

REPERTORIO N° 585-2021.-

mil setecientos cuarenta y siete raya dos, comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes me acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y exponen:

**PRIMERO:** Declara doña **VICTORIA JACQUELINE GUTIERREZ QUEZADA** que es dueña del inmueble consistente en el **LOTE NUMERO TRES** resultante de la subdivisión de la Parcela número treinta y cinco del Proyecto de Parcelación "California" de la comuna de Victoria, **LOTE NUMERO TRES** que según plano archivado con el número diecinueve al final del Protocolo del Primer Bimestre del año mil novecientos noventa y seis de la Notaría de Victoria, tiene una cabida de treinta y cuatro coma cuarenta hectáreas físicas y los siguientes deslindes: **NORTE**, lotes números uno y dos, en ciento sesenta metros y rol número quinientos treinta y nueve raya ciento doce; **SUR**, rol número quinientos treinta y nueve raya ciento diez; **ESTE**, rol número quinientos sesenta raya uno; y, **OESTE**, lote número dos en ciento veinticinco metros y rol número quinientos treinta y nueve raya ciento tres y rol número quinientos treinta y nueve raya ciento dos con camino vecinal de por medio.- Lo adquirió por compra a don **SALCEDO GUTIERREZ FERNÁNDEZ**, mediante escritura pública de fecha veintinueve de Marzo del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Victoria, ante mi, bajo el Repertorio número doscientos veinticinco guión dos mil seis.- Su título de dominio rola inscrito a fojas ciento veinticuatro vuelta número ciento cuarenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, a mi cargo, correspondiente al año dos mil seis.- Rol de avalúo número quinientos treinta y nueve guión ciento once de la comuna de Victoria.- **SEGUNDO:** Para los efectos de esta escritura, la vendedora ha procedido a subdividir el **LOTE NUMERO TRES** antes individualizado, en veintidós nuevos lotes.- Dentro de los lotes conformados se encuentra el **LOTE TRES J**, con una superficie de una hectárea ( 1,00 ha.), con los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, con Lote Tres Q y Lote Tres A en ochenta y siete metros, con servidumbre de tránsito de por medio; **SUR**, con Rol quinientos treinta y nueve raya



FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER  
Notario Público - Conservador de Bienes Raíces  
y Archivero Judicial  
Avda. Confederación Suiza 1070  
Tel: 45 2641517 - VICTORIA (Chile)  
E mail: oyarcenotaria@gmail.com

ciento diez, en ochenta y siete metros; **ESTE**, con Lote Tres A en ciento diecisiete metros; y, **OESTE**, con Lote Tres I en ciento diecisiete metros.- A este lote se le ha asignado el Rol de Avalúo número quinientos treinta y nueve guión seiscientos cincuenta y tres, de la comuna de Victoria, para el pago de la contribución territorial.- La Autorización para Subdividir otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de la Araucanía consta del Certificado Número mil doscientos setenta, de fecha treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte que, conjuntamente con el plano de subdivisión, su memoria explicativa y el Certificado Número ocho cuatro ocho dos ocho ocho de fecha dieciocho de Enero de dos mil veintiuno, de Asignación de Roles de Avalúo, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, se encuentran agregados al final del Protocolo del Primer Bimestre del presente año, de la Notaría de Victoria, con el número doscientos cinco.-

**TERCERO:** Por el presente instrumento doña **VICTORIA JACQUELINE GUTIERREZ QUEZADA**, vende, cede y transfiere a favor de don **MARCO ANDRÉS MENA CASTILLO**, quien compra y adquiere para sí, el **LOTE TRES J**, de una hectárea, (1,00 ha.), individualizado en la cláusula anterior.- **CUARTO:** El precio de venta es la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000) que se pagan de contado, en este mismo acto, declarando la vendedora que lo recibe de manos del comprador, a su más entera conformidad.- **QUINTO:** El lote antes individualizado se vende como especie o cuerpo cierto, no obstante la cabida señalada, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, plantaciones y mejoras, libres de gravámenes, embargos y prohibiciones, declaración de bien familiar y expropiaciones, respondiendo la vendedora del saneamiento legal, siendo de cargo del comprador el cierre perimetral del lote que adquiere.- Se incluyen los derechos de agua que beneficien o pudieren beneficiar al lote vendido.- **SEXTO:** El **LOTE TRES J**, materia de esta compraventa, se entrega en este mismo acto, en el estado en que se encuentra que es conocido del comprador, declarando este último

que lo recibe a su más entera conformidad.- En consecuencia, mediante la firma de la presente escritura, las partes se dan el más amplio y completo finiquito renunciando anticipadamente a cualquiera acción que pudieren interponerse mutuamente, especialmente a la acción resolutoria por lesión enorme.- **SEPTIMO:** El comprador se obliga a mantener el destino agrícola del lote que por este acto adquiere, en los términos que disponen los artículos uno, dos y tres del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, en relación con los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo.- **OCTAVO:** Se deja constancia además, que la vendedora tributa conforme al sistema de renta presunta para efectos tributarios y que no existen bienes afectos al IVA que declarar.- **NOVENO:** Declara la vendedora que la presente compraventa no se encuentra afecta al impuesto al valor agregado, puesto que es una vendedora no habitual en la venta de bienes inmuebles, no encontrándose en ninguna de las hipótesis de habitualidad establecidas en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro y sus posteriores modificaciones legales, ni tampoco dentro de ninguno de los casos que dicha norma legal contempla para gravar las compraventas de bienes inmuebles con el referido impuesto; lo que consta además en Declaración Jurada del artículo setenta y cinco del Código Tributario, la cual la vendedora, en cumplimiento a lo dispuesto en Resolución Exenta número dieciséis del Servicio de Impuestos Internos, de fecha treinta y uno de Enero de dos mil diecisiete, firma con esta fecha ante el Notario que autoriza, y que se deja agregada al final de este Protocolo de Instrumentos Públicos, con el número 404.- **DECIMO:** Declaración: Las partes expresan haber tomado conocimiento de los términos de “declaración de vínculo con personas expuestas políticamente” que contempla la Ley diecinueve mil novecientos trece, y declaran bajo fe de juramento que no tienen el grado de parentesco que indica la ley citada, ni han celebrado actuaciones que en ella se indican.- **DECIMO PRIMERO:** **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y DE PASO:** Con el objeto de que el lote





FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER  
Notario Público - Conservador de Bienes Raíces  
y Archivero Judicial

Avda. Confederación Suiza 1070

Tel: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)

E mail: oyarceantaria@gmail.com

vendido cuentan con salida al camino público denominado Faja Placeres, conforme se ha establecido en el plano de subdivisión antes señalado, doña **VICTORIA JACQUELINE GUTIERREZ QUEZADA** por el presente acto e instrumento constituye una servidumbre de tránsito y de paso sobre el **LOTE A UNO**, de su propiedad, en favor de todos los lotes resultantes de dicha subdivisión.- Dicha servidumbre estará constituida por dos variantes: La primera: Con una cabida de seis metros de ancho por quinientos ochenta y cinco metros de largo, con los siguientes deslindes: NORTE, con Rol quinientos treinta y nueve raya ciento doce; SUR, con lotes Uno, Dos, Tres R, Tres S, Tres T, Tres U, y Tres V; ORIENTE, en seis metros con resto del Lote Tres A; y, PONIENTE, en seis metros con camino vecinal sin rol vial que conecta con el camino público Faja Placeres.- La segunda, con una cabida de seis metros de ancho por seiscientos nueve metros de largo y los siguientes deslindes: NORTE, con lotes Tres K, Tres L, Tres M, Tres N, Tres O, Tres P, y Tres Q; SUR, con lotes Tres B, Tres C, Tres D, Tres E, Tres F, Tres G, Tres H, Tres I, y Tres J; ORIENTE, en seis metros con resto del Lote Tres A; y, PONIENTE, en seis metros con camino vecinal sin rol vial que conecta con camino público Faja Placeres.- Dicha servidumbre de tránsito y de paso permitirá además la instalación de tendidos eléctricos, de agua potable y de alcantarillado, en su caso, a favor de cada uno de los lotes formados y lo será en el carácter de irrestricta, gratuita y perpetua.- **DECIMO SEGUNDO:** Presente a este acto don **LUIS ALBERTO PEÑAILILLO QUINTEROS**, agricultor, Cédula de Identidad número diez millones seiscientos treinta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco raya dos, cónyuge de doña **VICTORIA, JACQUELINE GUTIERREZ QUEZADA** y de su mismo domicilio, expresa que autoriza a su esposa para suscribir la presente escritura en los términos ya señalados.- **DECIMO TERCERO:** Los gastos notariales y de abogado serán de cargo del comprador.- **DECIMO CUARTO:** Los comparecientes fijan domicilio para todos los efectos legales en la ciudad de Victoria y facultan a

FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER  
NOTARIO  
CONSERVADOR  
Y ARCHIVERO  
JUDICIAL  
\* VICTORIA - CHILE \*

quien presente copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones a que haya lugar.- Al mismo tiempo confieren mandato especial al Abogado don **ROBERTO MANUEL FUENTES AGUILERA** para hacer cualquier aclaración, rectificación o enmienda que sea necesaria y que tenga por fin dar fiel cumplimiento a las estipulaciones del presente contrato.- Redactó el Abogado don **ROBERTO MANUEL FUENTES AGUILERA**, con estudio y domicilio en calle Urrutia número quinientos noventa y nueve de la ciudad de Victoria.- Se insertan los siguientes documentos: Servicio de Impuestos Internos.- F dos ocho nueve tres.- COD. VERIFICACION B ocho seis nueve b e a seis nueve nueve cero cuatro uno tres d FOLIO ocho cuatro ocho dos ocho ocho.- Hoja una de tres.- **ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO CERTIFICADO** N° ocho cuatro ocho dos ocho ocho .- FECHA DE EMISION: Dieciocho cero uno dos mil veintiuno.- Datos de la Solicitud F dos uno uno ocho NUMERO Tres cero cuatro dos cuatro siete tres.- FECHA Quince cero uno dos mil veintiuno.- TIPO DE PROYECTO SUBDIVISIÓN INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO DOCUMENTO NUMERO FECHA ORGANISMO EMISOR CERTIFICADO MIL DOSCIENTOS SETENTA TREINTA Y UNO DOCE DOS MIL VEINTE SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO Nombre de Comuna Victoria.- Código de Comuna nueve uno cero nueve.- cantidad de Unidades: Veintiuna.- NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO: VICTORIA JACQUELINE GUTIERREZ QUEZADA.- RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO: once millones doscientos cuarenta y nueve mil quinientos setenta y seis raya dos.- El Servicio de Impuestos Internos certifica que el (los) siguientes (s) Número (s) de Rol (es) Matriz (ces): quinientos treinta y nueve raya ciento once Con acceso principal ubicado en CALIFORNIA PARCELA treinta y cinco darán origen a los números de roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección o nombre de la Unidad número de rol de Avalúo Asignado Código situación Rol de Avalúo (ver nota): CALIFORNIA

FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER  
Notario Público - Conservador de Bienes Raíces  
y Archivero Judicial

Avda. Confederación Suiza 1070

Tel: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)

E mail: oyarceanotaria@gmail.com



LOTE TRES B cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cuarenta y cinco; CALIFORNIA LOTE TRES C cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cuarenta y seis; CALIFORNIA LOTE TRES D cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cuarenta y siete; CALIFORNIA LOTE TRES E cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cuarenta y ocho; CALIFORNIA LOTE TRES F cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cuarenta y nueve; CALIFORNIA LOTE TRES G cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta; CALIFORNIA LOTE TRES H cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y uno; CALIFORNIA LOTE TRES I cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y dos; LOTE TRES J cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y tres; CALIFORNIA LOTE TRES K cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y cuatro; CALIFORNIA LOTE TRES L cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y cinco; CALIFORNIA LOTE TRES M cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y seis; CALIFORNIA LOTE TRES N cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y siete; CALIFORNIA LOTE TRES O cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y ocho; CALIFORNIA LOTE TRES P cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos cincuenta y nueve; CALIFORNIA LOTE TRES Q cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos sesenta; CALIFORNIA LOTE TRES R cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos sesenta y uno; LOTE TRES S cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos sesenta y dos; CALIFORNIA LOTE TRES T cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos y tres; CALIFORNIA LOTE TRES U cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos sesenta y cuatro; LOTE



TRES V cero cero quinientos treinta y nueve guión cero cero seiscientos sesenta y cinco.- OBSERVACIONES: LOTE TRES A CONSERVA ROL MATRIZ.- FECHA DE IMPRESIÓN: Dieciocho cero uno dos mil veintiuno.- Hay un timbre de ASIGNACIÓN ROLES DE AVALUO, SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.- Gobierno de Chile, Sección Recursos Naturales Renovables.- **CERTIFICADO NUMERO MIL DOSCIENTOS SETENTA.-** El Jefe de la Oficina Sectorial VICTORIA del Servicio Agrícola y Ganadero Región de la Araucanía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis de la Ley número dieciocho mil setecientos cincuenta y cinco, certifica que la subdivisión del predio: LOTE Número tres Rol número quinientos treinta y nueve guion ciento once inscrito a fojas ciento veinticuatro número ciento cuarenta y ocho, año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces VICTORIA de propiedad de, VICTORIA J. GUTIERREZ QUEZADA, Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio o demarcatorios, informados por el solicitante.- Hay un timbre que dice Servicio Agrícola y Ganadero Araucanía Jefe de Sector Victoria, y, hay una firma sobre las palabras **Pilar Fernández Wickel JEFE OFICINA .-** VICTORIA treinta y uno Diciembre dos mil veinte .- TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.- Certificado de Deuda.- NOMBRE "GUTIERREZ QUEZADA VICTORIA JACQUELINE.- Dirección PARCELA N. TREINTA Y CINCO CALIFORNIA COMUNA VICTORIA.- ROL dos dos cuatro cero cero cinco tres nueve uno uno uno.- Total deuda Líquida Morosa Total Deuda No vencida Liquidada Acogidos Art ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del CV.T. CLP Noventa y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro Deuda No Vencida CLP FORMULARIO TIPO FOLIO FECVHA VCTO DEUDA NETA REAJUSTE INTERES MULTA TOTAL treinta treinta dos dos cuatro cero cinco





FEDERICO ANTONIO OYARCE BIRCHMEIER  
Notario Público - Conservador de Bienes Raíces  
y Archivero Judicial

Avda. Confederación Suiza 1070  
Tel: 45 2841517 - VICTORIA (Chile)  
E mail: oyarcenotaria@gmail.com

tres nueve dos dos uno Treinta Junio dos mil veintiuno Noventa y seis mil  
ochocientos cincuenta y cuatro cero cero cero noventa y seis mil ochocientos  
cincuenta y cuatro Total Deuda No Vencida noventa y seis mil ochocientos  
cincuenta y cuatro cero cero cero noventa y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro.-  
Fecha de Emisión del Certificado: Veintisiete cero cinco dos mil veintiuno.- Así la  
otorgan y, en comprobante, previa lectura, firman ante el Notario Público que  
autoriza.- DOY COPIA.- DOY FE.-

VICTORIA JACQUELINE GUTIERREZ QUEZADA

C.I. N° 11.249.576-2

MARCO ANDRÉS MENA CASTILLO

C.I. N° 16.352.747-2

LUIS ALBERTO PEÑAILILLO QUINTEROS

C.I. N° 10.638.445-2

ANTE MI:



PASO ANTE MI : FIRMO Y SELLO ESTA COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DE  
SU ORIGINAL.- VICTORIA, diecisiete de Junio de dos mil veintiuno.-



la Compromesa precedente  
Ha sido anotada en el Repertorio  
bajo el N° 1.440  
y se inscribio en el Registro de  
Proquias a  
fojas 559 N° 788  
de fecha 24 de Agosto 2021  
Victoria 30 de Agosto 2021



*[Handwritten signature]*