

ESTUDIO DE TITULOS

SOLICITANTE : Inmobiliaria e Inversiones Pangea SpA
PROPIETARIO : María Ester y Luís Fernando Ananías Chahín
PROPIEDAD : Lote N° UNO "El Retiro".
ROL : 301-50 Comuna Vilcun

I. INDIVIDUALIZACION, UBICACION Y DESLINDES:

Doña María Ester y don Luís Fernando, ambos apellidos Ananías Chahín, son dueños por iguales partes, de la nuda propiedad, del Lote Número UNO de aproximadamente ochenta hectáreas, resultante de la subdivisión del Fundo "El Retiro", de seiscientas veintidós coma seis hectáreas, y de parte de una faja de terreno de mayor extensión, ubicado en la comuna de Vilcún, los que deslindan: a) Fundo "El Retiro". **NORTE:** río Quepe, parte de la hijuela quinientos uno, parte Norte de la Hijuela quinientos dos, dividida por la quebrada Sapo y la hijuela quinientos tres; **SUR:** con faja de terrenos que se reservaron los señores Hilda Eduviges Klapp, Erna Wenzel viuda de Klapp, Edith Teresa, Helmuth Lientur, Jertrudis Millarai, Ilse Margarete y Ricardo German Klapp Wenzel, Erna Klapp de Boragk y Heriberto Klapp Wenzel, al lado del camino público para el Ferrocarril de Deucaville, con hijuelas quinientos once y quinientos doce y parte de la hijuela quinientos trece del Señor Gratenau; **ORIENTE:** parte de la hijuela quinientos uno, por medio camino público, camino particular y la faja de diez metros de ancho e hijuela quinientos catorce del señor Santos; y **PONIENTE:** río Quepe.- y b) Parte de una faja de terreno de mayor extensión: **NORTE:** propiedad de A. Edwards, antes, hoy del comprador en una primera sección de trescientos veinte metros y en una segunda sección de dos mil cien metros; **SUR:** camino público en dos mil cuatrocientos veinte metros; **ORIENTE:** propiedad hoy del comprador, en setenta y dos metros y camino particular, en trece metros; y **PONIENTE:** camino público en ochenta y cinco metros.- Los Deslindes especiales del LOTE número UNO son los siguientes: **NORTE:** Río Quepe; **SUR:** camino público de Cherquenco a Llaima en mil ciento treinta metros; **ORIENTE:** Lote dos del Plano de subdivisión en una línea recta de Trescientos setenta y un metros, estero sin nombre y otra recta de cuatrocientos ochenta y dos metros; y **PONIENTE:** Río Quepe.-

II. DOMINIO:

La propiedad fue adquirida por tradición, cuyo título fue la compraventa que le hicieran a doña **Ester Azize Chahin Ananias** y que fuera otorgada por escritura pública de fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, repertorio número dos mil trescientos treinta y cinco, otorgada en la notaría de Temuco, de don Juan Antonio Loyola Opazo.

Existe saldo de precio de la compraventa pendiente de pago o de escritura de cancelación.

La inscripción de dominio, se encuentra vigente a **fojas tres mil quinientos dos número tres mil trescientos veintiocho en el Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil diecinueve.-**

Consta inscrito marginalmente usufructo a favor de **doña Ester Azize Chahin Ananías**, que rola inscrita a fojas 830 número 722 en el Registro de Hipotecas del 2° CBR de Temuco, del año 2019.

III. GRAVAMENES Y PROHIBICIONES:

Registra usufructo a favor de **doña Ester Azize Chahin Ananías**, que rola inscrita a fojas 830 número 722 en el Registro de Hipotecas del 2° CBR de Temuco, del año 2019.

Se revisó en la Corporación de Desarrollo Indígena (CONADI), el registro de tierras indígenas, estableciéndose que la propiedad **no se encuentra inscrito**, en el referido registro, por lo que no tiene la calidad de tierra indígena.

IV. TITULOS ANTERIORES

Por su parte, la propietaria anterior, **doña Ester Azize Chahin Ananías**, adquirió la propiedad por adjudicación en partición de bienes, como consta de escritura pública de fecha dos de Mayo de 1994, otorgada en la notaría de

Temuco de don René Ramírez Molina, e inscrito a fojas 3.597 número 3.583 del año 1994 en el Registro de Propiedad del CBR de Temuco.

Trasladado luego al Segundo CBR de Temuco e inscrito a fojas 5.299 número 5.059 del Registro de Propiedad del año 2011.

V. PROPIETARIA ACTUAL

Los propietarios actuales de la nuda propiedad son doña María Ester y don Luís Fernando, ambos apellidos Ananías Chahín, personas naturales.

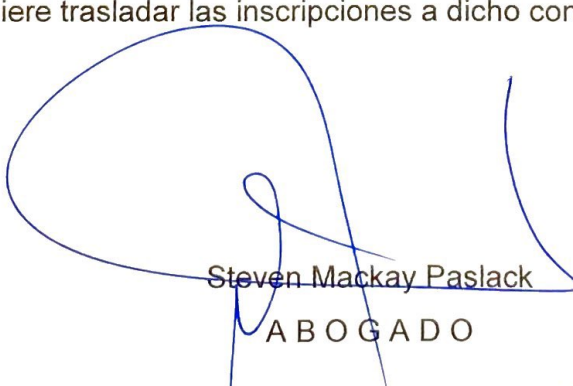
La propietaria del usufructo, es doña Ester Azize Chahin Ananías, también persona natural.

OBSERVACIONES

1.- A fin de ajustar los títulos de dominio, se contactó con los propietarios, quienes otorgarán la respectiva escritura de cancelación de precio y además la vendedora renunciará a su derecho de usufructo, a fin de consolidar el dominio.

2.- Siendo competente hoy en día el CBR de Vilcun, instalado hace menos de un mes se requiere trasladar las inscripciones a dicho conservador.

Saluda atte



Steven Mackay Paslack

ABOGADO

Temuco, 30 de Junio de 2021.