



## ESTUDIO DE TÍTULO.

### 1. IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO

Nombre Propietario	Municipalidad de Frutillar
Dirección del Inmueble	Vicente Pérez Rosales 285
Comuna	Frutillar
Región	Decima Región de Los Lagos
Rol SII	24-9
Inscripción en el Conservador	Foja 95, N°171 del año 1972
Fecha del Informe	09 de Diciembre de 2018

### 2. SINGULARIZACIÓN Y DOMINIO DEL INMUEBLE

La Municipalidad de Frutillar es dueña de una propiedad que tiene una superficie de 516, 60 metros cuadrados, ubicada en la calle Vicente Pérez Rosales N°285 de la Comuna de Frutillar, Provincia Llanquihue, Décima Región.

Los deslindes especiales de la propiedad son los siguientes:

- **Norte:** En 14 metros con prolongación Calle Vicente Pérez Rosales.
- **Sur:** En 14 metros con calle Dieciocho de septiembre.
- **Oriente:** En 37,30 metros con resto de propiedad del señor Egon Hitschfeld.
- **Poniente:** En 36,50 metros con resto de propiedad del Señor Egon Hitschfeld.



### **3. MODO DE ADQUIRIR**

La Municipalidad de Frutillar adquirió esta propiedad por Compraventa celebrada con Don Egon Hitschfeld Kusch, según Escritura Pública otorgada en la Notaría de Puerto Varas, con fecha 30 de diciembre de 1971, inscribiéndose en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas el día 19 de julio de 1972.

El presente bien raíz se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad a Foja 95, número 171 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1972.

### **4. SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS**

El número de Rol de Avalúo registrado en Servicio de Impuesto Interno es el 24-9.

Avaluó del terreno:	\$ 16.757.541
Avaluó Construcciones:	\$ 36.435.947
Avaluó total:	\$ 53.193.488

### **5. PROPIETARIOS ANTERIORES**

- El año 1956 Don Egon Hitschfeld Kusch, adquirió este inmueble por compraventa a Don Carlos Weil Hube, según escritura otorgada en la Notaria de Puerto Varas con fecha 22 de febrero de 1956, inscrito en el Registro de Propiedad a Foja 94, número 110 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1956.

- El año 1937 Don Carlos Weil Hube, adquirió este inmueble por compraventa a Don Guillermo Sunkel, según escritura otorgada en la Notaria de Llanquihue con fecha 31 de marzo de 1937, inscrito en el Registro de Propiedad a Foja 25 vta., número 22 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1937.



## 6. CERTIFICADO DE GRVÁMENES Y PROHIBICIONES

Que revisado el Certificado de Gravámenes, Prohibiciones y Litigios emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, de la inscripción de fojas 95, N°171, año 1972, de fecha 8 de noviembre de 2018, el que da cuenta:

- No existen Hipotecas y Gravámenes que afecten la propiedad desde 30 años a la fecha.
- No existe Registro de Interdicción y Prohibición de Enajenar que afecten la propiedad desde 30 años a la fecha.
- No existe Registro que el inmueble sea objeto de litigio, ni haya sido Declarado Bien Familiar.

## 7. OBSERVACIONES

- No existen inscripciones marginales del título en estudio.
- Que revisado el rol N°24-9, con fecha 7 de noviembre de 2018, en la página web de la Tesorería General de La Republica, esta propiedad no registra deuda de contribuciones
- Que según Certificado de Afectación a Utilidad Pública N°167/2018, el predio Rol N° 24-9 de la comuna de Frutillar, no se encuentra afecto a declaración de utilidad pública.
- Que según Certificado de Número N°158/2018, indica que el predio ubicado en calle Vicente Pérez Rosales le ha sido asignado el número 285.
- Que según certificado N°1614367, de fecha 5 de Noviembre de 2018, el predio Rol N° 24-9 de la comuna de Frutillar, no está afecta a expropiación por el SERVIU Décima Región.
- La propiedad se encuentra ubicada en la zona **ZTH-2** del plano regulador de la comuna de Frutillar y cuya ordenanza indica lo siguiente:

### A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS

1.- Residencial.

2.- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

a) Escala Mediana: Culto y Cultura; Educacion; Servicios; y los incluidos en la Actividad de Turismo definida en el Art. 21 de la presente Ordenanza Local.

b) Escala Menor y Básica: Culto y Cultura; Educación; Seguridad: solamente Carabineros y bomberos; Servicios; Comercio: solo centros y locales comerciales; y



los incluidos en la Actividad de Turismo definida en el Art. 21 de la presente Ordenanza Local.

3.- Actividad Productivas:

No se admiten de ningún tipo

4.- Infraestructura:

No se admiten de ningún tipo

5.- Área verde

B.-USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos aquellos no señalados como permitidos

## 9.- CONCLUSION

a) El dominio a favor de La Ilustre Municipalidad de Frutillar, se encuentra vigente a la fecha según certificado de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, no se encuentra sujeto a ningún gravamen, no existe deudas de pago del precio y el inmueble no es expropiable.

b) El inmueble según consta de Certificado de hipotecas y gravámenes emitido por Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas desde esta fecha a 30 años hacia atrás, no tiene Hipotecas o cualquier otro gravamen vigente, no posee litigios pendientes que pudieren afectarle, y no ha sido declarado Bien Familiar.

c.) Del examen de los antecedentes, puedo concluir que el título de propiedad referida se encuentra acorde a derecho y apto para ser transferido

Es cuanto puedo informar

Atte.

**Lya Paz González Villarroel**  
**Abogada Secplan**  
**Municipalidad de Frutillar**