



COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD Y ALZAMIENTO DE USUFRUCTO

SOCIEDAD TRANQUERAS LIMITADA

A

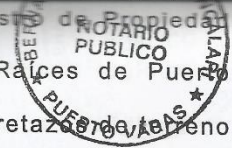
RENATE HELENE IRENE SCHMIDT WINKLER Y OTRA



En Puerto Varas, República de Chile, a nueve de enero del año  
dos mil quince, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA  
BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio  
en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco,  
comparecen: Doña RENATE HELENE IRENE SCHMIDT WINKLER,  
chilena, empresaria, casada y separada de bienes, según se  
acreditará, cédula nacional de identidad y rol único tributario  
número ocho millones doscientos setenta y ocho mil trescientos  
treinta y seis guión nueve, domiciliada en Condominio Vista  
Hermosa, parcela Veinte A, de esta ciudad; y, don FERNANDO  
JOSÉ YERMANY LUCKEHEIDE, chileno, abogado, casado y  
separado de bienes, cédula nacional de identidad y rol único  
tributario número cuatro millones setecientos cuarenta y ocho mil  
seiscientos setenta y cuatro guión dos, domiciliado en Del  
Salvador trescientos veintidós, oficina seis, de esta ciudad, quien  
lo hace en representación de **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y**

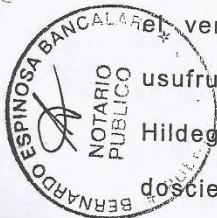
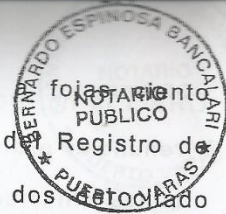
GANADERA TRANQUERAS LIMITADA, rol único tributario número setenta y ocho millones trece mil doscientos treinta guión dos, del giro de su nombre, domiciliada en San Bernardo número quinientos cincuenta y cinco, Puerto Varas; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO:** Doña Renate Elene Irene Schmidt Winkler es dueña de la nuda propiedad del Lote Dos A-Dos ubicado en Los Riscos, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Décima Región, lote que se individualiza en un plano que se archiva al final del Registro de Propiedad de dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas con el número ciento setenta y cuatro, tiene una superficie de treinta y ocho coma cero cinco hectáreas y los siguientes deslindes: Norte, parte del resto de la misma propiedad, hoy Hijueta número Dos A guión Uno, separado por línea estaconada y camino interior, en línea quebrada y sinuosa, y camino público ruta doscientos veinticinco tramo 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 estero sin nombre y línea estaconada, y Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche y Marcelo Botay, separados, por estero sin nombre, zanjón con estero; Sur, Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche y Marcelo Botay, separados por zanjón con estero; y Oeste, lote Uno hoy Agroforestal Los Riscos Limitada. Adquirió este lote, por compra, a don Walter Juan Schmidt Weisser, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de don Oscar Aníbal Henríquez Marino, de Osorno, el veintisiete de diciembre de dos mil uno. Se encuentra inscrita a fojas doscientos setenta vuelta

número trescientos sesenta y cuatro en el Registro de Propiedad de dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. De dicho predio deben descontarse dos retazos de terreno de trescientos veintiun metros cuadrados y de setecientos cincuenta y un metros cuadrados, expropiados por el Fisco de Chile, según inscripción de fojas mil cuarenta y cuatro número mil seiscientos diez del Registro de Propiedad de dos mil doce del citado Conservador. **SEGUNDO:** La antedicha propietaria ha procedido a subdividir este lote en dos, signados como Lotes Dos-A-Dos A y Dos A-Dos B, conforme al plano que, aprobado por el SAG, se archiva conjuntamente con el respectivo certificado aprobatorio al final del presente Registro bajo los números nueve y nueve B, sin perjuicio de que copia autorizada del mismo se archivará posteriormente en el Registro de Propiedad. De entre ellos, el LOTE Dos-A-Dos B tiene una superficie de treinta y cinco coma sesenta y siete hectáreas y los siguientes deslindes especiales: NORTE, con parte del resto de la misma propiedad hoy Higuera 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 Botar, separados por estero y zanjón con estero; SUR, con Reinaldo Weisser, hoy Mario López Vilche y Marcelo Botar, separados por zanjón con estero; y OESTE, en parte con lote Uno hoy Agroforestal Los Riscos Limitada, en parte con Higuera Dos A guion Uno separado 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. Se deja constancia que el mencionado camino interior es el que da acceso a este nuevo Lote



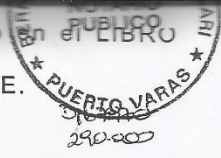
a la Ruta CH doscientos veinticinco de Puerto Varas a Ensenada, y que a su vez está gravado con la servidumbre de tránsito que se menciona más adelante. **TERCERO:** Por el presente instrumento, doña Renate Elene Irene Schmidt Winkler vende, cede y transfiere a Sociedad Agrícola y Ganadera Tranqueras Limitada para quien compra y acepta don Fernando José Yermany Lückeheide, la nuda propiedad sobre el Lote Dos A-Dos B singularizado en la cláusula precedente. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma de trescientos setenta y cinco millones de pesos, que la parte compradora paga al contado, entregando a la parte vendedora, que declara recibir conforme y por pagado el precio, ocho vales vistas bancarios, que por acuerdo de las partes se dejan en poder del Notario que autoriza, hasta que la propiedad quede inscrita a nombre de la parte compradora, según instrucciones que se entregan por separado. **QUINTO:** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra; con lo plantado y edificado; con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres; y salvo lo que se dirá en las cláusulas siguientes, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos o litigios, y respondiendo la vendedora del saneamiento conforme a la ley. **SEXTO:** Se deja constancia de lo siguiente: a) que la propiedad se encuentra gravada con servidumbre de tránsito inscrita a fojas doscientos ocho vuelta número doscientos cuarenta y dos del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año mil novecientos noventa del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas; b) que, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley número veinte mil seiscientos veintitrés, la propiedad está sujeta a una prohibición de cambio de uso del suelo referente al Decreto Ley número tres mil quinientos

dieciséis de mil novecientos ochenta, inscrita en el folio ciento sesenta y uno número doscientos treinta y dos del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año dos mil dos del Conservador; c) que la vendedora se encuentra sujeta al régimen de renta presunta respecto de la actividad agrícola; d) que la parte compradora se obliga a mantener en su lugar las cañerías de suministro de agua que proporcionan el elemento a las construcciones y en general a los lotes ubicados aguas abajo del lote vendido, y en caso de que fuera necesario cambiar su trazado por razones de necesidad, dichas modificaciones serán de cargo de la parte compradora. **SÉPTIMO:** Debe consignarse que en la escritura pública de compraventa señalada en la cláusula primera, el vendedor don Walter Juan Schmidt Weisser se reservó el usufructo vitalicio sobre el predio a favor suyo y de su cónyuge Hildegard Elena Winkler Scheel, el que fue inscrito a fojas doscientos seis vuelta número ciento cuarenta del Registro de Hipotecas y Gravámenes de dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. Habiendo fallecido dicho marido y habiéndose anotado al margen de la inscripción del usufructo tal circunstancia, actualmente es la cónyuge sobreviviente la única titular de dicho usufructo. **OCTAVO:** Presente en este acto doña **HILDEGARD HELENE WINKLER SCHEEL**, chilena, labores, viuda, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cuatro millones ciento setenta y cinco mil novecientos sesenta y seis guión seis, domiciliada en calle Decher número quinientos treinta, departamento doscientos tres B, de esta ciudad; la compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada, y expone: Que por el presente instrumento viene en

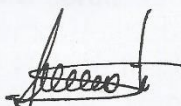


renunciar a dicho usufructo y en alzarlo, el que en consecuencia queda sin efecto. **NOVENO:** Como consecuencia de esta compra de la nuda propiedad y del alzamiento del usufructo, el dominio pleno sobre el antes mencionado lote se consolida en manos de la parte compradora, de manera que se practicará una inscripción de dicho dominio pleno a su nombre. **DÉCIMO:** Para los efectos de lo dispuesto en los artículos séptimo y octavo del Decreto Ley Número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete en su texto fijado por la Ley Número dieciocho mil doscientos cincuenta y cinco, las partes declaran bajo juramento que son de nacionalidad chilena, todos nacidos en Puerto Varas, y la sociedad compradora tiene su sede principal en Chile, y es de capitales y socios chilenos. **UNDÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en los Registros pertinentes. **DUODÉCIMO:** Las partes otorgan mandato especial al abogado don Fernando José Yermany Lückeheide, domiciliado en esta ciudad, para que suscriba las minutas y escrituras aclaratorias, rectificatorias o complementarias que sean necesarias para el único y exclusivo objeto de que la propiedad quede debidamente inscrita a nombre de la parte compradora, si por cualquier causa o motivo no fuere suficiente con la presente escritura. **La personería** de don Fernando José Yermany Luckeheide, consta de la escritura pública otorgada en esta misma Notaría con fecha siete de enero del presente año, documento que se tuvo a la vista y no se inserta a petición de las partes. Minuta redactada por el abogado don Fernando Yermany L. En comprobante, previa lectura y breve explicación de sus alcances,

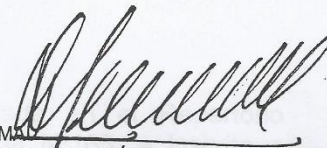
firmen los comparecientes. Se dio copia y se anoto



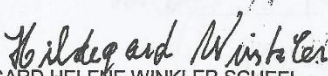
DE REPERTORIO con el número ya señalado. DOY FE.

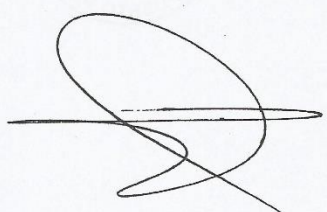
FIRMA   
RENATE HELENE IRENE SCHMIDT WINKLER  
CIN° 8.278.336-9



FIRMA   
FERNANDO JOSÉ YERMAN Y LUCKEHEIDE  
CIN° 4.748.674-2 en rep.  
SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA TRANQUERAS LIMITADA  
RUT N° 78.013.730-2




FIRMA   
HILDEGARD HELENE WINKLER SCHEEL  
CIN° 4175.966-6



CERTIFICADO DE MATRIMONIO: "Circunscripción : OSORNO Nro. inscripción : 429 Registro : Año : 1991 Nombre del Marido : MELCON VICENTE MARTABID RAZAZI R.U.N. : 6.653.985-7 Fecha nacimiento : 5 Septiembre 1956 Nombre de la Mujer: RENATE HELENE IRENE SCHMIDT WINKLER R.U.N. : 8.278.336-9 Fecha nacimiento : 3 Noviembre 1964 FECHA CELEBRACIÓN : 6 Septiembre 1991 A LAS 11:15 HORAS. — En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes." Conforme. CONTRIBUCIONES: Rol Nro. 1446-120 de la comuna de Puerto Varas, no registra deuda de contribuciones, según certificado de deuda tenido a la vista. Conforme. ASIGNACIÓN DE ROL: Certificado Nro.637894 de fecha 09-01-2015, Rol Matriz Nro. 1446-120 de la comuna de Puerto Varas, Nuevo Predio: FDO MIRADOR LT 2A – 2B, ROL Nro.1446-136.- Hay firma y timbre.- Conforme. Puerto Varas, 14 de enero de 2015.-

CONFORME CON SU ORIGINAL  
ESTA COPIA  
PUERTO VARIAS, 14 ENE 2015



**INUTILIZADO**

ART. 1045 A  
C.O.D. DE TRIBUTACION

BERNARDO CALAFRI  
NOTARIO PUBLICO  
\* PUERTO VARAS \*

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

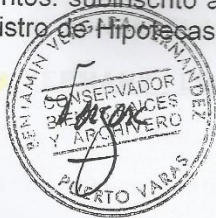
Foja para certificados de: Compraventa de Nuda Propiedad y Alzamiento de Usufructo, Sociedad Tranqueras Limitada a Renate Helene Irene Schmidt Winkler y Otra, de fecha 09 de Enero de 2015, Repertorio N°59/2015, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de don Bernardo Espinosa Bancalari.-

Anotada en el Repertorio con el N°165, e inscrita a Fs.120 N°176, en el Registro de Propiedad a mi cargo.- Puerto Varas, 21 de enero de 2015.-



*J. Vergara*

Alzamientos: subinscrito al margen de la inscripción de Fs.206V N°140 del Registro de Hipotecas del año 2002.- Puerto Varas, 21 de enero de 2015.-



Foja para ratificación de la Comandancia de Puerto Viejo y  
Alzamiento de Puerto Viejo, Comandancia de Puerto Viejo  
Llanero, Llanero, Comandancia de Puerto Viejo, Llanero,  
Puerto Viejo, Comandancia de Puerto Viejo, Llanero,  
de Puerto Viejo de don Fernando Cortés Cortés.

Ante el Tribunal  
con el N.º 123 y  
de 120 N.º 123  
Registro de Puerto Viejo  
de 2012



Alzamiento de Puerto Viejo, Comandancia de Puerto Viejo,  
de Puerto Viejo, Comandancia de Puerto Viejo, Llanero,  
2012