

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es COMPLEMENTACION , repertorio N°: 2305 de fecha 20 de Febrero de 2024, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223457006037
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 223457006037.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F047-223457006037.-



384885 2305 20-02-2024
TERESA MALUENDA ARAYA
COMPLEMENTACION
1485



BARRIO PRIVADO LAFQUEN. COMPLEMENTACION

AMNA/tma



Rep. N°: 2.305/2024.-

O.t. N°: 384.885.-

Doc. N°: 1.485.-



COMPLEMENTACIÓN RÉGIMEN DE SERVIDUMBRES

SUBDIVISIÓN BARRIO PRIVADO LAFQUÉN



EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte de febrero del año dos mil veinticuatro, ante mí, **JORGE LOBOS DIAZ**, Abogado, Notario Público, Suplente de la Cuarta Notaría de Santiago, cuyo titular es don **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, con oficio en calle Carmencita número veinte, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según consta del **Decreto número sesenta y ocho** del año dos mil veinticuatro de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, anotado en el Repertorio con fecha treinta de enero del año dos mil veinticuatro con el **número mil ciento ochenta y uno/dos mil veinticuatro**, bajo el documento número setecientos diecisiete, comparecen: don **FRANCISCO JOSÉ MORENO SAGREDO**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil, cédula de identidad número siete millones setecientos cuarenta y dos mil ciento veintiséis guion dos, en representación, según se acreditará, de **AGRÍCOLA HUALCAPO SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta y cinco mil ciento treinta y nueve guion cero, ambos con domicilio en calle Burgos número doscientos sesenta y ocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, y esta a su vez en su carácter de mandataria y en representación de los otros propietarios de la Subdivisión "Barrio Privado Lafquén", ubicado en la comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso, el compareciente mayor de edad, quien ha acreditado su identidad con la cédula

Pag: 2/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

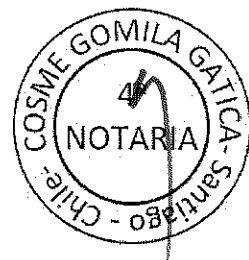


precitada que declara pertenecerle y expone que vienen en constituir el siguiente Régimen de Servidumbres: **PRIMERO:** La sociedad **Agrícola Hualcapo SpA** es dueña, del resto no enajenado de los siguientes inmuebles: **a) LOTE VEINTE GUION E** que resultó de la división del resto no transferido del Lote A de la subdivisión del Lote Número Veinte de la división del predio rústico denominado Lote Número Uno del Bien Común General Número Cuatro, que resultó de la subdivisión en dos lotes del predio denominado Lote Número Veinte de la división del predio rústico denominado Lote Número Uno del Bien Común General Número Cuatro del Proyecto de Subdivisión de Tierras de la ex Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Los Tilos de Hualcapo Limitada, ubicado en la Comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, que según sus títulos deslinda: al Oriente, en trescientos doce metros, parte con el lote número ocho y quebrada; al Sur, en línea recta de un mil trescientos cincuenta y un metros con el lote número diecinueve y veinte metros con parte del fundo El Bosco; al Norte, en un mil cuatrocientos veintidós metros con el lote número veintiuno; y al Poniente, en cuatrocientos cinco metros aproximadamente, con el resto del lote B que resultó de la subdivisión del lote número veinte de la división del predio rústico denominado lote número uno del Bien Común General Número Cuatro; encerrando una superficie de quinientos nueve mil setenta y siete metros cuadrados aproximadamente.- El plano de subdivisión se encuentra agregado bajo el número dos mil setenta y seis en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de La Calera.- Los deslindes especiales del lote Veinte guion E, conforme a plano de subdivisión archivado con el número mil ciento setenta en el Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador ya citado, son los siguientes: Al Nor-Este, en línea quebrada de trescientos setenta y cinco metros coma cincuenta y dos centímetros, con Lote número Veinte guion F; Al Sur-Este, en línea recta con Fundo El Bosco; Al Sur, en línea recta de treinta metros coma cuarenta centímetros con Fundo El Bosco; Al Sur-Oeste, en línea recta de cuatrocientos cinco metros con lote número Veinte guion B; Al Nor-Oeste, en línea recta de novecientos veintiocho metros coma cinco centímetros con lote número Veintiuno. Adquirió dicho inmueble por



Certificado
223457006037
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





tradición sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hiciere a la sociedad INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA S.A., según escritura pública de fecha veintidós de noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Gomila Gatica, rectificada y complementada por escritura de fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve, otorgada en la misma notaría ya señalada. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas quinientos veintiocho vuelta número cuatrocientos setenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve. **b) LOTE NÚMERO VEINTE GUION C**, que resultó de la Subdivisión archivada en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil ocho, bajo el plano número mil seiscientos sesenta y uno y que a su vez resultó de la división del predio denominado "Lote Número veinte de la división del predio rústico denominado Lote número Uno del Bien Común General número Cuatro" del Proyecto de Subdivisión de Tierras de la Ex Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Los Tilos de Hualcapo Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso. Los deslindes del Lote número veinte guion C según sus títulos y plano antes mencionado, son los siguientes: Al Nor-Este, en línea recta de cuatrocientos cinco metros, con Lote veinte A; Al Sur-Este, en línea recta de setecientos dos metros coma setenta y tres centímetros con parte del fundo El Bosco; Al Nor-Oeste, en línea quebrada de ciento sesenta y un metros coma noventa y siete centímetros con lote número veinte D, camino proyectado de por medio y trescientos cincuenta y cinco metros coma setenta y cinco centímetros con lote número veintiuno, encerrando una superficie aproximada de noventa mil novecientos veintitrés metros cuadrados. Adquirió dicho inmueble por tradición sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hiciere a la sociedad INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA S.A., según escritura pública de fecha veintidós de Noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don

Pag: 4/29

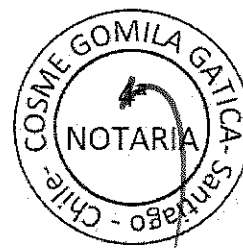


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cosme Gomila Gatica, rectificada y complementada por escritura de fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve, otorgada en la misma notaría ya señalada.- El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas quinientos treinta número cuatrocientos setenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve. **c) LOTE VEINTIUNO GUION A**, que resultó de la subdivisión del resto no transferido del Lote Veintiuno de la división del predio rústico denominado Lote Número Uno del Bien Común General Número Cuatro, del Proyecto de División de Tierras de la ex Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Los Tilos de Hualcapo, ubicado en la comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, que según sus títulos deslinda: Al Norte, lote número veintidós y quebrada; al Oriente, lote número veinte; al Sur, en parte lote número dos del Bien Común General número Cuatro y Canal Echeverría; y al Poniente, Canal Echeverría y lote número veintidós; encerrando una superficie aproximada de sesenta hectáreas.- El plano de subdivisión se encuentra agregado bajo el número mil ciento dieciocho en el Registro de Documentos de mil novecientos ochenta y seis del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.- Los deslindes especiales del Lote Veintiuno guion A conforme a plano de subdivisión archivado con el número mil ciento setenta y uno en el Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, son los siguientes: Al Norte, en línea recta de doscientos sesenta y dos metros con lote número Veintiuno guion B, camino proyectado de por medio; Al Sur, en línea recta de doscientos veintiocho metros coma diecisiete centímetros con lote Número Veintiuno guion C; Al Este, en línea recta de ciento setenta metros coma diecisiete centímetros con Lote número Veintiuno guion B, camino proyectado de por medio; Al Oeste, en línea quebrada de trescientos ochenta y ocho metros coma siete centímetros con Bien Común General Número Cuatro; Al Nor-Oeste, en línea recta de novecientos cincuenta y tres metros coma dieciséis centímetros con lote número Veintidós; y al Sur-Este, en línea





recta de mil doscientos ochenta y tres metros coma ochenta centímetros con lote número Veinte guion A. Adquirió dicho inmueble por tradición sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hiciera a la sociedad INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA S.A., según escritura pública de fecha veintidós de Noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Gomila Gatica, rectificada y complementada por escritura de fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve otorgada en la misma notaría ya señalada.- El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas quinientos treinta y uno número cuatrocientos setenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve. **d) LOTE VEINTIDÓS GUION A**, que resultó de la división del resto no transferido del Lote Veintidós de la división del predio rústico denominado Lote Número Uno del Bien Común General Número Cuatro, del Proyecto de División de Tierras de la ex Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Los Tilos de Hualcapo, ubicado en la comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, que según sus títulos deslinda: al Norte, parte lote número veintitrés y quebrada; al Oriente, lote número veintiuno y parte del Canal Echeverría; al Sur, en parte lote número veintiuno y parte Canal Echeverría; y al Poniente, con lote número veintitrés y en parte Canal Echeverría; encerrando una superficie aproximada de sesenta hectáreas.- El plano de subdivisión se encuentra agregado bajo el número mil ciento dieciocho en el Registro de Documentos de mil novecientos ochenta y seis del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Los deslindes especiales del Lote Veintidós guion A, conforme al Plano de Subdivisión archivado con el Número mil seiscientos diez en el Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil nueve, son los siguientes: Al Nor-Este, en línea recta de cuatrocientos noventa y dos metros coma treinta centímetros, con Lote Veintidós guion B; Al Sur-Este, en línea recta de novecientos cincuenta y tres metros coma dieciséis centímetros con lote número Veintiuno; Al Sur-Oeste, en línea quebrada de ochocientos

Pag: 6/29

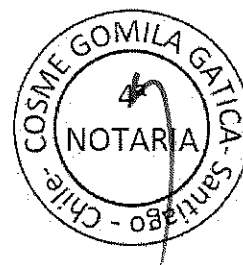


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



cuarenta y dos metros coma ochenta y cuatro centímetros con Bien Común General número Cuatro, canal Echeverría de por medio; Al Nor-Oeste, en línea recta de mil ciento diez metros coma veintiséis centímetros con lote número Veintitrés. Adquirió dicho inmueble por tradición sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hiciere a la sociedad INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA S.A., según escritura pública de fecha veintidós de Noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Gomila Gatica, rectificada y complementada por escritura de fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve otorgada en la misma notaría ya señalada.- El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas quinientos treinta y dos vuelta número cuatrocientos setenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve. **e) PARCELA NÚMERO VEINTITRÉS**, de la división del predio rústico denominado "Los Tilos de Hualcapo", que según sus títulos tiene una superficie aproximada de nueve coma noventa y nueve hectáreas y los siguientes deslindes especiales: Al Norte, Bien Común General número Cuatro; Al Sur, Bien Común Especial número Cinco; Al Oriente, Bien Común General número Cuatro; y al Poniente, Bien Común Especial número Cinco. Adquirió dicho inmueble por tradición sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hiciere a la sociedad INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA S.A., según escritura pública de fecha veintidós de Noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Gomila Gatica, rectificada y complementada por escritura de fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve otorgada en la misma notaría ya señalada.- El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas quinientos treinta y tres vuelta número cuatrocientos setenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve. **SUBDIVISIÓN.** Los lotes Veinte guion E, Veinte guion C, Veintiuno guion A, Veintidós guion A, y Parcela número veintitrés,





singularizadas previamente, fueron fusionados y subdivididos simultáneamente, dando origen a doscientos sesenta y seis nuevos lotes, signados con los números uno al doscientos sesenta y seis, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha veintidós de marzo del año dos mil diecinueve, según consta de Certificado número cero cincuenta y cinco guion cero cinco cinco cero tres guion cero treinta y dos guion dos mil diecinueve, número ciento veintiséis / dos mil diecinueve, encontrándose una minuta, el certificado SAG y el plano de subdivisión, archivados bajo los números seiscientos cuarenta y ocho, seiscientos cuarenta y nueve y seiscientos cincuenta, respectivamente, todos en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, en adelante Subdivisión "Barrio Privado Lafquén" **SEGUNDO:** Por escritura pública de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, repertorio nueve mil setecientos treinta y siete/ dos mil veintitrés, rectificada por escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, repertorio trece mil ochocientos seis/ dos mil veintitrés otorgada en la misma notaria antes señalada, la sociedad Agrícola Hualcapo SpA por si y en representación del resto de los propietarios, constituyó el denominado "**Régimen de Servidumbres Subdivisión Barrio Privado Lafquén**", en adelante "**El Régimen de Servidumbres**", que tuvo por objeto constituir servidumbres, precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de los predios sirvientes y dominantes que forman parte de la Subdivisión **Barrio Privado Lafquén**, otorgar los mandatos irrevocables allí indicado, fijar el régimen de mantención de los bienes gravados con servidumbres y las expensas necesarias para el funcionamiento de los Lotes resultantes de la subdivisión Barrio Privado Lafquén. **TERCERO:** En el artículo Sexto Transitorio de la citada escritura pública de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés donde se constituyó el Régimen de Servidumbres, se

Pag: 8/29

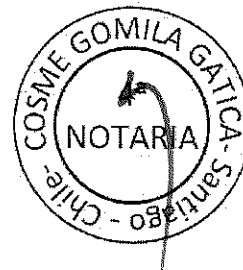


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



otorgó facultades expresas a la sociedad Agrícola Hualcapo SpA., o a quien le suceda, para suscribir escrituras complementarias, modificatorias o rectificatorias del Régimen de Servidumbres "Subdivisión Barrio Privado Lafquén" a fin de adecuar las relaciones entre los distintos proyectos y regular las nuevas situaciones que puedan presentarse a fin de conservar la armonía, equidad, calidad y plusvalía de las parcelas que resulten de dicha subdivisión. **CUARTO:** El Régimen de Servidumbre antes individualizado contiene normas relativas a la constitución de servidumbres, administración común, otorgamiento de mandatos y demás normas obligatorias referentes al uso del suelo, el cual debe ser Agrícola y Forestal, normas que regirán dentro del área territorial de la subdivisión, así como las diferentes servidumbres que afectan a cada parcela que forma parte de la subdivisión. **QUINTO:** Por este acto e instrumento, la sociedad **Agrícola Hualcapo SpA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, en virtud de lo señalado en artículo **Sexto Transitorio** de la escritura de Régimen de Servidumbres Subdivisión Barrio Privado Lafquén, y en su calidad de dueña de los siguientes lotes o parcelas: **dos a once, trece a diecinueve, veintiuno a treinta y tres, treinta y cinco a treinta y siete, treinta y nueve a cuarenta y dos, cuarenta y cuatro a cincuenta y dos, cincuenta y cuatro a sesenta y cinco, sesenta y siete a ciento seis, ciento ocho, ciento diez a ciento catorce, ciento dieciséis a ciento veintidós, ciento veinticuatro a ciento veintiocho, ciento treinta a ciento ochenta y tres, ciento ochenta y seis a ciento noventa y seis, ciento noventa y ocho a doscientos nueve, doscientos once a doscientos veintisiete, doscientos veintinueve a doscientos cuarenta y doscientos cuarenta y dos a doscientos sesenta y seis, todos resultantes de la subdivisión de los lotes Veinte guion E, Veinte guion C, Veintiuno guion A, Veintidós guion A, y Parcela número veintitrés, singularizadas en el Título Primero precedente, y además, como mandataria y en representación de los propietarios de los siguientes lotes o parcelas: Uno) Lote o parcela Uno, singularizado en el plano archivado**





bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Sebastián Enrique Ahumada León y doña Daniela Michelle Morales Leyton, en la escritura pública de compraventa de fecha **treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Juan Ricardo San Martín Urrejola**, inscrita a fojas **tres mil seiscientas setenta y nueve** número **mil cuatrocientos setenta y nueve** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno**; **Dos) Lote o parcela Doce**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por Don Christhian Andrés Rivera Valdivia, de acuerdo a mandato otorgado en la escritura pública de compraventa de fecha **dieciocho de agosto del año dos mil veinte** otorgada en la Notaría de **Santiago** de doña Antonieta Mendoza Escalas, inscrita a fojas **cinco mil cuatrocientas ochenta vuelta** número **mil quinientos ochenta** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veinte**; **Tres) Lote o parcela Veinte**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Ingrid Erika Baier Sáez, en la escritura pública de compraventa de fecha **veintisiete de marzo del año dos mil veinte** otorgada en la Notaría de **San Miguel** de don **Claudio Barrera Eyzaguirre**, inscrita a fojas **dos mil seiscientas sesenta y cinco vuelta** número **setecientos setenta y siete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veinte**; **Cuatro) Lote o parcela Treinta y cuatro**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de

Pag: 10/29

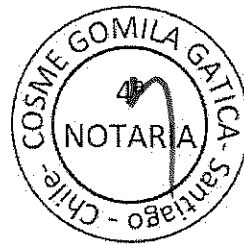


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Camilo Alexis Rojas Alfaro en la escritura pública de compraventa de fecha **veintisiete de octubre del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Wladimir Schramm Lopez**, inscrita a fojas **seis mil trescientas treinta y siete** número **tres mil doscientos sesenta y cuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós**; **Cinco) Lote o parcela Treinta y ocho**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Carlos Felipe Flores Muñoz en la escritura pública de compraventa de fecha **veinte de marzo del año dos mil veintitrés** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Cosme Gomila Gatica**, inscrita a fojas **ochocientas treinta y siete vuelta** número **setecientos noventa y cinco** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintitrés**; **Seis) Lote o parcela Cuarenta y Tres**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Marta Magdalena Amin Merino, doña María Francisca Mercado Amin y don Pablo Ignacio Véliz Jopia ,en la escritura pública de compraventa de fecha **doce de febrero del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Viña del Mar** de don **Luis Fischer Yavar**, inscrita a fojas **treinta mil novecientas catorce vuelta** número **novecientos setenta y cuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno**; **Siete) Lote o parcela Cincuenta y tres**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente





al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Valeria Sybila del Rosario Carvajal Oyarzo y don Francisco Javier Rojas Advis en la escritura pública de compraventa de fecha **tres de diciembre del año dos mil diecinueve** otorgada en la Notaría de **Viña del Mar** de don **Luis Fischer Yavar**, inscrita a fojas **dos mil trescientas ochenta y ocho vuelta** número **seiscientos veintiséis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veinte; Ocho) Lote o parcela Sesenta y seis**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Andrea Salomé Vega Donoso en la escritura pública de compraventa de fecha **treinta de noviembre del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Santiago** de doña **María Soledad Lascar Merino**, inscrita a fojas **setecientas sesenta** número **setecientos ochenta y un** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; Nueve) Lote o parcela Ciento siete**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Joaquín Daniel Navarro Tapia en la escritura pública de compraventa de fecha **quince de marzo del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Santiago** de doña **Antonieta Mendoza Escalas**, inscrita a fojas **tres mil ciento treinta y siete vuelta** número **mil cuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno; Diez) Lote o parcela Ciento nueve**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Myriam Perla Sabah Telias en la escritura pública de compraventa de fecha **treinta**

Pag: 12/29

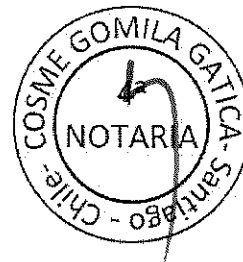


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de noviembre del año dos mil veintidós otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Gerardo Carvallo Castillo**, inscrita a fojas **doscientas noventa y dos** vuelta número **doscientos noventa y ocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintitrés**; **Once) Lote o parcela Ciento quince**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Elizabeth Castro Becerra en la escritura pública de compraventa de fecha **veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Santiago** de doña **Antonieta Mendoza Escalas**, inscrita a fojas **quinientas ochenta y nueve** número **seiscientos cinco** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós**; **Doce) Lote o parcela Ciento veintitrés**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Dafna Antonieta Arroyo Moroso en la escritura pública de compraventa de fecha **treinta de agosto del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Santiago** de doña **María Soledad Lacar Merino**, inscrita a fojas **cuatro mil seiscientas seis** número **dos mil trescientos cuarenta y tres** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno**; **Trece) Lote o parcela Ciento Veintinueve**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Rodrigo Julián Xavier Martínez Angulo y doña Elizabeth María Vergara Carrasco en la escritura pública de compraventa de fecha **diez de enero del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **La Calera** de doña **Lidia María Chahuán Issa**,





inscrita a fojas **setecientas treinta y cuatro** número **setecientos cincuenta y nueve** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; Catorce)** Lote o parcela **Ciento ochenta y cuatro**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Geremías Pablo Silva González en la escritura pública de compraventa de fecha **veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Patricio Raby Benavente**, inscrita a fojas **mil doscientas ochenta y tres** vuelta número **mil doscientos setenta y cuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; Quince)** Lote o parcela **Ciento ochenta y cinco**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Víctor Antonio Brito Carvajal en la escritura pública de compraventa de fecha **veintinueve de diciembre del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Viña del Mar** de don **Luis Fischer Yavar**, inscrita a fojas **seiscientos setenta y uno** número **seiscientos diecinueve** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintitrés; Dieciséis)** Lote o parcela **Ciento noventa y siete**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Bárbara Denisse Osorio Moyano en la escritura pública de compraventa de fecha **veintiséis de abril del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Gerardo Carvallo Castillo**, inscrita a fojas **mil setecientas treinta y seis** número **mil setecientos cuarenta y nueve** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

Pag: 14/29

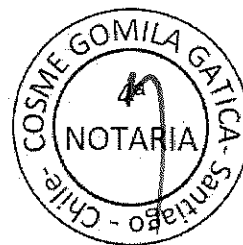


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; Diecisiete)** Lote o parcela **Doscientos diez**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Bárbara Denisse Osorio Moyano en la escritura pública de compraventa de fecha **veintiséis de abril del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Gerardo Carvallo Castillo**, inscrita a fojas **mil ochocientas veintitrés vuelta** número **mil ochocientos veintisiete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; Dieciocho)** Lote o parcela **Doscientos veintiocho**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Juan Pablo Sánchez Yáñez en la escritura pública de compraventa de fecha **veintinueve de marzo del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Viña del Mar** de don **Luis Fischer Yavar**, inscrita a fojas **mil trescientas veintisiete vuelta** número **mil trescientos diecinueve** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; Diecinueve)** Lote o parcela **Doscientos cuarenta y uno**, singularizado en el plano archivado bajo el número seiscientos cincuenta en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve, de acuerdo a mandato otorgado por doña Filomena De Los Ángeles Herrera Escárate en la escritura pública de compraventa de fecha **veintiocho de junio del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Santiago** de don **Cosme Gomila Gatica**, inscrita a fojas **mil novecientas veintiuna** número **mil novecientos cuarenta** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós**, todas las personerías antes señaladas, que no se insertan por ser conocida del





Notario autorizante, de las partes y a su expresa solicitud; viene en complementar el denominado **Régimen de Servidumbres “Subdivisión Barrio Privado Lafquén”**, que consta en escritura pública de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés rectificada por escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, en el sentido de indicar que también regirá para la totalidad de las parcelas individualizadas en la presenta clausula, **las cuales, del mismo modo, se entenderán formar parte de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén.** En razón de lo anteriormente expuesto, se deberá entender para todos los efectos legales, que la presente escritura pública forma parte integrante de la escritura pública de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, repertorio nueve mil setecientos treinta y siete/ dos mil veintitrés, rectificada por escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, repertorio trece mil ochocientos seis/ dos mil veintitrés otorgada en la misma notaria antes señalada, y por tanto, serán aplicables a todos y cada uno de los propietarios presentes o futuros de las parcelas individualizadas precedentemente, todos y cada uno de los derechos y obligaciones contenidos en la escritura que se complementa. **SEXTO:** Del mismo modo, se reitera en el presente instrumento, que el **Régimen de Servidumbres “Subdivisión Barrio Privado Lafquén”** tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica y/o ente que se encuentre en uno de los siguientes casos, respecto de las parcelas singularizadas en la cláusula precedente: **a)** Adquiera a cualquier título de dominio una o más parcelas o posea derechos o cuotas en ellas; **b)** Las personas a quienes el propietario de una parcela hubiere cedido su uso o goce, a cualquier título; **c)** Todo el que ocupe a cualquier título alguna de las parcelas; y **d)** Las empresas constructoras, contratistas, trabajadores de la construcción, trabajadores agrícolas, temporeros, mediero, jardineros, asesores agrícolas o forestales, parientes,

Pag: 16/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

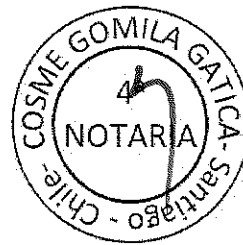


y cualquier persona que realice labores, sean estas remuneradas o gratuitas, encomendadas por propietarios, arrendatarios, subarrendatarios, poseedores o mero tenedores de parcelas de la subdivisión denominada **“Barrio Privado Lafquén”**. Si el derecho de dominio de un lote o parcela estuviere radicado en más de una persona natural o jurídica, cada uno de sus comuneros responderá solidariamente de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Régimen de Servidumbres. A su vez, el propietario de una parcela que ceda el uso y goce de ésta a un tercero, a cualquier título, responderá solidariamente con éste, del incumplimiento de las obligaciones emanadas del Régimen de Servidumbres, solidaridad que asume expresa y formalmente por el solo hecho de la firma del contrato de promesa y/o compraventa de su parcela respectiva. Subsidiariamente, en tanto sean aplicables y no contravengan lo pactado en el presente instrumento, que en todo caso primará, se aplicarán las disposiciones legales y administrativas que resulten pertinentes. **SEPTIMO:** Asimismo, la sociedad **Agrícola Hualcapo SpA.**, en su calidad de única y exclusiva propietaria de los lotes o parcelas : **dos a once, trece a diecinueve, veintiuno a treinta y tres, treinta y cinco a treinta y siete, treinta y nueve a cuarenta y dos, cuarenta y cuatro a cincuenta y dos, cincuenta y cuatro a sesenta y cinco, sesenta y siete a ciento seis, ciento ocho, ciento diez a ciento catorce, ciento dieciséis a ciento veintidós, ciento veinticuatro a ciento veintiocho, ciento treinta a ciento ochenta y tres, ciento ochenta y seis a ciento noventa y seis, ciento noventa y ocho a doscientos nueve, doscientos once a doscientos veintisiete, doscientos veintinueve a doscientos cuarenta y doscientos cuarenta y dos a doscientos sesenta y seis, resultantes de la subdivisión de los lotes Veinte guion E, Veinte guion C, Veintiuno guion A, Veintidós guion A, y Parcela número veintitrés, singularizadas en el Título **Primero precedente**, y además, como mandataria y en representación de los propietarios de los lotes o parcelas número **uno, doce, veinte, treinta y****



Certificado
223457006037
Verifique validez
<http://www.fojas.>





cuatro, treinta y ocho, cuarenta y tres, cincuenta y tres, sesenta y seis, ciento siete, ciento nueve, ciento quince, ciento veintitrés coma ciento veintinueve, ciento ochenta y cuatro, ciento ochenta y cinco, ciento noventa y siete, doscientos diez, doscientos veintiocho y doscientos cuarenta y uno, todos resultantes de la subdivisión de los lotes Veinte guion E, Veinte guion C, Veintiuno guion A, Veintidós guion A, y Parcela número veintitrés, singularizadas en la cláusula quinta precedente y en virtud los mandatos indicados en la misma clausula, a favor de Agrícola Hualcapo SpA, constituye las siguientes servidumbres de ductos de servicios, de ocupación, viales de paso de carácter peatonal, de tránsito y/o servicios de carácter mutuas, gratuitas, recíprocas y perpetuas: **A)** Todos los lotes o parcelas quedarán gravados entre sí, siendo respectivamente predios sirvientes y dominantes, con la servidumbre voluntaria, negativa, continua e inaparente de prohibición de cambiar el destino agrícola y forestal de éstas. **B) Servidumbre de paso para servicios:** Todos los lotes o parcelas, quedan gravadas entre sí en calidad de predios sirvientes y dominantes, respectivamente, con una servidumbre, continua, aparente o inaparente para paso de ductos de servicios, incluyendo la colocación, mantención, reparación y renovación de cualquier elemento que permita el debido paso de servicios, en cuya virtud sólo podrán utilizarse los suelos de las zonas que se indican en este plano ilustrativo para detallar y precisar, las ubicaciones, orientaciones alcances y superficies afectas por está servidumbre, que se entiende formar parte integrante del presente instrumento. Los Predios Sirvientes, tendrán, además de su obligación principal de soportar el gravamen o servicio en su más amplio sentido, las siguientes obligaciones: uno) No destruir, alterar, obstruir o modificar los ductos; dos) Permitir el ingreso de trabajadores de Agrícola Hualcapo SpA o de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén y/o contratistas de éstas o del personal que éstas determinen, para reparar, inspeccionar o mantener los ductos y/o sus obras anexas; tres) No afectar la franja o terreno gravado con

Pag: 18/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



las servidumbres. La Propietaria de los predios gravados con las servidumbres, se obligan a permitir la entrada al predio del personal de la autoridad y/o compañía competente y que será el encargado de la mantención de las obras como aquel que en el futuro deba efectuar su conservación y reparación, y que no procederá el cobro de indemnizaciones que pudieren originarse tanto por la constitución de las servidumbres como a consecuencia de los trabajos de reparación o mantención que fueren necesarios efectuar a causa o como consecuencia de ella. **C) Servidumbre de ocupación de terrenos, para circulación de vehículos y uso peatonal.** Todos los lotes o parcelas ya descritos quedan gravados entre sí en calidad de predios sirvientes y dominantes, respectivamente con: **C. Uno) Servidumbre de Ocupación:** Los inmuebles descritos en la presente cláusula quedan gravados entre sí en calidad de predios sirvientes y dominantes, respectivamente, con una servidumbre continua, aparente de ocupación para la colocación de Portería y áreas anexas, y zona de carguío de basuras, por lo que las zonas que se indican en este Plano, que se entiende formar parte integrante del presente instrumento, quedan gravadas a perpetuidad para este efecto. En consecuencia, los propietarios de los lotes o parcelas descritas en la presente cláusula, vienen en constituir servidumbres para la ocupación de las áreas descritas en el Plano. Está servidumbre se constituye con carácter de amplias, irrestrictas, perpetuas, aparentes, continuas y superficiales para el propio uso de toda la comunidad. Los Predios Sirvientes, tendrán, además de su obligación principal de soportar el gravamen o servicio en su más amplio sentido, las siguientes obligaciones: a) No destruir, alterar, obstruir o modificar las áreas afectas a servidumbres de ocupación donde se instalará la Portería, zona de carguío de basura, y anexos a estas.; b) Permitir el ingreso de trabajadores de Agrícola Hualcapo SpA o de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén, y/o contratistas de éstas o del persona que éstas determinen, incluyendo jardineros, para construir las obras y luego reparar, inspeccionar o mantener



Certificado
223457006037
Verifique validez
<http://www.fojas.>





las instalaciones y/o sus obras anexas; c) No afectar la franja o terreno gravado con las servidumbres. La Propietaria de los predios gravados con las servidumbres, así como los sucesores en el dominio de los terrenos gravados por las servidumbres, deberán respetar estas servidumbres. **C. Dos) Servidumbre continua y aparente de tránsito o paso, llamados en adelante "Caminos"**, para uso de vehículos y peatonal, en cuya virtud sólo podrán utilizarse los suelos de las zonas que se describen en el plano que, debidamente suscrito por los comparecientes, se entiende formar parte de este instrumento. Los inmuebles descritos en la presente cláusula quedan gravados entre sí en calidad de predios sirviente y dominante, respectivamente, con una servidumbre continua, aparente de tránsito, para vehículos y peatones, por lo que las zonas que se indican en este plano, quedan gravas a perpetuidad para este efecto. En consecuencia, los propietarios de los lotes o parcelas descritas en la presente cláusula, vienen en constituir servidumbre de Tránsito perpetuas, gratuitas y sobre las áreas descritas en el plano. Las servidumbres que se constituyen tendrán el carácter de amplias, irrestrictas, perpetuas, aparentes, continuas y superficiales para el propio uso de toda la comunidad. Los Predios Sirvientes, tendrán, además de su obligación principal de soportar el gravamen o servicio en su más amplio sentido, las siguientes obligaciones: a) No destruir, alterar, obstruir o modificar las áreas afectas a servidumbres de Tránsito, conforme se describen en el plano; b) Permitir el ingreso de trabajadores de Agrícola Hualcapo SpA o de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén y/o contratistas de éstas o del personal que éstas determinen, para construir las obras y luego reparar, inspeccionar o mantener las instalaciones y/o sus obras anexas; c) No afectar la franja o terreno gravado con las servidumbres. La Propietaria de los predios gravados con las servidumbres, así como los sucesores en el dominio de los terrenos gravados por las servidumbres, deberán respetar estas servidumbres. En virtud de esta servidumbre se podrá transitar por dichos caminos en

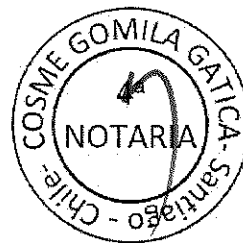
Pag: 20/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



vehículos de tracción motorizada, respetando las normas legales y reglamentarias vigentes y a una velocidad no superior a cuarenta kilómetros por hora. En todo caso se prohíbe la circulación de vehículos que dañen el camino, produzcan ruidos molestos o dañen la Ecología del sector, y aquellos que no reúnan las características técnicas que establezca el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Está estrictamente prohibido circular fuera de los caminos especialmente habilitados para este efecto. - **D)** Todas las áreas de los lotes o parcelas referidas en la servidumbre de tránsito o paso, quedarán gravadas en calidad de predio sirviente a beneficio de todos los lotes o parcelas de la Subdivisión, con las servidumbres de acueducto que emanan de la ejecución o instalación subterráneas o no, de las obras necesarias para la instalación y aprovisionamiento de agua, aguas servidas, las aguas lluvias y de colectores de riego, sean éstas subterráneas o superficiales, como asimismo, con las servidumbres necesarias para la instalación, mantención, construcción, reparación y operación de los servicios de abastecimiento de agua, gas, electricidad, luz, líneas de comunicación y sistemas, para la instalación subterránea o aérea de otros servicios que los adelantos técnicos, científicos o industriales hagan exigibles o recomendables en el futuro.- Esta servidumbre podrá ejercerse mediante el uso de postación, o bien mediante la instalación de ductos subterráneos por parte de los propietarios actuales o futuros de los predios.- **E)** Todos los lotes o parcelas quedarán gravados entre sí, siendo respectivamente predios sirvientes y dominantes, con la servidumbre voluntaria, negativa, continua e inaparente de prohibición de subdividirlos de forma que resulten lotes o parcelas de una cabida o superficie inferior a cinco mil metros cuadrados o la superficie predial mínima que determine la autoridad competente. **F)** Todos los lotes quedarán gravados entre sí en calidad de predios sirvientes y dominantes con una servidumbre voluntaria, negativa, continua y aparente que se denomina "Protección a la Subdivisión", por lo que el dueño del predio sirviente tiene



prohibición de realizar lo siguiente: a) Destinar el predio a usos distintos de los precedentemente señalados; b) Tener a cualquier título en la propiedad, aunque sea transitoriamente, materiales inflamables, ramas, basuras, escombros, materiales explosivos, mal olientes, en descomposición o cualquier otra que pueda causar algún tipo de perjuicio; c) Causar ruidos o algazaras que superen el máximo permitido por el Decreto Supremo número ciento cuarenta y seis del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia de la República del año mil novecientos noventa y siete que establece la norma de emisión de ruidos molestos generados por fuentes fijas, y sus posteriores modificaciones, específicamente en lo que se refiere a las Zonas Rurales; d) Ejecutar actos que puedan afectar o comprometer la seguridad o salubridad de la subdivisión, tales como hacer fogatas, quemar basura o pastizales; e) Instalar antenas de servicios de telecomunicaciones; f) Desarrollar actividades industriales, comerciales, empresariales, negocios particulares u otras, que impliquen contaminación en cualquiera de sus clases de la Subdivisión; g) Cazar por cualquier medio, aves, animales y demás especies; h) Obstruir y/o tapar el escurrimiento natural de las aguas por las quebradas y demás cursos naturales que existen y/o existieren; i) Cortar, extraer o descepar árboles sin contar con el Plan de Manejo o autorización de la autoridad competente; j) Hacer pozos o norias. **G)** Los Lotes o parcelas número seis, siete, ocho, nueve, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis y ochenta y siete quedarán gravados entre sí en calidad de predios sirvientes y dominantes, respectivamente, además, con una servidumbre voluntaria, negativa, continua y aparente de inundación. Esta servidumbre implica la autorización para que las zonas que se describen en el plano que, debidamente suscrito por los comparecientes, se entiende formar parte de este instrumento, puedan ser inundadas para

Pag: 22/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



poder facilitar la gestión y distribución de los recursos hídricos de conformidad con las regulaciones y normativas locales vigentes, lo cual incluye la construcción, mantención y reparación de distintas obras, tales como, y sin que la enumeración sea taxativa: obras de captación, de contención, de evacuación y cualquier otra obra que sea necesaria para cumplir con el objeto establecido y permitir debido ejercicio de la Servidumbre. Los propietarios de los lotes o parcelas indicadas aceptan los riesgos asociados con esta servidumbre y se comprometen a no obstaculizar ni interferir con el proceso de inundación, así como a cumplir con las regulaciones pertinentes en relación con el manejo de las inundaciones. Los Predios Sirvientes, tendrán, además de su obligación principal de soportar el gravamen o servicio en su más amplio sentido, las siguientes obligaciones: a) No destruir, alterar, obstruir o modificar las áreas afectas a esta servidumbre de Inundación, conforme se describen en el plano; b) Permitir el ingreso de trabajadores de Agrícola Hualcapo SpA, de Aguas Hualcapo SpA o de su continuadora, o de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén y/o contratistas de éstas o del personal que éstas determinen, para construir las obras y luego reparar, inspeccionar o mantener las instalaciones y/o sus obras anexas; c) No afectar la franja o terreno gravado con las servidumbres. La Propietaria de los predios gravados con las servidumbres, así como los sucesores en el dominio de los terrenos gravados por las servidumbres, deberán respetar estas servidumbres. **OCTAVO:** En las servidumbres previstas en la cláusula precedente, corresponderá a los dueños del predio sirviente, el proceder a efectuar los gastos de uso, mantención, reparación y reconstrucción de obras necesarios para conservar habilitadas dichas áreas a fin que se cumpla el objeto de la servidumbre referida. Está estipulación genera una obligación de carácter real que afecta todos los propietarios de los predios dominantes y sirvientes, incluso aquellos que lo sean con posterioridad a la fecha en que se causaron, produjeron o cobraron dichos gastos. **NOVENO:** Todo adquirente de un lote o parcelas que forma parte de la subdivisión **Barrio Privado Lafquén**



Certificado
223457006037
Verifique validez
<http://www.fojas.>





se obliga a respetar las servidumbres constituidas, declarando conocer el o los planos mediante las cuales se constituyen, y que se entienden formar parte de la presente escritura pública. **DECIMO:** La presente Complementación al Régimen de Servidumbre Subdivisión Barrio Privado Lafquén, así como las servidumbres que se describen en el plano que se protocoliza conjuntamente con esta escritura bajo el número mil cuatrocientos ochenta y cinco, constituirán un gravamen para todas las parcelas o lotes existentes en la Subdivisión Barrio Privado Lafquén, respecto de las cuales se hace referencia en el presente instrumento y en las escrituras de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, repertorio nueve mil setecientos treinta y siete/ dos mil veintitrés, rectificada por escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, repertorio trece mil ochocientos seis/ dos mil veintitrés otorgada en la misma notaria antes señalada, y por las que resultaren de adquisiciones, subdivisiones, o fusiones futuras, gravamen que se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. **DECIMO PRIMERO: Obras necesarias.** En general, conforme lo dispuesto en los artículos ochocientos veintiocho y ochocientos veintinueve del Código Civil, las servidumbres constituidas en la cláusula séptima de este Título, comprende todos los medios y el derecho de realizar las obras indispensables para ejercerlas. Las expensas de construcción, conservación, reparación y seguridad serán de cargo de todos los que tengan derechos de propiedad en él, a prorrata de los respectivos derechos, sin derecho a exonerarse de tal obligación. **DECIMO SEGUNDO:** La sociedad **Agrícola Hualcapo SpA.**, debidamente representada, y además en su calidad de mandataria de los propietarios de los lotes o parcelas ya señaladas, aceptan en este acto, adquiriéndolas, por ende, de conformidad a las disposiciones legales vigentes, las servidumbres aquí contenidas, recíprocamente en su favor. **DECIMO TERCERO:** Por medio del presente instrumento se confiere y ratifica el poder otorgado a la sociedad **Agrícola Hualcapo SpA**, en el Artículo Segundo Transitorio de la escritura que

Pag: 24/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

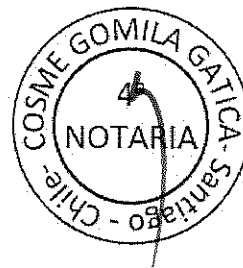


por este acto se complementa, quién en su calidad de Administrador gozará de poder tan amplio como sea suficiente, para representar a todos los propietarios con el fin de velar por la tranquilidad, seguridad, salubridad y conservación de las parcelas, permitir a todos y cada uno de los propietarios, el correcto uso y goce de sus derechos. Asimismo, se le confiere mandato suficiente para que proceda a adquirir y utilizar las maquinarias y herramientas necesarias para la mantención, aseo, ornato y seguridad de los espacios de uso común en virtud de las servidumbres constituidas y para que, en general realice todos aquellos actos y contratos que sean conducentes al objeto indicado. **DECIMO CUARTO:**

Por el presente acto Agrícola Hualcapo SpA, representada como comparece, y en su calidad de Administrador de las Subdivisión Barrio Privado Lafquén, según lo estipulado en el Artículo Segundo Transitorio de la escritura que por este acto se complementa, viene en aceptar y reconocer la incorporación de los lotes o parcelas singularizadas en las cláusulas primera y quinta de este instrumento, al Régimen de Servidumbre Subdivisión Barrio Privado Lafquén contenido en escritura pública de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés, rectificada por escritura pública de fecha veintitrés de octubre del mismo año, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Por tanto, todos los lotes o parcelas, es decir, los singularizados en la presente escritura y las singularizadas en la escritura que se complementa, gozarán de igualdad de condiciones en términos de derechos, obligaciones, responsabilidades y beneficios dentro de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén.

DECIMO QUINTO: En razón de que existe la posibilidad de que en las parcelas singularizadas en el **Título Primero** de la escritura de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, repertorio nueve mil setecientos treinta y siete/ dos mil veintitrés, rectificada por escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, repertorio trece mil ochocientos seis/ dos mil veintitrés otorgada en la misma notaria antes señalada, y en las singularizadas en la cláusula primera y quinta de este instrumento se desarrolle uno o más nuevos proyectos de





parcelación, cada adquirente, o promitente comprador, de un lote o parcela que forma parte de la subdivisión denominada “**Barrio Privado Lafquén**” autoriza y faculta expresamente a la sociedad “**Agrícola Hualcapo SpA.**” o a quien le suceda, para que ésta, a través de sus representantes, pueda suscribir las escrituras complementarias, modificatorias o rectificatorias del Régimen de Servidumbres “Subdivisión **Barrio Privado Lafquén**”, incluida la facultad de adicionar nuevos lotes o parcelas Régimen de Servidumbre, con el propósito de adecuar las relaciones entre los distintos proyectos y regular las nuevas situaciones que puedan presentarse, a fin de conservar la armonía, equidad, calidad y plusvalía de las parcelas que resulten de dicha subdivisión pudiendo asimismo suscribir las solicitudes y presentaciones que correspondan ante las autoridades pertinentes, para el cumplimiento de este encargo, y pudiendo asimismo constituir servidumbres de postación, acueductos, gasoductos, de paso de cañerías, de conducción de aguas, luz, de conservación y de tránsito vehicular y peatonal y cualquiera otro que se requiera para dotar de servicios a la parcelación y que sean necesarias para la operación normal del servicio, liberándola de la obligación de rendir cuenta de su gestión. Las escrituras modificatorias, rectificatorias o complementarios, podrán indicar bienes de uso y goce exclusivo, para determinadas parcelas o grupos de parcelas. El presente mandato o facultad tiene el carácter de especial e irrevocable quedando el mandatario especialmente facultado para delegar el presente mandato o facultad y reasumirlo cuantas veces lo estime conveniente, en todo o en parte y revocar dichas delegaciones, y se entenderá vigente hasta que haya expirado el plazo de ciento ochenta días siguientes a la fecha de venta de la última parcela resultante de los proyectos actuales o futuros. Si alguna persona, natural o jurídica, o grupo de personas revocare total o parcialmente el presente mandato incurrirá en una multa en beneficio de la mandataria “Agrícola Hualcapo SpA.”, equivalente a dos mil Unidades de Fomento. **DECIMO SEXTO: Poder para inscribir.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones

Pag: 26/29

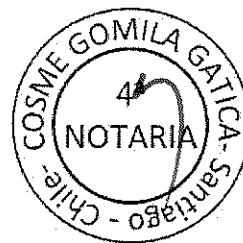


Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



y anotaciones que fueren procedentes en los registros pertinentes del Conservador. **DECIMO SEPTIMO: Poder Especial.-** Por el presente, la sociedad **Agrícola Hualcapo SpA.**, por si y en representación de otros propietarios de la Subdivisión **Barrio Privado Lafquén**, señalados en la cláusula quinta precedente, otorga mandato especial a los abogados don Alfonso Costabal Ruiz-Tagle, don Ricardo Pelayo Valenzuela Irrarrázaval y doña Ruth Cerón Corrales, para que actuando cualquiera de ellos, indistinta y separadamente, rectifiquen, complementen y/o aclaren la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta singularización de los inmueble, sus deslindes, cabidas, inscripción de dominio, modo de adquirir. Los mandatarios quedan especialmente facultados para suscribir toda clase de solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. En caso de fallecimiento y/o disolución de uno cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su disolución o muerte. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y gratuito, quedando el mandatario especialmente facultado para delegar el presente mandato o facultad y reasumirlo cuantas veces lo estime conveniente, en todo o en parte y revocar dichas delegaciones, en conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho y siguientes del Código de Comercio. **PERSONERIA:** La personería de don **FRANCISCO JOSÉ MORENO SAGREDO** para actuar en representación de la sociedad **AGRÍCOLA HUALCAPO SpA** consta de escritura pública de fecha cinco de junio del año dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, la que no se inserta por ser conocida del Notario autorizante, de las partes y a su expresa solicitud. Minuta redactada por el abogado Ruth Ceron Corrales.- En





comprobante y previa lectura firman los comparecientes la presente
COMPLEMENTACIÓN RÉGIMEN DE SERVIDUMBRES.- Di copia.- Doy
Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio
bajo el número 2305/2024




FRANCISCO JOSÉ MORENO SAGREDO

C.I.Nº 7.742.126-2

p.p. AGRÍCOLA HUALCAPO SpA



Pag: 28/29



Certificado N°
223457006037
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

J.REG.	:	TMA
REP.Nº	:	<u>2305/2024</u>
FIRMAS	:	<u>1</u>
COPIAS	:	<u>1</u>
DIGIT.	:	AMNA
C.I.	:	TMA
DCHOS.	:	\$ <u>120000</u>



INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3º C.O.T.

Firma y Sello

