

ESTUDIO DE TITULOS

SOLICITANTE : Inmobiliaria Monte Verde SpA

PROPIETARIO : Sucesión Sergio Orlando Garay Contreras

PROPIEDAD : Retazos de 60 hectáreas y 8,85 hectáreas

ROL : 307-144 Comuna Curacautin

I. INDIVIDUALIZACION, UBICACION Y DESLINDES:

Se trata de una propiedad compuesta por dos retazos de 60 y 8,85 hectáreas, ubicados en la comuna de Curacautin, lugar "Santa Julia". Los deslindes del retazo de 60 hectáreas, que forman parte de la Parcela número treinta y ocho, del Proyecto de Parcelación "Santa Julia", son: Norte: parcela 26 y parte parcela 36; Sur: resto de la parcela que se reserva el vendedor y parcela 39, esta última con camino de por medio; Oriente: parcelas 39 y 26; y Poniente: parcela 36 y resto de la misma parcela que se reserva el vendedor. Los deslindes del retazo de 8.85 hectáreas son: Norte: Sergio Orlando Garay Contreras, separado por cerco; Este: Sergio Orlando Garay Contreras, separado por cerco; Sur: camino vecinal de Fundo La Colonia a Diecisiete de Julio; Oeste: Celín Padget Rubilar, separado por cerco.

II. DOMINIO:

La propiedad fue adquirida por sucesión por causa de muerte, queda al fallecimiento de don Sergio Orlando Garay Contreras, sus sucesores en el dominio son sus hijos don Sergio Fernando Garay Cruces, don Héctor Orlando Garay Cruces y doña Sandra Soledad Garay Cruces.

Se deja constancia que la cónyuge sobreviviente doña Lucila Rosa Cruces Álvarez, con fecha 14 de febrero de 2005, por medio escritura pública, otorgada en la notaría de Santiago de don Guillermo Le- Fort Campos, en reemplazo de don Enrique Morgam Torres, renunció a sus gananciales y además vendió sus derechos en la sucesión intestada quedada al fallecimiento de don Sergio Orlando Garay Contreras.

Consta de certificado de posesión efectiva que esta fue concedida exclusivamente a los hijos de don Sergio Orlando Garay Contreras, ya individualizados más arriba, mediante resolución

exenta N° 12252 de fecha 3 de mayo de 2005, por el Servicio de Registro Civil, institución que tuvo en consideración la escritura referida en el párrafo anterior. La posesión efectiva se inscribió en el registro nacional bajo el número 23.624 del año 2005. La herencia se encuentra exenta de impuesto a la herencia, según se acredita con certificado número 575/2007 del Servicio de Impuestos Internos.

El título de la herencia de la sucesión de don Sergio Orlando Garay Contreras, rol inscrito a fojas 237 vuelta número 225 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín, del año dos mil siete.

III. GRAVAMENES Y PROHIBICIONES:

No hipotecas y gravámenes.

No registra interdicciones

Registra prohibición de enajenar y gravar a favor de la Inmobiliaria Monte Verde SpA de fecha 31 de julio de 2021.

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. Lo anterior consta en carta N° 1422 de fecha 12 de octubre de 2021 emitida por el encargado de registro público de tierras indígenas de la CONADI.

Consultados los registros de Tesorería General de la República, respecto del rol 11506038000001 Zona 11 Proyecto 506 "Coop Santa Julia" comuna de Curacautín, éste no registra deuda ex - Cora.

Consta además lo anterior en certificado agregado con el número 44 en el protocolo de la notaría de Curacautín del año 1991.

Consta de Certificado N° 2428753 que la propiedad no se encuentra afectada a expropiación por el Serviu.

21

IV. TITULOS ANTERIORES

Por su parte, el propietario anterior, don Sergio Orlando Garay Contreras, adquirió los retazos de la siguiente forma:

1.- Retazo de sesenta hectáreas, que formaba parte de la Parcela 38: Lo adquirió por tradición, cuyo título fue la compraventa otorgada por escritura pública en la notaría de Curacautin de doña Elena Pezoa Contreras, con fecha 16 de octubre de 1991, siendo los vendedores don Marcos Antonio Iturra Reyes y don Rigoberto Arturo Iturra Reyes, quienes a su vez también habían adquirido por tradición, cuyo título fue la compra que le hicieron a don Alberto Alarcón Zúñiga, por escritura pública otorgada en la notaría de Curacautin con fecha tres de mayo de 1985. Existe anotación marginal de aporte de esta propiedad a fojas 316 vuelta número 313 del año 1998, nota que fue dejada sin efecto por resciliación, según consta de nota marginal del año 2007, quedando vigente la inscripción hasta a la fecha de la transmisión a los herederos.

El título se inscribió a fojas 404 vuelta número 307 en el Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Curacautin.

2.- Retazo de 8,85 hectáreas, fue adquirida por don Sergio Orlando Garay Contreras, en virtud de las disposiciones del Decreto Ley 2.695, a través de regularización por el Ministerio de Bienes Nacionales por resolución número 1770, de fecha 14 de agosto de 1995. Plano y resolución se agregaron al final del registro de propiedad de Curacautin con los números 332 y 333 del año 1995.

Existe anotación marginal de aporte de la propiedad a fojas 316 vuelta número 313 del año 1998, nota que fue dejada sin efecto por resciliación, según consta de nota marginal del año 2007, quedando vigente la inscripción hasta a la fecha de la transmisión a los herederos.

El título se inscribió a fojas 309 número 373 en el Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Curacautin.

V. PROPIETARIOS ACTUALES

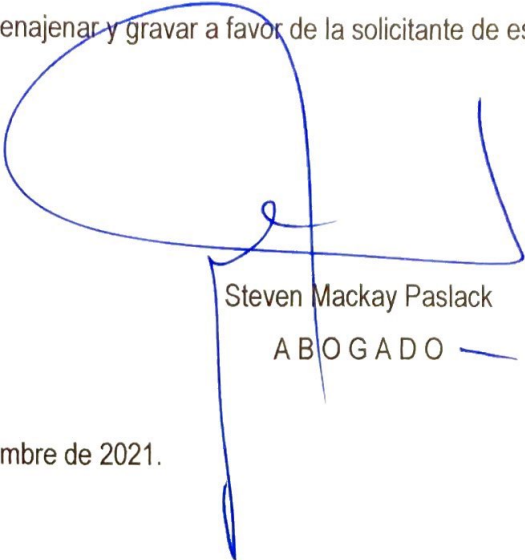
Los propietarios actuales de la propiedad son la sucesión de don Sergio Orlando Garay Contreras, compuesta por sus hijos don **Sergio Fernando Garay Cruces**, don **Héctor Orlando Garay Cruces** y doña **Sandra Soledad Garay Cruces**, personas naturales.

VI. OBSERVACIONES

Los títulos se encuentran ajustados a derecho.

Existe prohibición de enajenar y gravar a favor de la solicitante de este estudio.

Saluda atte



Steven Mackay Paslack

ABOGADO

Temuco, 17 de noviembre de 2021.