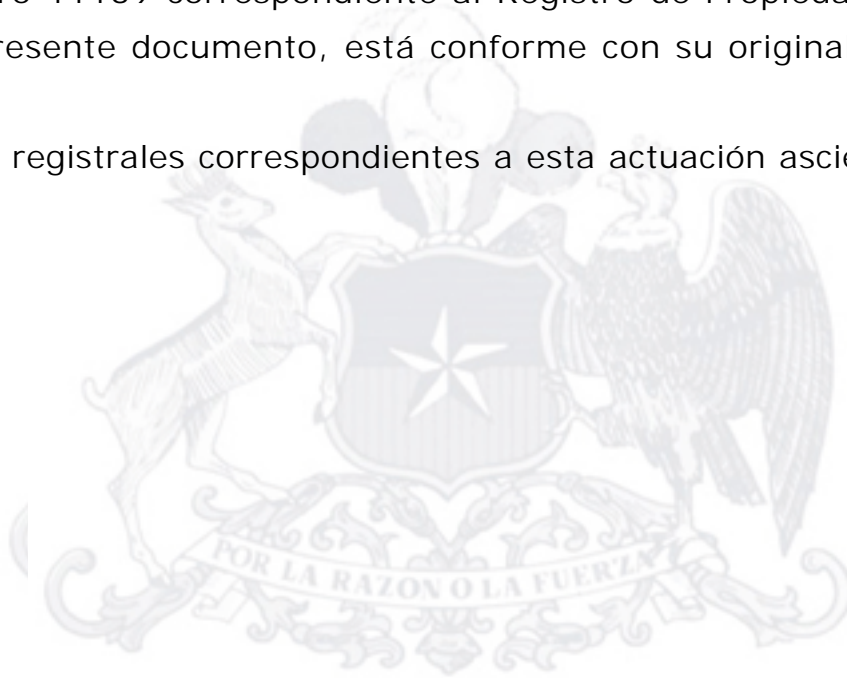


Registro de Propiedad

Copia Inscripción

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 11553 número 11139 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1977, adjunta al presente documento, está conforme con su original.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 5300.



Santiago, 13 de mayo de 2019.

Carátula 14903456

proc_aut



Nº 11139.-

Santiago, quince de junio de mil
novecientos setenta y siete.-

11553

Dominio.
Corporación de
la Reforma
Agraria.-

a
Daniel Gutie
rrez Fariñas.-

Rep.: 21033.

8801-8/
Buenos Aires 2558

15438-2-32
Buenos Aires 2558
8584 y 7888 de
7.31.1982.
TÍTULO DE DOMINIO
15438-2-32
1971, s/33

TÍTULO DE DOMINIO DE DON
DANIEL URBANO GUTIERREZ FARIAS.
PARCELA Nº 31 Y SITIO Nº 33
PROYECTO DE PARCELACION: "MIRAFLORES"
PREDIOS: "HIJUELA MIRAFLORES DE LI-
PANGUI" Y "PARTE DEL PREDIO RUSTICO
DENOMINADO HIJUELA CHORRILLOS DE LI
PANGUI", UBICADOS EN LA PROVINCIA DE
SANTIAGO, DEPARTAMENTO DE SANTIAGO,
COMUNA DE RENCA.

PROHIBICION A FS. 2866
Nº 5230 de 1977

En Santiago, a 29 de Octubre de 1976, ante mí, VICTOR ABALOS LAVANDERO, Abogado, Secretario General de la Corporación de la Reforma Agraria, comparece don HECTOR HEVIA YANES, chileno, Ingeniero Agrónomo, casado, cédula de identidad Nº22.030 del Gabinete de Providencia, domiciliado en Santiago, calle Olivares Nº 1229, en su carácter de Vicepresidente Ejecutivo, según consta del Decreto Nº 215 de fecha 23 de Julio de 1976, de la H. Junta de Gobierno de las Fuerzas Armadas y Carabineros de Chile, Ministerio de Agricultura y representante legal de la Corporación de la Reforma Agraria, persona jurídica de derecho público de su mismo domicilio y expone:

PRIMERO. / La Corporación de la Reforma Agraria, en adelante "la Corporación" es dueña, por haberlos adquirido en expropiación, de los predios rústicos denominados: "HIJUELA MIRAFLORES DE LIPANGUI" Y "PARTE DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO HIJUELA CHORRILLOS DE LIPANGUI", ubicados en la provincia de Santiago, departamento de Santiago, comuna de Renca; los cuales se encuentran inscritos a su nombre a fs. 18.394 Nº 22.268 y fs. 2.032 Nº 2.776 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente a los años 1975 y 1972, respectivamente.

De acuerdo a sus títulos los predios tienen los siguientes deslindes:

1.- HIJUELA MIRAFLORES DE LIPANGUI:

NORTE : En parte con Hacienda Lo Vargas y en parte con Hacienda Lampa de los señores Barros Luco;

11554

ORIENTE : Con Higuera Chorrillos de Lipangui, camino de por medio;
SUR : Con fundo El Peralillo de don Manuel Balmaceda;
PONIENTE : Con las Higuera Huigán y Los Culenes de Lipangui.

2.- "PARTE DEL FREDIO RUSTICO DENOMINADO CHORRILLOS DE LIPANGUI"

NORTE : En parte con sector que se reserva el propietario, con Chacra Santa Herminia y en parte con el fundo Cerrillos de don Jorge Donoso;
ORIENTE : Parte con el fundo Cerrillos de don Luis González y en parte con el asentamiento Los Guerrilleros de La Paz;
SUR : Asentamiento Manuel Rodríguez;
PONIENTE : Parte con sector que conserva en su poder el propietario y en parte con camino público de Lampa a Pudahuel.

Igualmente, la Corporación es dueña de los derechos de aprovechamiento de las aguas que por cualquier título o motivo correspondieren a estos predios.

SEGUNDO./ Por el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley Nº 16.640, la Corporación, debidamente representada por don HECTOR HEVIA YANES, viene en otorgar título de dominio a don DANIEL URBANO GUTIERREZ FARIAS, en adelante "el adquirente", sobre la Parcela Nº 31 y sitio Nº 33 - del Proyecto de Parcelación: "MIRAFLORES", que corresponde a los predios individualizados en la cláusula anterior, dando cumplimiento al Acuerdo del H. Consejo Nº 1544 de fecha 1º de Octubre de 1976.

Se deja constancia que la parcela y el sitio constituyen un todo indivisible.

"MIRAFLORES"

IV ZONA

TERCERO./ Según consta del plano archivado al final del Registro de Propiedad del presente año, del Conservador de Bienes Raíces de **SANTIAGO** ~~conservador~~ la parcela en referencia, que constituye una unidad agrícola familiar al tenor de lo dispuesto en el artículo 12 letra h) de la Ley N° 16.640, tiene una superficie aproximada de **20,10** ~~una~~ hectáreas y los siguientes deslindes especiales:

SECTOR A

- NORTE** : En parte con Higuera tercera de Carlos Bravo y en parte con parcela N° 31 Sector B, con camino público en construcción de por medio;
- SUR** : En parte con parcela N° 30, en parte con parcela N° 32, con camino interior de por medio, en parte con parcela N° 36, con camino interior de por medio y en parte con Bien Común Especial N° 9, con camino interior de por medio;
- ORIENTE** : En parte con Higuera tercera de Carlos Bravo, en parte con parcela N° 31 Sector B, con camino público en construcción de por medio, en parte con parcela N° 33 con camino interior de por medio y en parte con parcela N° 36, con camino interior de por medio;
- PONIENTE** : En parte con parcela N° 30 y en parte con parcela N° 33, con camino interior de por medio.

SECTOR B

- NORTE** : En parte con Higuera tercera de Carlos Bravo y en parte con Higuera El Sauce de Salvador Maturana;
- SUR** : En parte con parcela N° 31 Sector A, con camino público en construcción de por medio y en parte con parcela N° 36, con camino público en construcción de por medio;
- ORIENTE** : En parte con Higuera tercera de Carlos Bravo y en parte con Higuera El Sauce de Salvador Maturana;
- PONIENTE** : En parte con parcela N° 31 Sector A, con camino público en construcción de por medio y en parte con parcela N° 36, con camino público en construcción de por medio.

El sitio tiene una superficie aproximada de **9.500** ~~una~~ metros cuadrados, siendo sus deslindes especiales los siguientes:

- NORTE** : Con parcela N° 18;
- SUR** : Con sitio N° 32;
- ORIENTE** : Con parcela N° 18;
- PONIENTE** : Con Asentamiento Miraflores, camino público a Lampa de por medio.

11556

CUARTO./ La parcela materia de este instrumento se transfiere como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado y plantado en ella, con sus usos costumbres, derechos y servidumbres, sin otros gravámenes ni prohibiciones que los que se establecen más adelante, y con la parte que le corresponda en los derechos de agua. La Corporación presentará a la Dirección General de Aguas dentro del plazo de 120 días, contados desde la fecha de inscripción del presente instrumento, un proyecto de distribución en el que se determinarán los derechos de aprovechamiento que a cada parcela corresponde, tomando en cuenta su superficie y necesidades de agua. Al proceder a este reparto, la Corporación podrá fijar la tasa de riego de uso racional y beneficioso que esos terrenos necesitan para su completo regadío, pudiendo agregar otros derechos de aprovechamientos si los existentes no fueren suficientes o bien, segregar de éstos una parte para trasladarlos a otros predios si los existentes fueren sobrados. No obstante, si por cualquier causa la Corporación no pudiere realizar este estudio, los adjudicatarios podrán designar a su costa, un perito Ingeniero Civil o Agrónomo para que lo realice. Sin perjuicio de ello, mientras se aprueba el proyecto de distribución y se conceden los derechos de aprovechamiento, la parcela que se transfiere tendrá derecho a una parte alicuota proporcional a su extensión regada y a la calidad de los terrenos que la componen.

QUINTO./ La Corporación es dueña, además, de los siguientes bienes inmuebles que se han signado en el plano a que se refiere la cláusula tercera con el nombre de Bien Común Especial N° 1 (Bodega y Oficina) Bien Común Especial N° 2 (Bodega) Bien Común Especial N° 3 (Tranque)

BIEN COMUN ESPECIAL N° 1.--(Bodega y Oficina)

Con una superficie aproximada de 0,2 hectáreas (Más 10 hectáreas de caminos) y los siguientes deslindes especiales :

BODEGA

NORTE : En parte con Parcela N° 15, en parte con Sitio N° 8;
 SUR : En parte con Sitio N° 9 y en parte con Sitio N° 2 con camino interior de por medio;
 ORIENTE : En parte con Sitio N° 8 y en parte con Sitio N° 2 con camino interior de por medio;
 PONIENTE : En parte con Parcela N° 15 y en parte con Sitio N° 9.

OFICINA

NORTE : Con Sitio N° 9 con camino interior de por medio;
 SUR : Con Sitio N° 1;
 ORIENTE : En parte con Sitio N° 1 y en parte con Sitio N° 2;
 PONIENTE : En parte con Sitio N° 1 y en parte con Sitio N° 9 con camino interior de por medio.

BIEN COMUN ESPECIAL N° 2.--(Bodega)

Con una superficie aproximada de 1,6 hectáreas (Más 6,3 hectáreas de caminos) y los siguientes deslindes especiales :

NORTE : Con Sitio N° 15;
 SUR : Con ex-Asentamiento Pedro Aguirre Cerda con camino interior de por medio;
 ORIENTE : Con Parcela N° 17;
 PONIENTE : Con Asentamiento Miraflores con camino público a Lampa de por medio.

"MIRAFLORES" (1)

IV ZONA

11558

BIEN COMUN ESPECIAL Nº 3.- (Tranque)

Con una superficie aproximada de 5,20 hectáreas y los siguientes deslindes especiales :

- NORTE : Con Parcela Santa Herminia;
SUR : Con Parcela Nº 30;
ORIENTE : En parte con Parcela Santa Herminia y en parte con Parcela Nº 30;
PONIENTE : En parte con Reserva de Alfonso Rodríguez y en parte con Parcela Nº 30.

Por el presente instrumento, la Corporación también otorga título de dominio y constituye una comunidad sobre :

- a) Una 16 ava parte del Bien Común Especial Nº 1, entre los adquirentes de las parcelas Nºs. 1 a 16 del proyecto a que se refiere la cláusula segunda;
b) Una 27 ava parte del Bien Común Especial Nº 2, entre los adquirentes de las parcelas Nºs. 17 a 43 del proyecto referido;
c) Una 9 ava parte del Bien Común Especial Nº 3, entre los adquirentes de las parcelas Nºs. 27 a 35 del proyecto referido.

"MIRAFLORES" (2)

IV ZONA

SEXTO./ El precio de las propiedades que se transfieren y de los derechos en los bienes comunes a que se refiere la cláusula precedente, se ha determinado por Acuerdo de Consejo N° 602 de fecha 18 de Junio de 1976, que aprobó el Proyecto de Parcelación anteriormente referido y asciende a: **OCHENTA Y CUATRO MIL DIECISEIS PESOS, NOVENTA Y DOS CENTAVOS** (\$ 84.016,92.-) y que el adquirente se obliga a pagar en dinero efectivo en 28 cuotas anuales de \$ 3.000,60-cada una.

Cada cuota se reajustará en una proporción igual a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística, o por el organismo que corresponda, entre el segundo mes calendario anterior a aquel en que se fijó el precio de la tierra asignada y el segundo mes calendario anterior a aquel en que se efectúe el pago, y devengará el interés legal.

En caso de mora, se devengará dicho interés con un 50% de recargo. Estas cuotas se harán exigibles al 1º de Junio de cada año, a contar del 1º de Junio de 1979.

SEPTIMO./ Para garantizar el pago del saldo insoluto del precio y de los intereses referidos en la cláusula anterior, se entiende constituida primera hipoteca a favor de la Corporación sobre las propiedades que se transfieren por el presente instrumento.

OCTAVO./ El adquirente queda sujeto a las siguientes obligaciones:

- 1º Pagar el precio estipulado en la cláusula Sexta;
- 2º Explotar personalmente las tierras transferidas; y
- 3º Tener su morada en un lugar compatible con su explotación personal.

NOVENO./ De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley Nº 16.640, se establecen las siguientes prohibiciones:

- 1º La de dividir las tierras transferidas, salvo que la Corporación lo autorice;
- 2º La de dar las tierras en arrendamiento o entregar la parcela en cualquier otra forma para su explotación por terceros o entregarlas en mediería, salvo autorización expresa de la Corporación;
- 3º La de gravar las tierras en cualquier forma sin previa autorización del Consejo de la Corporación;
- 4º La de explotar las tierras en perjuicio de su fertilidad y conservación, así como la de dejarlas abandonadas, enmalezadas o expuestas a plagas que comprometan su buena explotación o causen perjuicios a los predios vecinos; y
- 5º La de practicar el comercio o expendio de bebidas alcohólicas.

DECIMO./ De conformidad a lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley Nº 16.640, si el adquirente infringiere alguna de las obligaciones o prohibiciones señaladas en las cláusulas precedentes, la Corporación de la Reforma Agraria podrá solicitar la caducidad del título de dominio al Tribunal Agrario Provincial respectivo.

DECIMO PRIMERO./ Las tierras transferidas quedan gravadas, desde luego, con servidumbres gratuitas de acueducto y tránsito en favor de las demás unidades constituidas o que se formen en el predio individualizado en la cláusula primera para el paso de los canales, desagües, conducción de derrames o aguas sobrantes y caminos que sea necesario abrir o establecer, debiendo entregar al adquirente los terrenos que sean necesarios para la construcción de las referidas obras, sin derecho a indemnización.

Para estos efectos deberá preferirse los terrenos de menor valor productivo. Sin perjuicio de lo anterior, el adquirente deberá ayudar con su trabajo personal o contribuir con dinero en la proporción que corresponda, para mantener en buen estado los caminos interiores del predio en que se encuentra la parcela y ejecutar las demás obras de carácter general que sean necesarias.

El adquirente deberá conservar limpia a su costa la parte de los desagües comprendida dentro de la parcela y que sea de beneficio común con otras. Si no lo hiciere interrumpiendo con ello el funcionamiento normal del cauce, la parcela dominante tendrá derecho a limpiarlo por cuenta de la parcela sirviente.

DECIMO SEGUNDO./ La parcela será inembargable durante el plazo de 30 años contado desde la fecha de la inscripción de este título en el Conservador de Bienes Raíces.

Sólo podrá embargarse en el caso de incumplimiento de obligaciones constituidas en conformidad al Nº 4 de la cláusula novena de este instrumento, como de obligaciones provenientes de créditos otorgados por la propia Corporación, el Fisco, el Instituto de Desarrollo Agropecuario, la Corporación de Fomento de la Producción y otras Instituciones o Empresas del Estado en las que éste tenga aportes de capital o representación.

DECIMO TERCERO./ La Corporación hará entrega material de la propiedad que se transfiere en virtud de la presente Acta, al término del año agrícola correspondiente a la fecha de este instrumento.

DECIMO CUARTO./ El adquirente pagará el 25% de los derechos y recargos fijados en el arancel de los Conservadores de Bienes Raíces, a que está afecta la inscripción de la presente Acta, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo único del Decreto Ley Nº y 1.380, de 1976, y los impuestos que correspondieren.

DECIMO QUINTO./ Presente a este acto don **DANIEL URBANO GUTIERREZ FARIAS**----- agricultor, chileno, domiciliado en "MIRAFLORES"----- cédula de identidad N° **5.634.623-6** del Gabinete de **SANTIAGO**----- quien expone que acepta en forma expresa y sin restricciones el presente instrumento, declarando conocerlo en todas sus partes, y en especial, las obligaciones y prohibiciones que se le imponen. Declara, además, que no es propietario de otro predio rústico de superficie superior a la unidad agrícola familiar y finalmente, que para todos los efectos legales que emanen de este instrumento y en general, para todas las relaciones con la Corporación de la Reforma Agraria, fija su domicilio en la ciudad de **SANTIAGO**

DECIMO SEXTO./ Se faculta al portador de copia de este instrumento, autorizado por el Secretario General de la Corporación, para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las inscripciones de dominio de los bienes que se transfieren por él. Asimismo, se faculta al portador de extractos autorizados por el mismo, para requerir las inscripciones de hipotecas, servidumbres, prohibiciones y privilegios de inembargabilidad que por este instrumento se constituyen. **HECTOR HEVIA Y.- DANIEL GUTIERREZ . V. ABALOS L. SECRETARIO GENERAL.**



El titu

1562

lo anterior se encuentra a
fs 18394 n: 22268 de 1975.
fs 2032 n: 2776 de 1972.
Requerente: CORA.
del Gabinete de SANTIAGO
quien expone sus aceros en
formas expresas y sin restricciones el presente instrumento, de-
clarando conocerlo en todas sus partes, y en especial, las
acciones y prohibiciones que se le imponen. Declara, ademas
que no es propietario de otro predio rustico de superficie
rior a la unidad agricola familiar y finalmente, que para todas
los efectos legales que emanen de este instrumento y en general,
para todas las relaciones con la Corporación de la Reforma Agraria
ria, fija su domicilio en la ciudad de SANTIAGO

DECIMO SEXTO. Se faculta al portador de copia de este instru-
mento, autorizado por el Secretario General de la Corporación,
para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente,
las inscripciones de dominio de los bienes que se transfieren
por él. Asimismo, se faculta al portador de extractos autoriza-
dos por el mismo, para requerir las inscripciones de hipotecas,
servidumbres, prohibiciones y privilegios de inembargabilidad
que por este instrumento se constituyen. NECTOR REVA Y. DANIEL
SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO QUE ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA DOY FE
DE
16 NOV. 1978
SECRETARIO GENERAL
DE LA REFORMA AGRARIA