ESTUDIO DE TITULO

1º Propietario.

Corresponde a Inversiones E Inmobiliaria El Álamo SpA, rol único tributario número 76.234.705-9, empresa del giro de su denominación, representada legalmente por su constituyente María Pilar Hernández Núñez, cédula de identidad Nº11.895.764-4, chilena, factor de comercio, divorciada, ambos domiciliados en kilómetro 3.5 camino público Freire Villarrica, comuna de Freire.

2º Singularización de la propiedad.

Se trata del inmueble ubicado en el sector denominado San Francisco, y que corresponde al Lote A-Dos, de una superficie de ocho coma cero ocho hectáreas, resultante de la subdivisión del Lote A de mayor extensión, ubicado en San Francisco de la comuna de Freire, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**: con Lote A guión Uno de esta subdivisión; **ESTE**: con camino interior que lo separa de José Weisser y con Lote A guión Tres de esta subdivisión; **SUR**: con Lote A Tres de esta subdivisión; y **OESTE**: con Antonio Said Yaar hoy Inmobiliaria El Álamo.

3º Antecedentes de Dominio.

El título del bien raíz individualizado en el punto anterior, a nombre de Inversiones E Inmobiliaria El Álamo SpA, se encuentra inscrito a fojas 159 Nº146 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2015.

Lo adquirió por compraventa celebrada con Agrícola Comercial Santa Virginia Sociedad Anónima, mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre del año 2014, rectificada por escritura pública de fecha 17 de diciembre del año 2014. El título anterior rola inscrito a fojas 7756, número 7487 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2009.

La referida inscripción de dominio presenta una anotación marginal, la cual corresponde a los antecedentes que originan la subdivisión del inmueble objeto de estudio, los cuales se encuentran agregados al Final del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2022 bajo el número 2292.

4º Dominio Vigente.

Se acompaña dominio vigente, inscripción de compraventa.

5º Gravámenes y prohibiciones existentes.

- Conforme certificado de Hipotecas y Gravámenes de fecha 24 de enero del año 2023, el inmueble objeto de estudio no presenta dichos gravámenes a la fecha antes señalada.
- Conforme certificado de Prohibiciones e Interdicciones de fecha 24 de enero del año 2023, el inmueble objeto de estudio no presenta dichos gravámenes a la fecha antes señalada.

6º Contribuciones de Bienes Raíces.

Cuenta con el rol de avalúo fiscal número 312-193 de la comuna de Freire, propiedad que se encuentra exenta del pago de contribuciones. El inmueble

objeto de estudio, fue subdividido en 14 Lotes, generándose con ello nuevas asignaciones de roles de avalúo fiscal, los cuales están debidamente detallados en el respectivo certificado de asignación de roles de avalúo, certificado que forma parte del agregado N°2293, antes citado.

7º Observación.

Existe en proceso de inscripción una servidumbre de tránsito, eléctrica voluntaria y de subterránea, otorgada recíprocamente entre Comercializadora María Pilar Hernández Núñez E.I.R.L. e Inversiones e Inmobiliaria El Álamo SpA.

8º Conclusión.

De acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, el profesional que suscribe concluye que es viable la adquisición de los lotes que se originaron en la subdivisión antes citada.

Atentamente,

Sergio Eduardo Sepúlveda Torres
Abogado
3 de febrero de 2023