urbanismo y Construcción, conforme lo
16 dispuesto en el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos
17 ochenta. **DECIMO:** Para todos los efectos Tributarios establecidos en el artículo
18 setenta y cinco bis del Código Tributario, las partes declaran que el predio mate-
19 ria de este contrato, se encuentra afecto al régimen de renta presunta. **DECIMO**
20 **PRIMERO: PRESENTE A ESTE ACTO DOÑA HILDEGARD ELENA**
21 **WINKLER SCHEEL,** chilena, labores de casa, cédula nacional de identidad
22 número cuatro millones ciento setenta y cinco mil novecientos sesenta y seis
23 guión seis, domiciliada en Puerto Varas Camino a Ensenada, y de paso en Osor-
24 no, mayor de edad que acredita su identidad con la cédula indicada y expone:
25 Que en en su calidad de cónyuge del cedente autoriza la celebración del contrato
26 de compraventa contenido en la presente escritura y manifiesta plena conformi-
27 dad con sus términos. **DECIMO SEGUNDO:** Bastará la exhibición del certifi-
28 cado de defunción de los usufructuarios, para que el Conservador de Bienes Rai-
29 ces de Puerto Varas, cancele la inscripción de los usufructos constituidos por
30 esta escritura. **DECIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada
de esta escritura y del certificado de defunción señalado, para requerir en tal ca-



NOTARIO PÚBLICO TITULAR
 MARTIN BAADER MATTHEI
 NOTARIO SUPLENTE
 OSORNO

1 so, el alzamiento o cancelación de los usufructos contenidos por este instrumento.

2 **DECIMO CUARTO:** Los comparecientes facultan al Abogado Señor Celso
 3 Rojas Coronado, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos
 4 trece mil doscientos treinta guión cinco, para que en su nombre y representación
 5 suscriba las escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias y/o complementarias
 6 que sean menester extender con ocasión de la contratación contenida en el pre-
 7 sente instrumento y que sean necesario para permitir la inscripción conservatoria.

8 **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
 9 escritura para que requiera y firme las Inscripciones y subinscripciones que co-
 10 rrespondan en el Conservador de Bienes Raíces Respectivo. **CERTIFICADO.**
 11 Servicio Agrícola y Ganadero. Decima Región. Puerto Varas. **CERTIFICADO**
 12 número ciento cincuenta y dos. El Jefe de Oficina Puerto Varas, del Servicio
 13 Agrícola y Ganadero. Decima Región, en cumplimiento de lo dispuesto en el ar-
 14 tículo cuarenta y seis de la Ley número dieciocho mil setecientos cincuenta y cin-
 15 co, certifica que la Subdivision del Predio FUNDO MIRADOR LOTE DOS Rol
 16 mil cuatrocientos cuarenta y seis guión siete, Comuna Puerto Varas, de propie-
 17 dad de Walter Juan Schmidt Weisser, conforme al plano de parcelación y demas
 18 antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rus-
 19 ticos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de
 20 suelos. Hay timbre Servicio Agrícola y Ganadero Decima Region. Jefe de Ofici-
 21 na Puerto Varas. Hay firma ilegible Jorge Schythe Ellmanger. Medico Veterina-
 22 rio. Jefe de Oficina Servicio Agrícola y Ganadero Puerto Varas. Puerto Varas,
 23 Noviembre dieciséis del año dos mil uno. **CONFORME.** Minuta redactada por
 24 el abogado con este domicilio don Celso Rojas Coronado. Así lo otorgaron y en
 25 comprobante previa lectura en alta voz, firman. Se da copia. La presente escritura
 26 se anoto bajo el número de Repertorio mil ochocientos uno guión dos mil uno.

27 **DOY FE.** *[Handwritten signature]*
 28
 29
 30

Abogado - Oscar Aníbal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno
 Fono-Fax: +56-233348 - E-mail: notariaohm@telsur.cl

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



05-214270

1- *Walter J. Schmidt Weisser*

WALTER J. SCHMIDT WEISSER

C.I.NAC.RUT: 4.384.281-1

2- *Mariane Schmidt Winkler*

MARIANE H. SCHMIDT WINKLER

C.I.NAC.RUT: 9.892.006-4

3- *Hildegard Winkler Scheel*

HILDEGARD E. WINKLER SCHEEL

C.I.NAC.RUT: 4.175.966-6

AUTORIZO LA ESCRITURA PUBLICA QUE PRECEDE OTORGADA ANTE EL NOTARIO PUBLICO TITULAR DE ESTE OFICIO OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO, EN MI CALIDAD DE NOTARIO PUBLICO SUPLENTE Y REEMPLAZANTE, DE CONFORMIDAD AL ART. 402 INCISO 4º DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.

**OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
NOTARIO PUBLICO TITULAR
MARTIN BRADY MARTINEZ
NOTARIO SUPLENTE
O.S.C.B.N.O.**

Autorizo

Esta hoja corresponde a escritura pública de COMPRAVENTA, suscrita por WALTER JUAN SCHMIDT WEISSER, y doña MARIANE HILDEGARD SCHMIDT WINKLER, y doña HILDEGARD ELENA WINKLER SCHEEL, otorgada en Notaría Henríquez de Osorno con fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil uno y anotada bajo el número de Repertorio mil ochocientos uno guión dos mil uno. DOY FE.

**OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
NOTARIO PUBLICO TITULAR
MARTIN BRADY MARTINEZ
NOTARIO SUPLENTE
O.S.C.B.N.O.**

SE INSERTA :

Abogado - Oscar Anibal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno

Fono-Fax: +56-293311111 mail: notariaohm@telsur.cl

CONTRIBUCIONES: Tesoreria General de la República. Form. Treinta.

Schmidt Weisser Walter J. Fundo Mirador Lote dos. Puerto Varas. Cuota cuarta del dos mil uno. Rol: uno cuatro cuatro seis guión siete. Contrib. Municipal: treinta mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos. Porcent. condonac: cuarenta y cinco pesos. Total pagar plazo: treinta mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos. Total a pagar: treinta mil trescientos sesenta y ocho pesos. Hay firma ilegible. Hay timbre Banco de Credito e Inversiones, Puerto Varas. **CONFORME. CERTIFICADO:** ALBERTO OSVALDO SCHMIDT STRAUCH, rut número diez millones seiscientos diecisiete mil seiscientos ochenta y dos guión cinco, con domicilio en Ruta doscientos veinticinco Km treinta y cuatro, camino a Enseñada, comuna de Puerto Varas, certifica: Que, conoce a la señora MARIANNE SCHMIDT WINKLER, cédula nacional de identidad número nueve millones ochocientos noventa y dos mil seis guión cuatro, domiciliada en calle Bilbao número tres mil setecientos setenta y cinco, departamento dos mil cuatrocientos cuatro, Providencia Santiago. Que durante el mes de Diciembre del dos mil uno, prestó Servicios a "CONSERVERA PUERTO DE HUMOS", como Promotora de Ventas. Que durante este periodo el señor Alberto Schmidt Strauch, le cancela con boleta de honorarios número tres tres, con un alcance de dos millones doscientos cincuenta mil pesos con un diez por ciento Retención quedando con saldo líquido a pagar dos millones veinticinco mil pesos. Que se extiende el presente certificado para el interesado para los fines que estime convenientes. Hay firma ilegible. Alberto Schmidt Strauch. Rut: diez millones seiscientos diecisiete mil seiscientos ochenta y dos guión cinco. Conservera de Puerto de Humos. **CON-**

FORME. Osorno, once de Diciembre del dos mil dos. **DOY FE:**

AUTORIZO LA ESCRITURA PUBLICA QUE PRECEDE OTORGADA ANTE EL NOTARIO PUBLICO TITULAR DE ESTE OFICIO OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO, EN MI CALIDAD DE NOTARIO PUBLICO SUPLENTE Y REEMPLAZANTE, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 402 INCISO 4º DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
NOTARIO PUBLICO TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
NOTARIO SUPLENTE
OSORNO

Abogado - Oscar Aníbal Henríquez Marino - Notario Público Titular - Osorno

Fono-Fax: -64-233348 - E-mail: notariohm@t

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL FIRMA Y SELLO. OSORNO 29 ENE. 2002

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
NOTARIO PUBLICO TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
NOTARIO SUPLENTE
OSORNO

269Vta. N°373 del Registro de Propiedad a fs. 205Vta. N°139 del Registro de Hipotecas y a fs. 159Vta. N°230 del Registro de Prohibiciones. - Puerto Varas, 28 de febrero de 2002. -

Marianne Schmidt Winkler

INUTILIZADA ESTA CARILLA
C.O.T. Artículo 404, inciso 3°
Notaría Henríquez de Osorno

OSCAR ANIBAL HENRÍQUEZ M.
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
NOTARIO SUPLENTE
OSORNO