

CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
 NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
 PAILLACO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

ESCOBAR DELGADO, MAGALY EUGENIA

A

TRANSPORTES DE CARGA H Y H

LIMITADA

REPERTORIO N° 456-2012

En Paillaco, República de Chile, a veintitrés de Octubre de dos mil doce, ante mí, **CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta guión k, Notario Público Titular, Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas, Aguas y Archivero Judicial, con oficio en calle Camilo Henríquez número doscientos veinte oficina siete y ocho, comparecen: Doña **MAGALY EUGENIA ESCOBAR DELGADO**, chilena, casada bajo régimen de separación de bienes, diseñadora, domiciliada en la ciudad de Valdivia, Villa Portal del Sol, calle Luis Damann número mil cincuenta y siete, de paso en esta, cédula nacional de identidad número once millones cuatrocientos veinticuatro mil setecientos dos guión dos, en adelante también denominada indistintamente como "**LA PARTE**

Con esta fecha inscrito a fs. 624vta. N° 470 del Registro de Propiedad a mi cargo, 2012.- Paillaco, 06 de Noviembre de 2012.



VENDEDORA"; o simplemente **"LA VENDEDORA"** y **TRANSPORTES DE CARGA H Y H LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos guión tres, representada en este acto por don **CLEMENTE EDUARDO HEINRICH COMMENTZ**, chileno, casado separado totalmente de bienes, agricultor, cédula nacional de identidad número nueve millones veintinueve mil doscientos trece guión siete, ambos domiciliados en calle Camilo Henríquez número doscientos veinte, oficina cero seis, comuna de Paillaco, de paso en esta, en adelante también denominada indistintamente como **"LA PARTE COMPRADORA"** o simplemente **"LA COMPRADORA"**; todos mayores de edad a quienes conozco por sus cédulas referidas y exponen: **PRIMERO:** Doña **MAGALY EUGENIA ESCOBAR DELGADO**, es dueña del lote denominado **CUATRO-A** de la subdivisión de la Parcela número Cuatro del Proyecto de Parcelación "El Llolly" y "Santa Laura", ubicado en las comunas de Paillaco y Futrono, cuyo **LOTE CUATRO-A**, tiene una superficie de dos hectáreas y los siguientes delindes especiales: **NORTE y ESTE**, con resto parcela número cuatro; **SUR**, con camino público;



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillico@gmail.com
PAILLACO

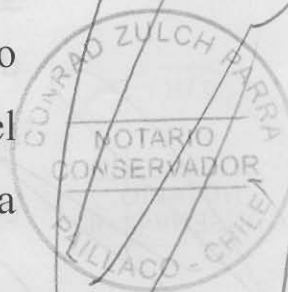
y **OESTE**, con parcela número dos. Lo adquirió por compra hecha a doña TERESA JOVITA TAPIA SILVA; a don CRISTIAN RAUL RODRIGO GONZALEZ TAPIA; a don MAURICIO ALEJANDRO GONZALEZ TAPIA, y a doña YASNA CAROLA GONZALEZ TAPIA, según escritura pública de dieciseis de Noviembre de dos mil, otorgada en la Notaría Podlech de Valdivia, título que rola inscrito a **fojas trece vuelta, número trece en el Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco.** El Rol de Avalúo Asignado es el número setenta y nueve guión doscientos dieciocho, de la comuna de Paillaco. Se deja constancia que la propiedad se encuentra exenta del pago de contribuciones territoriales.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña **MAGALY EUGENIA ESCOBAR DELGADO**, por sí, vende, cede y transfiere a **TRANSPORTES DE CARGA H Y H LIMITADA**, para quien compra, acepta y adquiere su representante, el inmueble singularizado en la Cláusula anterior.-

TERCERO: El precio de la compraventa es suma de **trece millones de pesos**, que la sociedad compradora paga a la vendedora, en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando la



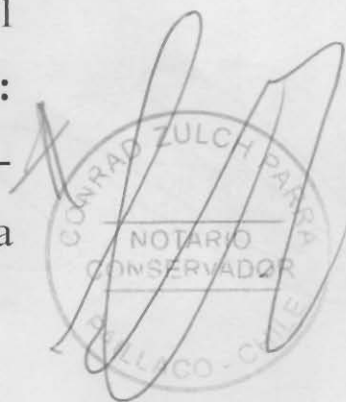
vendedora, recibirlo en la forma indicada, a su más entera y total satisfacción, dándolo en consecuencia por íntegramente pagado. **LA PARTE COMPRADORA** declara haber recibido materialmente en este acto a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y mutuo finiquito.- **QUINTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido, con todo lo edificado y plantado, que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, costumbres, usos y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes, a excepción de servidumbre establecida a favor de CORA, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, obligándose la parte vendedora a su saneamiento de conformidad a la Ley.- **SEXTO:** La parte vendedora renuncia a la acción resolutoria que pudiere competerle y a cualquier otra, de la naturaleza que sea, que directa o indirectamente tenga por objeto dejar sin efecto el presente contrato o privar a la parte compradora



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpallaco@gmail.com
PAILLACO

de la tenencia material o jurídica del predio que ha comprado por este acto.- **SEPTIMO:** Se faculta a la parte compradora para tomar inmediata posesión material del predio materia de la presente compraventa.- **OCTAVO:** La parte vendedora declara que está en posesión tranquila y no interrumpida del predio que se vende, en toda su extensión, el que se encuentra debidamente deslindado y cercado, sin que tercero alguno haya ejercido o ejerza derecho o reclamo sobre el inmueble o sus deslindes; que los árboles, y las plantaciones forestales que pudieran existir en este, así como las construcciones y los cercos que pudieran existir en el predio no han sido materia de otra venta, prenda, embargo o contrato alguno, formalizado o no formalizado, que impida su libre y tranquila disponibilidad, sea con personas naturales, jurídicas, o con la Corporación Nacional Forestal; que el predio no está afecto a arrendamiento ni a ninguna otra forma de uso o explotación por terceros, y que no existen en los predios siembras, animales ni mejoras de terceros, declarando, a mayor abundamiento, no tener derecho alguno sobre las que hubieren, y renunciando, desde ya, a tales derechos, en el evento que existieren. **NOVENO:**

PROHIBICION DE CAMBIO DE DESTINO.-
Las partes contratantes dejan expresa constancia



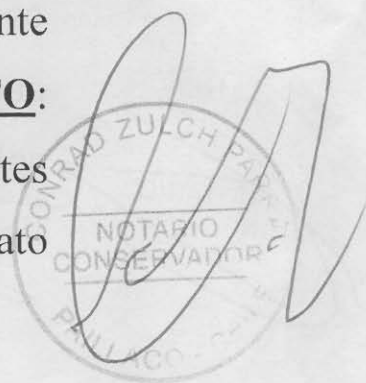
que el predio singularizado en la cláusula primera del presente contrato, queda sujeto a la prohibición de cambiar de destino en los términos contemplados en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según lo dispone el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta, y sus modificaciones posteriores.- **DÉCIMO:** La parte vendedora declara que en el predio que por este acto se vende no existen trabajadores de su dependencia, y que no tiene deudas por remuneraciones, derechos previsionales o por cualquier otro motivo o derecho derivado de relación laboral con los que se hubieren desempeñado bajo sus órdenes en lo vendido, por lo cual la parte compradora no tendrá responsabilidad subsidiaria o solidaria alguna.- La parte vendedora deja expresa constancia además que el dominio del predio objeto de la presente compraventa lo adquirió bajo el estado civil de casada con don Peter Rath, en régimen de separación total de bienes, habiéndose celebrado dicho matrimonio con fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete, bajo las leyes de la República de Alemania, sin que dicho matrimonio hubiera sido inscrito en Chile en los términos dispuestos en el artículo ciento treinta y cinco inciso segundo del Código

194
193 N-4



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
PAILLACO

Civil. Las partes acuerdan elevar las declaraciones materia de esta cláusula y las que contiene las cláusulas octava y décima tercera, a elemento esencial del presente contrato, y, asimismo, las declaran una narración sustancial en los términos del artículo ciento noventa y cuatro del Código Penal, en relación con el artículo ciento noventa y tres número cuatro, del mismo cuerpo legal.- **DECIMO PRIMERO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Valdivia, prorrogando expresamente competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SEGUNDO:** Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato, serán de cargo de la parte compradora. Asimismo, las partes comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.- **DÉCIMO TERCERO:** LA VENDEDORA declara y expone que a la fecha de esta escritura ni ella ni su cónyuge ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de “Bien Familiar” del inmueble que por el presente instrumento se vende.- **DÉCIMO CUARTO:** MANDATO ESPECIAL.- Cada una de las partes comparecientes a esta escritura confieren mandato



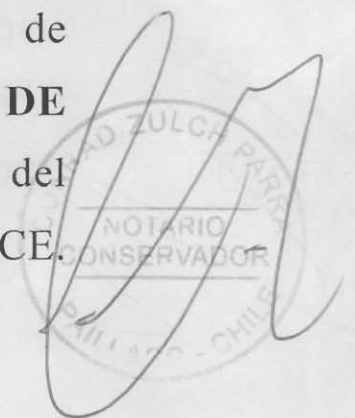
especial e irrevocable al abogado don **GUSTAVO LAGOS OCHOA** para que en su representación proceda a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y modificar esta escritura en lo relativo a individualización de los inmuebles o sus deslindes o títulos de las propiedades y derechos de aguas objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de la parte vendedora y de la parte compradora y de otras comparecencias. Se faculta al mandatario para que en el desempeño de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. 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. Los mandantes liberan al mandatario de la obligación de rendir



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
PAILLACO

cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como del mandatario.- **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La concesión de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los otorgantes o de todos ellos.- **LA PERSONERIA** de don **CLEMENTE EDUARDO HEINRICH COMMENTZ**, para actuar en representación de **TRANSPORTES DE CARGA H Y H LIMITADA** consta de la escritura de constitución de sociedad, de fecha dos de Octubre de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña María Inés Morales Guarda que no se inserta por ser conocida del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. **SE TRANSCRIBE EN LO PERTINENTE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:**

“SIHonline. Fecha de Emisión: veintitrés de Octubre de dos mil doce. **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Avalúos en pesos del **SEGUNDO SEMESTRE** de **DOS MIL DOCE.**



Comuna: Paillaco. Número de Rol: setenta y nueve guión doscientos dieciocho . Dirección o nombre de la propiedad: STA. LAURA PC CUATRO A. Destino de la Propiedad: Agrícola. Nombre del Propietario: Escobar Delgado Magaly Eugenia. Rol Único Tributario: once millones cuatrocientos veinticuatro mil setecientos dos guión dos. AVALUO TOTAL: un millón doscientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y cinco pesos. Avalúo Exento de Impuesto: un millón doscientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y cinco pesos. Avalúo Afecto a Impuesto: Cero pesos. Año Término de Exención: --- El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a www.sii.cl Por orden del Director. Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones. Servicio de Impuestos Internos.” “Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio uno uno cero cero cuatro cero seis cero seis Código Verificación: a f cuatro e cero e a f ocho e c f. República de



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillaco@gmail.com
PAILLACO

Chile CERTIFICADO DE MATRIMONIO:

Circunscripción: Valdivia. Número

Inscripción: quinientos veintiséis. Registro:

Año: dos mil ocho. Nombre del Marido: Peter

Rath. R.U.N: ---000--- Fecha nacimiento:

diecinueve Junio de mil novecientos sesenta y

siete. Nombre del Mujer: Magaly Eugenia

Escobar Delgado. R.U.N: once millones

cuatrocientos veinticuatro mil setecientos dos

guión dos. Fecha de Nacimiento: veintiuno de

Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho

Fecha de celebración: veinte de Diciembre de

dos mil ocho. A las catorce horas.. En el acto

del matrimonio los contrayentes pactaron

separación total de bienes. Fecha de emisión:

veintitrés de Octubre de dos mil doce, doce

horas con diecisiete minutos. Impuesto pagado

valor setecientos diez pesos. Impreso en:

Paillaco. Timbre electrónico. ANDRÉS

FALCÓN VALENCIA, Jefe Archivo General.

Incorpora firma electrónica avanzada. Hay

firma legible".- *Conforme con lo copiado del*

documento tenido a la vista y devuelto a sus

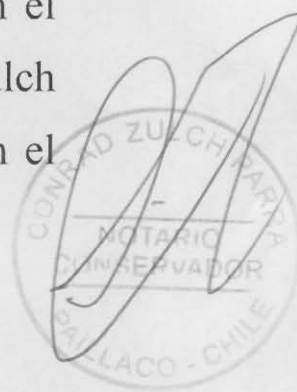
interesados.-En comprobante y previa lectura

firman los comparecientes, conjuntamente con el

Notario Público que autoriza don Conrad Zülch

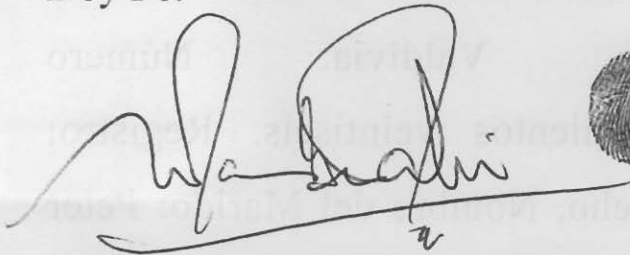
Parra. Se da copia. Anotada con esta fecha en el

REPERTORIO N° 456-2012



CONRAD PABLO ZÜLCH PARRA
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
CAMILO HENRÍQUEZ 220 OFICINA 7 Y 8
notariaconservadorpaillico@gmail.com
PAILLACO

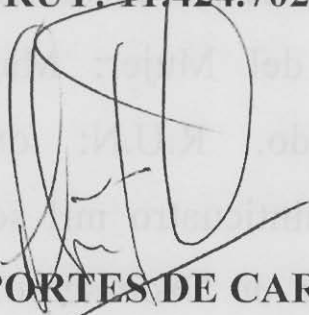
Doy Fe.-



Boleta 3561

MAGALY EUGENIA ESCOBAR DELGADO

RUT: 11.424.702-2



**TRANSPORTES DE CARGA H Y H
LIMITADA**

RUT: 76.047.842-3

**CLEMENTE EDUARDO HEINRICH
COMMENTZ**

RUT: 09.029.213-7

CERTIFICO: Que esta copia
es testimonio fiel de su original

Paillaco, 2-3 OCT 2012.....

