

1 FS. 455 PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Nº 232.

2  
3 **COMPRAVENTA**

4  
5 **ALFONSO OYARZO VARGAS**

6 **A**

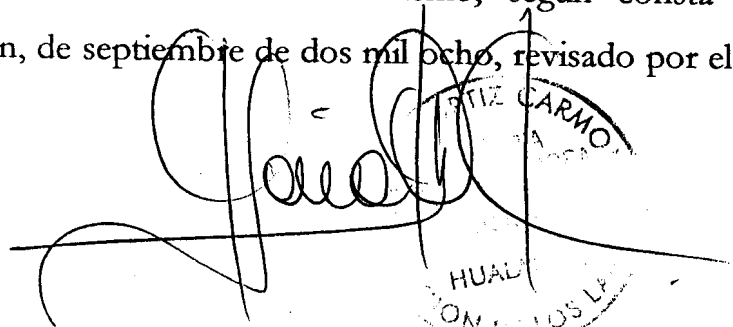
7 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE HUALAIHUÉ**

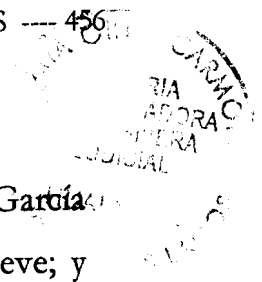
8  
9 %&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&

10 En la ciudad de Hornopirén, comuna de Hualaihué, provincia de Palena,  
11 Región de Los Lagos, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiséis de  
12 noviembre de dos mil ocho, ante mí, GLORIA ORTIZ CARMONA,  
13 Abogada, Notaria titular de la comuna de Hualaihué, con domicilio en  
14 calle Ignacio Carrera Pinto sin número de la ciudad de Hornopirén,  
15 comparecen: Don **ALFONSO OYARZO VARGAS**, quien declara ser  
16 chileno, casado, agricultor, nacido el tres de enero de mil novecientos  
17 cuarenta, sesenta y ocho años de edad, Agricultor, domiciliado en la  
18 Hijuela número cinco, de la localidad de Contao, comuna de Hualaihué,  
19 Región de Los Lagos, cédula nacional de identidad número cuatro  
20 millones trescientos ochenta mil quinientos cuarenta y cinco guión dos, en  
21 adelante el vendedor; y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
22 **HUALAIHUÉ**, rol único tributario número sesenta y nueve millones  
23 doscientos cincuenta y dos mil doscientos guión uno, representada por su  
24 Alcalde don **Luis Eduardo Sanhueza Alvarado**, quien declara ser  
25 chileno, casado, cédula nacional de identidad número cinco millones  
26 ciento noventa y cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho guión dos,  
27 ambos domiciliados en calle Veintiuno de Septiembre número  
28 cuatrocientos cincuenta, Hornopirén, comuna de Hualaihué, Región de los  
29 Lagos, en adelante la parte compradora, los comparecientes mayores de  
30 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y

GLORIA ORTIZ CARMONA  
Notaria, Conservadora y Archivera Judicial  
HUALAIHUÉ

1 exponen: **PRIMERO:** Don **ALFONSO OYARZO VARGAS** es dueño  
2 de la Higuera número Cinco, con una superficie de veintiocho hectáreas,  
3 cinco áreas, ubicado en Contao, Comuna de Hualaihué, Provincia de  
4 Palena, que deslinda: NORTE: Higuera número seis, en línea quebrada  
5 separada por cerco; estero sin nombre que lo separa de la higuera seis, e  
6 higuera seis en línea quebrada separado por faja; ESTE: Bosques e  
7 Industrias Madereras (BIMA), hoy terrenos de propiedad de Corporación  
8 de Fomento de la Producción, separado por línea imaginaria; SUR: Higuera  
9 número tres, en línea quebrada separado por senda e higuera cuatro, en  
10 línea quebrada separada por cerco. OESTE: Parte De la Higuera cuatro, en  
11 línea quebrada separada por cerco y camino público La Poza-Contao,  
12 todo según Plano número X – cinco – cuatrocientos ochenta y dos - S.R.,  
13 del Ministerio de Bienes Nacionales.- Lo adquirió a título gratuito del  
14 Fisco, de conformidad a la Ley número diecisiete mil seiscientos noventa y  
15 nueve. Acorde a su certificado de avalúo fiscal, el destino de la propiedad  
16 es agrícola; se encuentra exenta del pago de impuestos; la clasificación del  
17 suelo es IV-ocho , cero cero; VI – ocho , cero cero y VII – doce , cero  
18 cinco. Total: veintiocho coma cero cinco hectáreas.; y tiene asignado el  
19 Rol de Avalúos número dos mil doscientos trece – ciento dieciséis, de la  
20 comuna de Hualaihué. El título se encontraba inscrito a fojas ochocientos  
21 dos, bajo el número ochocientos noventa y uno, del Registro de Propiedad  
22 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al  
23 año mil novecientos ochenta y siete y por traslado, se encuentra inscrito a  
24 fojas doscientos vuelta, número doscientos veintiuno, en el Registro de  
25 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Hualaihué,  
26 correspondiente al año dos mil ocho. Su acceso está por el camino  
27 Longitudinal Sur Austral. **SEGUNDO:** En el inmueble individualizado en  
28 la cláusula anterior, don **ALFONSO OYARZO VARGAS** ha procedido  
29 a tramitar una Subdivisión del mismo, según consta de Plano de  
30 Subdivisión, de septiembre de dos mil ocho, revisado por el Ingeniero (E)

  
GLORIA ORTIZ CARMONA  
HUALAIHUÉ

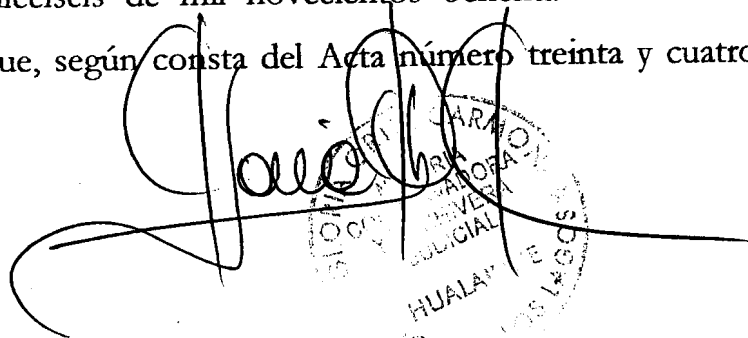


1 en Geomensura, de la Universidad de Concepción, don Andrés A. García  
2 Paredes, celular cero nueve - siete ocho ocho siete ocho tres nueve; y  
3 Certificado número doscientos setenta y ocho P.M., de diecisiete de  
4 septiembre de dos mil ocho, suscrito por el Jefe de la oficina del Servicio  
5 Agrícola y Ganadero (SAG) de Puerto Montt, Médico Veterinario don  
6 Manuel Villena Vergara, que otorga su venia a la subdivisión practicada,  
7 no significando su otorgamiento una autorización de cambio de uso de  
8 suelo. De la subdivisión referida resultan dos lotes: el Lote A Uno, de una  
9 superficie de dieciocho coma cero cinco hectáreas y el Lote A Dos, de una  
10 superficie de diez coma cero cero hectáreas, cuyos deslindes particulares  
11 son los siguientes: LOTE "A Uno", de dieciocho coma cero cinco  
12 hectáreas: NORTE: Hijuela número seis, en línea quebrada separada por  
13 cerco; estero sin nombre que lo separa de la hijuela seis, e hijuela seis en  
14 línea quebrada separado por faja; ESTE: Bosques e Industrias Madereras  
15 (BIMA), hoy terrenos de propiedad de Corporación de Fomento de la  
16 Producción, separado por línea imaginaria; SUR: Lote "A Dos", en línea  
17 quebrada separado por cerco e Hijuela número tres, en línea quebrada  
18 separado por senda e hijuela cuatro, en línea quebrada separada por cerco.  
19 OESTE: Parte de la Hijuela cuatro, en línea quebrada separada por cerco  
20 y camino público La Poza-Contao. Este **Lote "A Uno" se encuentra**  
21 **afecto a servidumbre de tránsito**, que el dueño del inmueble ha  
22 **constituido en favor del Lote "A Dos"**, de conformidad al artículo  
23 ochocientos ochenta del Código Civil, servidumbre que acorde al Plano de  
24 Subdivisión, abarca una senda de cero coma cero coma ochenta y ocho  
25 hectáreas; es decir, ocho mil ochocientos metros cuadrados.- LOTE "A  
26 Dos", de diez coma cero cero Hectáreas: NORTE: Lote "A Uno", en  
27 línea quebrada separada por cerco.- ESTE: Bosques e Industrias  
28 Madereras (BIMA), hoy terrenos de propiedad de Corporación de  
29 Fomento de la Producción, separado por línea imaginaria; SUR: Hijuela

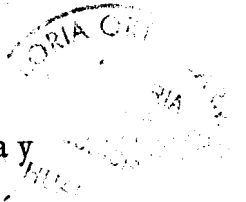
*[Handwritten signature]*  
OESTE: Lote "A"

GLORIA ORTIZ CARMONA  
Notaria, Conservadora y Archivera Judicial  
HUALAIHUÉ

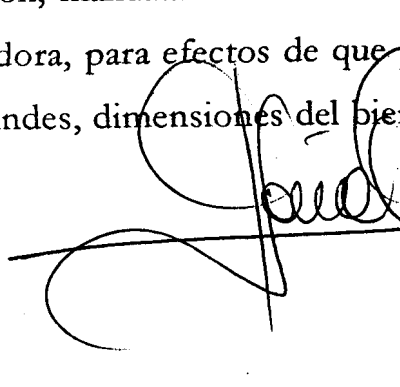
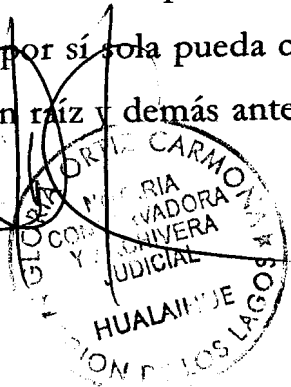
1 Uno", en línea recta separado por cerco. Según consta de Certificado  
2 número cuatrocientos doce mil novecientos ochenta y dos, de veintiuno  
3 de noviembre de dos mil ocho, emanado de la Dirección Regional de  
4 Puerto Montt, del Servicio de Impuestos Internos, al Lote A Dos se le ha  
5 asignado el Rol de Avalúos en trámite, número dos mil doscientos trece -  
6 quinientos veintiséis, conservando el Lote A Uno el Rol Matriz dos mil  
7 doscientos trece - ciento dieciséis. **TERCERO:** Por el presente  
8 instrumento, don **ALFONSO OYARZO VARGAS** vende, cede y  
9 transfiere a la Ilustre **MUNICIPALIDAD DE HUALAIHUÉ**,  
10 representada por su Alcalde don **LUIS EDUARDO SANHUEZA**  
11 **ALVARADO**, quien compra y acepta para su representada, el **LOTE A**  
12 **Dos, de diez coma cero cero hectáreas**, individualizado en la cláusula  
13 anterior, incluyendo la Servidumbre de Tránsito constituida en su favor  
14 por el vendedor en el Lote A1, cuyo valor está incorporado en el precio de  
15 esta compraventa. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma de  
16 dieciocho millones de pesos, que se pagan en este acto, al contado,  
17 declarando la parte vendedora recibirlo a su entera satisfacción.  
18 **QUINTO:** La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto, en el  
19 estado en que actualmente se encuentra, que es conocido de la parte  
20 compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres,  
21 libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio. **SEXTO:** La  
22 entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectúa con esta  
23 misma fecha. **SEPTIMO:** La parte vendedora se obliga a responder del  
24 saneamiento de la evicción. **OCTAVO:** Se deja constancia que el  
25 inmueble vendido se encuentra sujeto a la prohibición de cambiar su  
26 destino agrícola, en los términos de lo dispuesto en los artículos cincuenta  
27 y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y  
28 Construcciones, y según lo prescrito en el Decreto Ley número tres mil  
29 quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta. **NOVENO:** Se deja  
30 constancia que, según consta del Acta número treinta y cuatro, de fecha



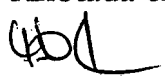
The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Gloria Ortiz Carmona'. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'GLORIA ORTIZ CARMONA', 'NOTARIA, CONSERVADORA Y ARCHIVERA JUDICIAL', and 'HUALAIHUÉ'. The stamp is partially obscured by the signature and a horizontal line drawn across it.



1 trece de noviembre del año en curso, mediante Acuerdo número setenta y  
2 uno – dos mil ocho, el Concejo Municipal, acordó aprobar la adquisición  
3 del terreno que se compra mediante el presente instrumento. **NOVENO:**  
4 Comparece en este acto doña **ERNESTINA URIBE URIBE**, quien  
5 declara ser chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad número  
6 cuatro millones seiscientos noventa y ocho mil doscientos veintinueve  
7 guión dos, casada con don Alfonso Oyarzo Vargas y de su mismo  
8 domicilio, mayor de edad, quien acreditó su identidad con su mencionada  
9 cédula y expresa: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil  
10 setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, autoriza a su marido en la  
11 presente compraventa y declara asimismo, que no ha solicitado que los  
12 inmuebles individualizados en la cláusula segunda del presente  
13 instrumento, sean declarado en todo o en parte, bien familiar. **DÉCIMO:**  
14 Las partes declaran que son de nacionalidad chilena y que el lugar de  
15 nacimiento del vendedor es Contao, comuna de Hualaihué, y en el caso de  
16 la Ilustre Municipalidad de Hualaihué, su sede está en la comuna de  
17 Hualaihué y no tiene capitales que provengan de países limítrofes ni se  
18 encuentra en los casos señalados en el artículo séptimo del Decreto Ley  
19 mil novecientos treinta y nueve, su representante, el Alcalde nació en la  
20 ciudad de Puerto Montt y que el comprador nació en la ciudad de Puerto  
21 Montt. **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos derivados del presente  
22 contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Hualaihué,  
23 sometiéndose a la competencia de sus Tribunales. **DUODÉCIMO:** Se  
24 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para  
25 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones,  
26 anotaciones, cancelaciones y alzamientos que fueren procedentes, así  
27 como formular las declaraciones que fueren menester para la debida  
28 inscripción, mandatando irrevocablemente la parte vendedora a la parte  
29 compradora, para efectos de que por sí sola pueda corregir los títulos,  
30 los deslindes, dimensiones del bien raíz y demás antecedentes jurídicos

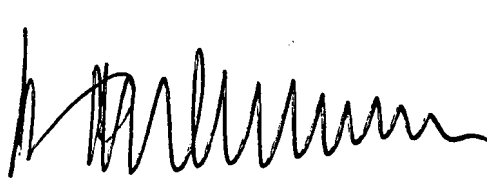

GLORIA ORTIZ CARMONA  
Notaria, Conservadora y Archivera Judicial  
HUALAIHUÉ

1 o de hecho respecto de lo que se vende mediante el presente  
2 instrumento, en el evento que sea necesario, ante el Notario y Señor  
3 Conservador de Bienes Raíces respectivo, pudiendo otorgar y suscribir  
4 cualquiera otra escritura pública o documento público o privado que la  
5 aclare, rectifique o complemente y en general, otorgar o instar para que  
6 se otorguen todos los instrumentos públicos y/o privados que sean  
7 necesarios para la completa formalización y legalidad del presente  
8 contrato de compraventa. Se hace presente que el mandato ya señalado  
9 se otorga considerando las facultades del Artículo dos mil ciento  
10 sesenta y nueve y demás pertinentes del Código Civil, respecto a que  
11 continúa vigente, aún después del fallecimiento del mandante. Minuta  
12 redactada por la abogada doña Gabriela Sepúlveda Ditzel.  
13 IMPUESTO TERRITORIAL: El inmueble presenta el rol de avalúos  
14 N° 2213-116, encontrándose exento del pago de impuesto, según  
15 consta en certificado de avalúo que se tuvo a la vista, al lote A 2 se le  
16 asignó el rol de avalúo en trámite N° 2213-526, según consta en  
17 certificado N° 412982 del SSI, ambos que se tuvieron a la vista. Leída  
18 en alta voz y ratificada firman junto a la Notaria que autoriza. Anotada en  
19 el repertorio bajo el número doscientos treinta y dos. Doy fe. 

20  
21  

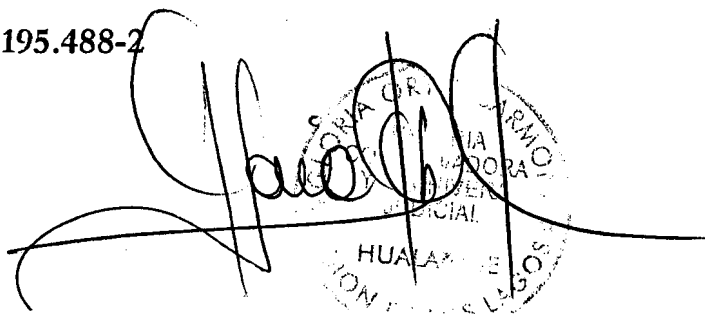
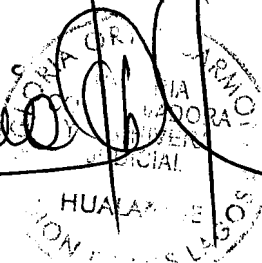
22  
23 **ALFONSO OYARZO VARGAS**

24 C.I.N° 4.380.545-2

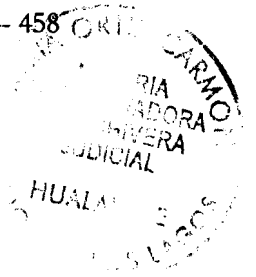
25  
26  
27  

28  
29 **LUIS EDUARDO SANHUEZA ALVARADO**

30 C.I.N° 5.195.488-2

Bd. N° 7364.



1 p.p. I. MUNICIPALIDAD DE HUALAIHUÉ

2 RUT N° 69.252.200-1

3

4

5

6

7

8 ERNESTINA URIBE URIBE

9 C.I. N° 4.698.229-0

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

CONFORME CON EL ORIGINAL  
COMUNA DE HUALAIHUÉ

12 ENE. 2009

INUTILIZADO  
ARTICULO 404  
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

SECRETARIA  
JUDICIAL  
HUAL  
2011