



COPIA AUTORIZADA
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES LA CALERA

Conservador de Bienes Raíces de La Calera certifica que la copia de la inscripción de fojas 1154 vta número 334 correspondiente al Registro de Hipoteca Propiedad del año 2023, adjunta al presente documento, está conforme con su original al día 19 de Diciembre de 2023.-



Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799.-
AA, Excma Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nº 123456808935 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



CBR LA CALERA , 19 Diciembre de 2023
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456808935.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE
A LA INSCRIPCIÓN DE FS. 1154^{ma} N° 334
DEL REGISTRO DE GRAVAMENES
DEL AÑO 2023
LA CALERA 15 DIC. 2023



19	
N° 334.	La Calera a quince de diciembre del año dos mil
TRESCIENTOS	veintitrés. De escritura pública de fecha 8 de
TREINTA.	Agosto del año 2023 otorgada ante el Notario
Y CUATRO	Público de Santiago don Cosme Gomila Gatica y
SERVIDUMBRE	suscrita por don FRANCISCO JOSÉ MORENO
DE	SAGREDO, chileno, casado y separado de bienes,
BARRIO	ingeniero civil, cédula de identidad número siete
PRIVADO	millones setecientos cuarenta y dos mil ciento
LAFQUÉN.	veintiséis guión dos, quien lo hizo en
Repert 2223.	representación de AGRÍCOLA HUALCAPO SpA,
25	sociedad del giro de su denominación, Rol Único
26	
27	
28	
29	
30	



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autorizado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFFConservador Bienes Raíces,
Comercio y Minas.
LA CALERA

1 Tributario número setenta y seis millones
2 novecientos cuarenta y cinco mil ciento treinta y
3 nueve guión cero, ambos con domicilio en calle
4 Burgos número doscientos sesenta y ocho, comuna
5 de Las Condes, Región Metropolitana, y esta a su
6 vez en su carácter de mandataria y en
7 representación de los otros propietarios de la
8 Subdivisión "Barrio Privado Lafquén", ubicado en
9 la comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso,
10 consta que vino en constituir el siguiente Régimen
11 de Servidumbres: TÍTULO PRIMERO:
12 SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE. La
13 sociedad Agrícola Hualcapo SpA es dueña, del
14 resto no enajenado de: Uno) PARCELA NÚMERO
15 VEINTIUNO, resultante de la división del predio
16 "Los Tilos de Hualcapo", ubicado en la comuna de
17 Hijuelas, cuyos deslindes según sus títulos, son los
18 siguientes: Al Norte, Bien Común Especial Cinco;
19 al Sur, Parcelas veinticuatro y veinticinco, con
20 camino interior de por medio; al Oriente, Bien
21 Común Especial cinco; y al Poniente, Parcelas
22 diecinueve y veinte, ambas, con camino de por
23 medio; encerrando una superficie aproximada de
24 once coma veintiuna hectáreas. SUBDIVISIÓN. La
25 Parcela número veintiuno fue posteriormente
26 subdividida, dando origen a veintidós nuevos lotes,
27 signados con los números uno al veintidós, de
28 acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el
29 Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha
30 veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete,



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoridad de la
Escuela Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.firma.cl>



1 según consta de Certificado número cero cincuenta
2 y cinco guión cero tres guión ciento setenta y siete
3 guión dos mil diecisiete; agregado bajo el número
4 ochenta y nueve en el Registro de Documentos
5 correspondiente al año dos mil dieciocho
6 Posteriormente, se modificó la subdivisión de la
7 parcela número veintiuno, antes señalada,
8 eliminándose las parcelas resultantes signadas con
9 los números dieciocho a veintidós, ambas incluidas,
10 y dando origen a cinco nuevas parcelas signadas
11 con los números dieciocho A, diecinueve A, veinte
12 A, veintiuno A y veintidós A, de acuerdo al plano
13 de Subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y
14 Ganadero, con fecha cinco de julio del año dos mil
15 diecinueve, según consta de Certificado número
16 cero cinco cinco guión cero cinco cinco cero tres
17 guión cero seis siete guión dos mil diecinueve y que
18 fuera agregado bajo el número mil doscientos
19 noventa y ocho en el Registro de Documentos
20 correspondiente al año dos mil diecinueve.
21 Posteriormente, se fusionó el lote diecisiete
22 perteneciente a la subdivisión de la parcela número
23 veintiuno, singularizada en el plano agregado bajo
24 el número ochenta y nueve en el Registro de
25 Documentos correspondiente al año dos mil
26 dieciocho, con el lote treinta y dos perteneciente a
27 la subdivisión del Lote A guión Dos, singularizada
28 en el plano archivado bajo el numero novecientos
29 veintisiete del Registro de Documentos
30 correspondiente al año dos mil veinte, dando origen



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456808935
Verifique validez en
<http://www.fonju.cl>

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
 Conservador Bienes Raíces,
 Comercio y Minas.
 LA CALERA

1	al lote "A" de acuerdo a plano de fusión archivado
2	bajo el número mil ciento cincuenta y dos en el
3	Registro de Documentos correspondiente al año dos
4	mil veintiuno. Finalmente el lote "A", antes descrito
5	se subdividió dando origen al lote A uno y A dos ,
6	de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el
7	Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha treinta y
8	uno de diciembre del año dos mil veintiuno, según
9	consta de Certificado número cero cincuenta y
10	cinco guión cero cinco cinco cero tres guión ciento
11	treinta y cinco guión dos mil veintiuno; agregado
12	bajo el número trescientos cincuenta y nueve en el
13	Registro de Documentos correspondiente al año
14	dos mil veintidós. Dos) PARCELA NÚMERO
15	VEINTICINCO de la subdivisión del predio rústico
16	denominado Los Tilos de Hualcapo, ubicado en la
17	comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, cuyos
18	deslindes según sus títulos son los siguientes: Al
19	Norte, con parcelas números veinticuatro y
20	veintiuno; al Sur, con Bien Especial Cuatro y
21	Fundo Las Palmas de Ocoa; al Oriente, con Bien
22	Común Especial Cuatro y Bien Común General
23	Cuatro; y al Poniente, con parcela veinte, con
24	camino de por medio y Fundo Las Palmas de Ocoa;
25	encerrando una superficie aproximada de once
26	coma cero cinco hectáreas. SUBDIVISIÓN. La
27	Parcela número veinticinco fue subdividida dando
28	origen a veintidós nuevos lotes, signados con los
29	números uno al veintidós, ambos incluidos, de
30	acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el



Certificado emitido con
 Firma Electrónica Avanzada
 Ley N° 19.799
 Autoacordado de la
 Tercera Corte Suprema
 de Chile -
 Cert N° 1234567890123
 Verifique validez en
 http://www.fonju.cl

1	Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha
2	veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete,
3	según consta de Certificado número cero cincuenta
4	y cinco guión cero tres guión ciento setenta y ocho
5	guión dos mil diecisiete; agregado bajo el número
6	ochenta y seis en el Registro de Documentos
7	correspondiente al año dos mil dieciocho. Tres)
8	LOTE A GUION DOS, que resultó de la
9	subdivisión del Lote A, que a su vez resultó de la
10	división de la propiedad raíz denominada Bien
11	Común Especial Número Cinco, resultante de la
12	subdivisión del predio Los Tilos de Hualcapo,
13	ubicado en la comuna de Hijuelas, Lecho de Estero
14	y Bosquecillos de Eucaliptus, de una superficie
15	aproximada de dieciocho coma veintitrés hectáreas
16	y cuyos deslindes generales son: AL NORTE, Bien
17	Común General número Cuatro y parcelas veintidós
18	y veintitrés, AL SUR, Bien Común General número
19	Cuatro, parcelas veintiuno y veinticuatro; AL
20	ORIENTE, parcela veintitrés; y AL PONIENTE,
21	Bien Común General número Tres y parcela
22	diecinueve con camino interior de por medio. Los
23	deslindes del Lote A, según plano de subdivisión
24	archivado con el número mil cuatrocientos sesenta
25	y dos en el Registro de Documentos de Propiedades
26	del año dos mil diez y a sus títulos, son los
27	siguientes: AL NORTE, parcela veintidós y con
28	Bien Común General número Tres, con camino
29	vecinal de por medio; AL ORIENTE, con Lote B
30	de la subdivisión y parcela veintidós; AL SUR,



CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
Conservador Bienes Raíces,
Comercio y Minas.
LA CALERA

1 parcela veintiuno; y AL PONIENTE, parcela
2 diecinueve, camino vecinal de por medio;
3 encerrando una superficie aproximada de noventa y
4 cinco mil setecientos cuatro coma quinientos
5 veintiséis metros cuadrados. Los deslindes
6 especiales del Lote A guión Dos, conforme al plano
7 de subdivisión archivado con el número mil setenta
8 y dos en el Registro de Documentos del año dos mil
9 diecisiete, son los siguientes: AL NORTE, Lote A
10 guión Uno resultante de la subdivisión; AL
11 ORIENTE, Lote B del Bien Común Especial
12 número cinco y Parcela veintidós; AL SUR, parte
13 de la parcela veintiuno; y AL PONIENTE, Parcela
14 diecinueve, camino vecinal de por medio y parte de
15 la parcela veintiuno; encerrando una superficie
16 aproximada de sesenta y ocho mil novecientos
17 setenta y uno coma trescientos ochenta y un metros
18 cuadrados. SUBDIVISIÓN. EL LOTE A GUION
19 DOS, singularizado previamente, fue
20 posteriormente subdividido, dando origen a doce
21 nuevos lotes, signados con los números veintitrés al
22 treinta y cuatro, de acuerdo al plano de subdivisión
23 aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con
24 fecha siete de julio del año dos mil veinte, según
25 consta de Certificado número cero cincuenta y
26 cinco guión cero cinco cinco cero tres guión cero
27 cincuenta y uno guión dos mil veinte, número
28 doscientos nueve / dos mil veinte, encontrándose
29 una minuta, el certificado SAG y el plano de
30 subdivisión, archivados bajo los números



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Tercera Corte Suprema
de Chile.
Cert N°: 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonju.cl>

1	novecientos veinticinco, novecientos veintiséis y
2	novecientos veintisiete, respectivamente, todos en
3	el Registro de Documentos correspondiente al año
4	dos mil veinte. Posteriormente, se fusionó el lote
5	diecisiete perteneciente a la subdivisión de la
6	parcela número veintiuno, singularizada en el plano
7	agregado bajo el número ochenta y nueve en el
8	Registro de Documentos correspondiente al año dos
9	mil dieciocho, con el lote treinta y dos
10	perteneciente a la subdivisión del Lote A guión
11	Dos, singularizada en el plano archivado bajo el
12	número novecientos veintisiete del Registro de
13	Documentos correspondiente al año dos mil veinte,
14	dando origen al lote "A" de acuerdo a plano de
15	fusión archivado bajo el número mil ciento
16	cincuenta y dos en el Registro de Documentos
17	correspondiente al año dos mil veintiuno.
18	Finalmente el lote "A", antes descrito se subdividió
19	dando origen al lote A uno y A dos , de acuerdo al
20	plano de subdivisión aprobado por el Servicio
21	Agrícola y Ganadero, con fecha treinta y uno de
22	diciembre del año dos mil veintiuno, según consta
23	de Certificado número cero cincuenta y cinco guión
24	cero cinco cinco cero tres guión ciento treinta y
25	cinco guión dos mil veintiuno; agregado bajo el
26	número trescientos cincuenta y nueve en el Registro
27	de Documentos correspondiente al año dos mil
28	veintidós. Todos en adelante Subdivisión "Barrio
29	Privado Lafquén" ANTECEDENTES
30	PRELIMINARES. PRIMERO: Por el instrumento



CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF

Conservador Bienes Raíces,
Comercio y Minas.
LA CALERA

que se inscribe, la sociedad Agrícola Hualcapo SpA, en su calidad de dueña de los siguientes lotes o parcelas: uno a cuatro, seis a diez, doce a dieciséis, dieciocho A, diecinueve A, veinte A, veintiuno A, veintidós A y A uno, resultantes de la subdivisión de la Parcela número veintiuno singularizada en el número uno del Título precedente; lotes o parcelas uno a dieciséis, dieciocho a veinte, y veintidós resultantes de la subdivisión de la Parcela número Veinticinco singularizada en el número Dos del Título precedente; lotes o parcelas veintitrés, veinticuatro, veintiséis a treinta y uno, treinta y tres, treinta y cuatro y A dos resultantes de la subdivisión de la Parcela número A guión dos, singularizado en el número Tres del Título precedente; y además, como mandataria y en representación de los propietarios de los lotes número: uno) Cinco, singularizado en el plano archivado bajo el número ochenta y nueve en el Registro de Documentos d correspondiente al año dos mil dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la escritura pública de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil veintiuno otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer Yavar, inscrita a fojas tres mil novecientas sesenta vuelta número mil ochocientos tres del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno; dos) Once, singularizado en el plano archivado bajo el número ochenta y nueve en el Registro de Documentos correspondiente al año dos mil



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo. Corte Suprema
de Chile.
Cert N°: 123456789035
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



1	dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la
2	escritura pública de compraventa de fecha veintitrés
3	de febrero del año dos mil veintiuno otorgada en la
4	Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer
5	Yavar, inscrita a fojas tres mil setecientas ochenta y
6	una vuelta número mil quinientos noventa y seis del
7	Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno;
8	tres) Diecisiete, singularizado en el plano archivado
9	bajo el número ochenta y seis en el Registro de
10	Documentos correspondiente al año dos mil
11	dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la
12	escritura pública de compraventa de fecha tres de
13	febrero del año dos mil veintidós otorgada en la
14	Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer
15	Yavar, inscrita a fojas dos mil quinientas once
16	número dos mil ciento treinta y ocho del Registro
17	de Propiedad del año dos mil veintidós; cuatro)
18	Veintiuno, singularizado en el plano archivado bajo
19	el número ochenta y seis en el Registro de
20	Documentos correspondiente al año dos mil
21	dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la
22	escritura pública de compraventa de fecha cinco de
23	marzo del año dos mil veintiuno otorgada en la
24	Notaría de La Calera de doña Lidia María Chahuán
25	Issa, inscrita a fojas tres mil sesenta y seis número
26	novecientos cuarenta y ocho del Registro de
27	Propiedad del año dos mil veintiuno; cinco)
28	Veinticinco, singularizado en el plano archivado
29	bajo el número novecientos veintisiete en el
30	Registro de Documentos correspondiente al año dos



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 mil veinte, de acuerdo a mandato otorgado en la
2 escritura pública de compraventa de fecha treinta y
3 uno de mayo del año dos mil veintiuno otorgada en
4 la Notaría de La Calera de doña Lidia María
5 Chahuán Issa, inscrita a fojas cuatro mil quince
6 número mil ochocientos veintiséis del Registro de
7 Propiedad del año dos mil veintiuno; y con el
8 objeto de constituir servidumbres, precisar los
9 derechos y obligaciones recíprocas de los
10 adquirentes de los predios sirvientes y dominantes
11 que forman parte de la Subdivisión Barrio Privado
12 Lafquén, otorgar los mandatos irrevocables que se
13 describen, fijar el régimen de mantención de los
14 bienes gravados con servidumbres y las expensas
15 necesarias para el funcionamiento de los Lotes
16 resultantes de la subdivisión, vino en otorgar el
17 presente Régimen de Servidumbres". Este Régimen
18 contiene normas relativas a la constitución de
19 servidumbres, administración común, otorgamiento
20 de mandatos y demás normas obligatorias
21 referentes al uso del suelo, el cual debe ser Agrícola
22 y Forestal, normas que regirán dentro del área
23 territorial de la subdivisión, así como las diferentes
24 servidumbres que afectan a cada parcela que forma
25 parte de la subdivisión. Además, el presente
26 Régimen de Servidumbres tendrá fuerza obligatoria
27 para toda persona natural o jurídica y/o ente que se
28 encuentre en uno de los siguientes casos: a)
29 Adquiera a cualquier título de dominio una o más
30 parcelas o posea derechos o cuotas en ellas; b) Las



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Tercera Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1	personas a quienes el propietario de una parcela
2	hubiere cedido su uso o goce, a cualquier título; c)
3	Todo el que ocupe a cualquier título alguna de las
4	parcelas; y d) Las empresas constructoras,
5	contratistas, trabajadores de la construcción,
6	trabajadores agrícolas, temporeros, mediero,
7	jardineros asesores agrícolas o forestales,
8	parientes, y cualquier persona que realice labores,
9	sean estas remuneradas o gratuitas, encomendadas
10	por propietarios, arrendatarios, subarrendatarios,
11	poseedores o mero tenedores de parcelas de la
12	subdivisión denominada "Barrio Privado Lafquén".
13	Si el derecho de dominio de un lote o parcela
14	estuviere radicado en más de una persona natural o
15	jurídica, cada uno de sus comuneros responderá
16	solidariamente de todas y cada una de las
17	obligaciones emanadas del presente Régimen de
18	Servidumbres. A su vez, el propietario de una
19	parcela que ceda el uso y goce de ésta a un tercero,
20	a cualquier título, responderá solidariamente con
21	éste, del incumplimiento de las obligaciones
22	emanadas del Régimen de Servidumbres,
23	solidaridad que asume expresa y formalmente por
24	el solo hecho de la firma del contrato de promesa
25	y/o compraventa de su parcela respectiva.
26	Subsidiariamente, en tanto sean aplicables y no
27	contravengan lo pactado en el presente instrumento,
28	que en todo caso primará, se aplicarán las
29	disposiciones legales y administrativas que resulten
30	pertinentes. SEGUNDO: Descripción General De la



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo. Corte Suprema
de Chile.
Cert N°: 12345600935
Verifique validez en
<http://www.fonju.cl>

1	Subdivisión. La subdivisión denominada "Barrio
2	Privado Lafquén", ha sido concebida, estructurada
3	y desarrollada como una Subdivisión en donde el
4	uso de las parcelas resultantes es estrictamente
5	agrícola y forestal, y en ellas podrán ejecutarse las
6	obras que permita la ley y el presente Régimen de
7	Servidumbres. Dentro de este espíritu resulta
8	prioritario el respeto a la tranquilidad, privacidad
9	recíproca, a la naturaleza, al entorno y la especial
10	consideración que debe guardarse en todo tiempo
11	entre todos en cuanto al uso de los bienes, sin
12	perder de vista que se está en presencia de un
13	conglomerado de personas que deben ser solidarias
14	entre sí y que les une el propósito común de
15	preservar el entorno natural que les rodea y
16	convivir de manera armónica y en paz. DE LAS
17	SERVIDUMBRES Y RELACIONES
18	RECÍPROCAS ENTRE LOS TITULARES DE
19	LOS PREDIOS SIRVIENTES Y DOMINANTES.
20	PRIMERO: Singularización de los predios: Uno)
21	Por el instrumento que se inscribe, la sociedad
22	Agrícola Hualcapo SpA., en su calidad de única y
23	exclusiva propietaria de los lotes o parcelas uno a
24	cuatro, seis a diez, doce a dieciséis, dieciocho A,
25	diecinueve A, veinte A, veintiuno A, veintidós A y
26	A uno resultantes de la subdivisión de la Parcela
27	número veintiuno singularizada en el número uno
28	del Título Primero precedente; lotes o parcelas uno
29	a dieciséis, dieciocho a veinte, y veintidós
30	resultantes de la subdivisión de la Parcela número



1	Veinticinco singularizada en el número Dos del
2	Título Primero a que se refiere la escritura que se
3	inscribe; lotes o parcelas veintitrés, veinticuatro,
4	veintiséis a treinta y uno, treinta y tres, treinta y
5	cuatro y A dos resultantes de la subdivisión de la
6	Parcela número A guión dos, singularizado en el
7	número Tres del Título Primero que se refiere la
8	escritura que se inscribe, todas incluidas, y además,
9	como mandataria y en representación de los
10	propietarios de los lotes cinco y nueve resultantes
11	de la subdivisión de la Parcela número veintiuno
12	singularizada en el número uno del Título Primero
13	que se refiere la escritura que se inscribe, de los
14	lotes diecisiete y veintiuno resultantes de la
15	subdivisión de la Parcela número Veinticinco
16	singularizada en el número Dos del Título Primero
17	a que se refiere la escritura que se inscribe y del
18	lote veinticinco resultantes de la subdivisión de la
19	Parcela número A guión dos, singularizado en el
20	número Tres del Título Primero a que se refiere la
21	escritura que se inscribe , constituyó las siguientes
22	servidumbres de ductos de servicios, de ocupación,
23	viales de paso de carácter peatonal, de tránsito y/o
24	servicios de carácter mutuas, gratuitas, recíprocas y
25	perpetuas: A) Todos los lotes o parcelas quedarán
26	gravados entre sí, siendo respectivamente predios
27	sirvientes y dominantes, con la servidumbre
28	voluntaria, negativa, continua e inaparente de
29	prohibición de cambiar el destino agrícola y forestal
30	de éstas. B)Servidumbre de paso para servicios:



Certificado emitido con
 Firma Electrónica Avanzada
 Ley N° 19.799
 Autorizado de la
 Escuela Corte Suprema
 de Chile.
 Cert N° 1234567890123
 Verifique validez en
<http://www.fonaj.cl>

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
 Conservador Bienes Raíces,
 Comercio y Minas.
 LA CALERA

1 Todos los lotes o parcelas, quedan gravadas entre sí
 2 en calidad de predios sirvientes y dominantes,
 3 respectivamente, con una servidumbre, continua,
 4 aparente o inaparente para paso de ductos de
 5 servicios, incluyendo la colocación, mantención,
 6 reparación y renovación de cualquier elemento que
 7 permita el debido paso de servicios, en cuya virtud
 8 sólo podrán utilizarse los suelos de las zonas que se
 9 indican en este plano ilustrativo para detallar y
 10 precisar, las ubicaciones, orientaciones alcances y
 11 superficies afectas por está servidumbre que se
 12 entiende formar parte integrante del presente
 13 instrumento. Los Predios Sirvientes, tendrán,
 14 además de su obligación principal de soportar el
 15 gravamen o servicio en su más amplio sentido, las
 16 siguientes obligaciones: uno) No destruir, alterar,
 17 obstruir o modificar los ductos; dos) Permitir el
 18 ingreso de trabajadores de Agrícola Hualcapo SpA
 19 o de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén y/o
 20 contratistas de éstas o del personal que éstas
 21 determinen, para reparar, inspeccionar o mantener
 22 los ductos y/o sus obras anexas; tres) No afectar la
 23 franja o terreno gravado con las servidumbres. La
 24 Propietaria de los predios gravados con las
 25 servidumbres, se obligan a permitir la entrada al
 26 predio del personal de la autoridad y/o compañía
 27 competente y que será el encargado de la
 28 mantención de las obras como aquel que en el
 29 futuro deba efectuar su conservación y reparación,
 30 y que no procederá el cobro de indemnizaciones



Certificado emitido con
 Firma Electrónica Avanzada
 Ley N° 19.799
 Autoacordado de la
 Excmo Corte Suprema
 de Chile -
 Cert N° 123456800935
 Verifique validez en
<http://www.fonju.cl>

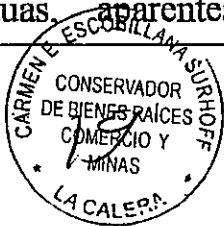


1 que pudieren originarse tanto por la constitución de
2 las servidumbres como a consecuencia de los
3 trabajos de reparación o mantención que fueren
4 necesarios efectuar a causa o como consecuencia de
5 ella. C) Servidumbre de ocupación de terrenos, para
6 circulación de vehículos y uso peatonal. Todos los
7 lotes o parcelas ya descritos quedan gravados entre
8 sí en calidad de predios sirvientes y dominantes,
9 respectivamente con: C. Uno) Servidumbre de
10 Ocupación: Los inmuebles descritos quedan
11 gravados entre sí en calidad de predios sirvientes y
12 dominantes, respectivamente, con una servidumbre
13 continua, aparente de ocupación para la colocación
14 de Portería y áreas anexas, y zona de carguío de
15 basuras, por lo que las zonas que se indican en el
16 plano a que se refiere el contrato que se inscribe
17 quedan gravadas a perpetuidad para este efecto. En
18 consecuencia, los propietarios de los lotes o
19 parcelas descritas, vienen en constituir
20 servidumbres para la ocupación de las áreas
21 descritas en el Plano. Está servidumbre se
22 constituye con carácter de amplias, irrestrictas,
23 perpetuas, aparentes, continuas y superficiales para
24 el propio uso de toda la comunidad. Los Predios
25 Sirvientes, tendrán, además de su obligación
26 principal de soportar el gravamen o servicio en su
27 más amplio sentido, las siguientes obligaciones; a)
28 No destruir, alterar, obstruir o modificar las áreas
29 afectas a servidumbres de ocupación donde se
30 instalará la Portería, zona de carguío de basura, y



CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
Conservador Bienes Raíces,
Comercio y Minas.
LA CALERA

1 anexos a estas.; b) Permitir el ingreso de
2 trabajadores de Agrícola Hualcapo SpA o de la
3 Subdivisión Barrio Privado Lafquén, y/o
4 contratistas de éstas o del persona que éstas
5 determinen, incluyendo jardineros, para construir
6 las obras y luego reparar, inspeccionar o mantener
7 las instalaciones y/o sus obras anexas; c) No afectar
8 la franja o terreno gravado con las servidumbres. La
9 Propietaria de los predios gravados con las
10 servidumbres, así como los sucesores en el dominio
11 de los terrenos gravados por las servidumbres,
12 deberán respetar estas servidumbres. C. Dos)
13 Servidumbre continua y aparente de tránsito o paso,
14 llamados en adelante "Caminos", para uso de
15 vehículos y peatonal, en cuya virtud sólo podrán
16 utilizarse los suelos de las zonas que se describen
17 en el plano que, debidamente suscrito, se entiende
18 formar parte del instrumento que se inscribe. Los
19 inmuebles descritos quedan gravados entre sí en
20 calidad de predios sirviente y dominante,
21 respectivamente, con una servidumbre continua,
22 aparente de tránsito, para vehículos y peatones, por
23 lo que las zonas que se indican en este plano,
24 quedan gravadas a perpetuidad para este efecto. En
25 consecuencia, los propietarios de los lotes o
26 parcelas descritas, vienen en constituir servidumbre
27 de Tránsito perpetuas, gratuitas y sobre las áreas
28 descritas en el plano, Las servidumbres que se
29 constituyen tendrán el carácter de amplias,
30 irrestrictas, perpetuas, aparentes, continuas y



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Ilexma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456800935
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 superficiales para el propio uso de toda la
2 comunidad. Los Predios Sirvientes, tendrán,
3 además de su obligación principal de soportar el
4 gravamen o servicio en su más amplio sentido, las
5 siguientes obligaciones: a) No destruir, alterar,
6 obstruir o modificar las áreas afectas a
7 servidumbres de Tránsito, conforme se describen en
8 el plano; b) Permitir el ingreso de trabajadores de
9 Agrícola Hualcapo SpA o de la Subdivisión Barrio
10 Privado Lafquén y/o contratistas de éstas o del
11 personal que éstas determinen, para construir las
12 obras y luego reparar, inspeccionar o mantener las
13 instalaciones y/o sus obras anexas; c) No afectar la
14 franja o terreno gravado con las servidumbres. La
15 Propietaria de los gravados con las servidumbres,
16 así como los sucesores en el dominio de los
17 terrenos gravados por las servidumbres, deberán
18 respetar estas servidumbres. En virtud de esta
19 servidumbre se podrá transitar por dichos caminos
20 en vehículos de tracción motorizada, respetando las
21 normas legales y reglamentarias vigentes y a una
22 velocidad no superior a cuarenta kilómetros por
23 hora. En todo caso se prohíbe la circulación de
24 vehículos que dañen el camino, produzcan ruidos
25 molestos o dañen la Ecología del sector, y aquellos
26 que no reúnan las características técnicas que
27 establezca el Ministerio de Transportes y
28 Telecomunicaciones. Está estrictamente prohibido
29 circular fuera de los caminos especialmente
30 habilitados para este efecto. - D) Todas las áreas de



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
 Conservador Bienes Raíces,
 Comercio y Minas.
 LA CALERA

1 los lotes o parcelas referidas en la servidumbre de
 2 tránsito o paso, quedarán gravadas en calidad de
 3 predio sirviente a beneficio de todos los lotes o
 4 parcelas de la Subdivisión, con las servidumbres de
 5 acueducto que emanan de la ejecución o instalación
 6 subterráneas o no, de las obras necesarias para la
 7 instalación y aprovisionamiento de agua, aguas
 8 servidas, las aguas lluvias y de colectores de riego,
 9 sean éstas subterráneas o superficiales, como
 10 asimismo, con las servidumbres necesarias para la
 11 instalación, mantención, construcción, reparación y
 12 operación de los servicios de abastecimiento de
 13 agua, gas, electricidad, luz, líneas de comunicación
 14 y sistemas, para la instalación subterránea o aérea
 15 de otros servicios que los adelantos técnicos,
 16 científicos o industriales hagan exigibles o
 17 recomendables en el futuro.- Esta servidumbre
 18 podrá ejercerse mediante el uso de postación, o bien
 19 mediante la instalación de ductos subterráneos por
 20 parte de los propietarios actuales o futuros de los
 21 predios.- E) Todos los lotes o parcelas quedarán
 22 gravados entre sí, siendo respectivamente predios
 23 sirvientes y dominantes, con la servidumbre
 24 voluntaria, negativa, continua e inaparente de
 25 prohibición de subdividirlos de forma que resulten
 26 lotes o parcelas de una cabida o superficie inferior a
 27 cinco mil metros cuadrados o la superficie predial
 28 mínima que determine la autoridad competente. F)
 29 Todos los lotes quedarán gravados entre sí en
 30 calidad de predios sirvientes y dominantes con una



Certificado emitido con
 Firma Electrónica Avanzada
 Ley N° 19.799
 Autoacordado de la
 Tercera Corte Suprema
 de Chile -
 Cert N° 12345678910
 Verifique validez en
<http://www.fonju.cl>

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



CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
 Conservador Bienes Raíces,
 Comercio y Minas.
 LA CALERA

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; SEGUNDO: En las servidumbres
 previstas anteriormente 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. TERCERO:
 Todo adquirente de un lote o parcelas que forma
 parte de la subdivisión Barrio Privado Lafquén 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 escritura pública que se inscribe.
 CUARTO: El presente Régimen de Servidumbre,
 así como las servidumbres que se describen en los
 planos que se protocolizan conjuntamente con la
 escritura que se inscribe bajo el número cinco mil
 seiscientos sesenta y uno, y que en copias se
 archivan con los N°S 1.962, 1.963 y 1.964 en el
 Registro de Documentos de Gravámenes del año
 2023 y constituirán un gravamen para todas las
 parcelas o lotes existentes, respecto de las cuales se



Certificado emitido con
 Firma Electrónica Avanzada
 Ley N° 19.799
 Autoacordado de la
 Tercera Corte Suprema
 de Chile -
 Cert N° 123456800935
 Verifique validez en
 http://www.fonaj.cl

hace referencia en el Título Primero de la escritura

que se inscribe 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. QUINTO: Obras necesarias. En general, conforme lo dispuesto en los artículos ochocientos veintiocho y ochocientos veintinueve del Código Civil, las servidumbres constituidas en la cláusula Primera de este Título a que se refiere la escritura que se inscribe 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. SEXTO: 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, adquiriéndolas, por ende, de conformidad a las disposiciones legales vigentes, las servidumbres aquí contenidas, recíprocamente en su favor. DEL ADMINISTRADOR COMÚN. La subdivisión denominada Barrio Privado Lafquén compuesta de cincuenta y seis lotes o parcelas, contará con una administración común, que podrá ser una persona natural o jurídica, a quien se le fijará un honorario mensual por la ejecución de



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoridad de la
Escuela Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.firma.cl>

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF
Conservador Bienes Raíces,
Comercio y Minas.
LA CALERA

dicha labor. El Administrador será elegido por los
1 propietarios de los predios objeto del presente
2 Régimen en Junta de Propietarios. El
3 nombramiento del Administrador contará en la
4 respectiva acta que se levante al efecto, que podrá
5 ser reducida a escritura pública por la persona
6 expresamente facultada para ello en la misma acta.
7 El Administrador durará en sus funciones un año y
8 podrá ser reelegido indefinidamente. De la misma
9 forma de su elección, podrá ser removido por los
10 propietarios en cualquier tiempo por mayoría
11 simple. Si al vencimiento de un período no se
12 procediere a nueva designación, se entenderá
13 automáticamente prorrogadas sus funciones, por
14 períodos sucesivos de un año hasta que se le
15 designe reemplazante. PRIMERO: Corresponderán
16 al Administrador : i) velar por la conservación,
17 mantención, reparación y aseo de los bienes de uso
18 común; ii) cobrar y recaudar de los propietarios las
19 cuotas que le correspondan en las expensas de
20 administración, mantención y reparación; iii)
21 representará en juicio activa y pasivamente a los
22 propietarios, con las facultades del ambos incisos
23 del artículo séptimo del Código de Procedimiento
24 Civil; iv) llevar un libro de actas; v) Llevar un
25 cuaderno o archivo de entradas y gastos
26 conjuntamente con un archivo de documentos,
27 facturas y recibos; vi) mantener una cuenta
28 corriente bancada exclusiva de la Subdivisión,
29 sobre la que girará; vii) Mantener una nómina de
30



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacreditado de la
Tercera Corte Suprema
de Chile.
Cert N°: 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



los propietarios que conforman la Subdivisión; viii)

Velar por la conservación, mantención y reparación de los bienes de uso o utilidad común, limpieza de canales y acequias, mantención de caminos según lo señalado en el artículo uno inciso quinto del Decreto Ley Número tres mil quinientos dieciséis, vías de acceso, senderos, puentes, obras o implementos destinadas la seguridad común, cercos, accesos al lugar y jardines, empalmes eléctricos, empalmes de agua, o de otro tipo, y demás bienes de utilidad común; ix) Resolver administrativamente las dudas o controversias menores que surjan entre los propietarios, sin perjuicio de las facultades de someter el asunto al conocimiento del árbitro designado conforme a las reglas que más adelante se expresan; x) Dictar las normas a que deberán ceñirse el funcionamiento y las operaciones de la Subdivisión dictar las normativas de funcionamiento internos, incluyendo normas de seguridad, horarios de operación, requisitos de identificación, disposición de desechos, y cualquier otra norma tendiente al buen orden, seguridad, sanidad y operación diaria de la Subdivisión, proponiendo y sometiendo a la aprobación de la Junta de Propietarios. El Administrador, deberá rendir cuenta anual a los propietarios de los lotes o parcelas sobre los gastos y entradas efectuadas en el año anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los morosos en el pago de las expensas comunes.



Fs. 1.166.- MIL CIENTO SESENTA Y SEIS.-

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF

Conservador Bienes Raíces,
Comercio y Minas.
LA CALERA

SEGUNDO: Junta de Propietarios. Los propietarios

se reunirán a lo menos una vez al año, en Junta de

Propietarios, convocada por el Administrador o por

más del treinta por ciento de la totalidad de los

propietarios de los Lotes resultantes de la

subdivisión. Serán atribuciones de la Junta de

Propietarios: A) Aprobar los presupuestos o

minutas de expensas de administración,

conservación y reparación para el o los periodos

respectivos. Estos deberán ser presentados por el

Administrador la Junta de Propietarios de manera

somera y detallada. B) Aprobar o rechazar las

cuentas y balances que presente el Administrador.

C) Poner término al mandato del Administrador

designado en este Instrumento y designar nuevo

Administrador confiriéndole los poderes necesarios.

D) Autorizar al Administrador para efectuar

cualquier gasto especial. E) Aprobar las normativas

internas dictadas por el Administrador. F) Las que

correspondan según el presente Régimen de

Servidumbres u otras disposiciones. TERCERO:

Reglas que rigen la Junta de Propietarios. La Junta

de Propietarios se regirá por las siguientes normas:

a) Citación a Junta. La convocatoria se realizará

con, a lo menos, diez días corridos de anticipación a

su celebración, y no más allá de sesenta días

corridos de su celebración, mediante cartel firmado

por el Administrador desplegado en un lugar

visible, a la entrada de la Subdivisión denominada

"Barrio Privado Lafquén" que procure su acertada



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacreditado de la
Fiscalía Corte Suprema
de Chile.
Cert N°: 123456789035
Verifique validez en
<http://www.fonju.cl>

1 difusión y divulgación. Conjuntamente con lo
2 anterior, se enviará con la misma anticipación una
3 comunicación escrita al domicilio o a la casilla de
4 correo electrónico de cada propietario registrado en
5 la Administración, debiendo para dichos efectos
6 designar el propietario su respectivo domicilio y su
7 casilla de correo electrónico y comunicar al
8 Administrador cualquier cambio a dicho respecto.
9 La pérdida o extravío de la comunicación no
10 invalidará la citación, ni será causal para pedir la
11 nulidad de la Junta que se efectúe, b) La Junta será
12 presidida por el Administrador y se llevará a cabo
13 donde éste designe en la citación. Con todo, la
14 Junta podrá llevarse a cabo dentro de la subdivisión
15 denominada "Barrio Privado Lafquén" a que este
16 Instrumento se refiere, o en un recinto apropiado a
17 estos efectos, en la ciudad de Santiago, o en la
18 comuna que corresponda a la Capital Regional de
19 aquella Región en la cual se emplaza la subdivisión.
20 En las Juntas de Propietarios se podrán usar medios
21 tecnológicos que permitan la participación de los
22 propietarios, sin encontrarse físicamente presentes,
23 junto con mecanismos de votación a distancia,
24 siempre que dichos sistemas garanticen
25 debidamente la identidad de los propietarios, o de
26 sus apoderados en su caso, y aseguren su
27 participación, c) Reunión en primera citación. Para
28 reunirse en primera citación será necesaria la
29 concurrencia de los propietarios que representen, a
30 lo menos, el sesenta por ciento del dominio de las



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoridad de la
Excmo. Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.firma.cl>

1 Parcelas que componen la subdivisión, d) Reunión
2 en segunda citación. Para reunirse en segunda
3 citación bastará con la asistencia de los propietarios
4 que concurran, adoptándose en ambos casos los
5 acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los
6 asistentes a la Junta, e) Representación. Los
7 propietarios podrán asistir a las Juntas de
8 Propietarios representados por terceros, cuyos
9 mandatos deberán constar por carta poder simple, f)
10 Voto. Se entiende para estos efectos que cada
11 propietario tendrá en dicha Junta un voto por cada
12 parcela que le pertenezca. El voto será público, g)
13 Quorum. Para el cálculo de los quorums necesarios
14 para adoptar los acuerdos, se excluirán los votos de
15 aquellos propietarios que no estuvieran al día en el
16 pago de las respectivas cuotas en las expensas de
17 administración, reparación y conservación, hecho
18 que deberá ser certificado por el Administrador.
19 Los acuerdos así adoptados serán obligatorios para
20 todos los propietarios de los lotes resultantes de la
21 subdivisión, sin excepción alguna. CUARTO:
22 Libro de Actas. De las deliberaciones y acuerdos de
23 la Junta de Propietarios se dejará constancia en un
24 Libro de Actas, que será firmado por dos
25 propietarios que se designen para tales efectos en
26 dicha Junta. El acta se entenderá aprobada desde el
27 momento de su firma, y desde esa fecha se podrán
28 llevar a efecto los acuerdos a que ella se refiera. El
29 Propietario que estimare que un acta adolece de
30 inexactitud u omisiones, tiene el derecho de



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Fiscala Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



estampar, antes de firmarla, las salvedades

correspondientes. QUINTO: Hoja de asistencia.

Los concurrentes a la Junta de Propietarios firmarán

una hoja de asistencia en la que se indicará, a

continuación de cada firma el Número de parcela o

parcelas a las que representa. SEXTO: La

responsabilidad por el pago de las expensas fijadas

por el presente Régimen, será de cada propietario,

la que subsistirá en el caso que este ceda el uso de

su lote o parcela, ya sea en arrendamiento,

comodato o por cualquier otro título. En caso de

transferencia o transmisión de dominio, él o los

nuevos propietarios, están obligados solidariamente

al pago de las expensas comunes impagas por el o

los antecesores en el dominio. SÉPTIMO: La

Administración hará una estimación anual de las

expensas comunes normales que deberán aportar

los propietarios resultantes de la subdivisión para el

funcionamiento de ésta, cifra que podrá ser

modificada por el acuerdo de la Junta de

Propietarios. Como primera estimación de costos,

se fijan las expensas comunes normales en la suma

de una Unidad de Fomento mensual por cada

Parcela o Lote resultante de la subdivisión.

Además, cada comprador o promitente comprador,

luego de suscribir un contrato de compraventa o

promesa de compraventa, y dentro del plazo de diez

días corridos desde su suscripción, debe pagar la

suma equivalente a cinco Unidades de Fomento, a

efectos de contar con un Fondo de puesta en



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456808935
Verifique validez en
<http://www.fonjas.cl>

1 marcha para cubrir los gastos iniciales y velar por el
2 mantenimiento de la Subdivisión. OCTAVO: El
3 hecho de que uno o más de los propietarios de los
4 lotes no hagan uso efectivo de los lotes o parcelas,
5 o que estos permanezcan desocupados por
6 cualquier tiempo, no exime en caso alguno, al
7 respectivo propietario de la obligación de contribuir
8 oportunamente al pago de las expensas de
9 administración, mantención y reparación. No
10 obstante lo anterior, se deja constancia que aquellos
11 lotes o parcelas no vendidos, entendiéndose
12 portales, aquellos que al último día de cada mes se
13 encuentren aun inscritas a nombre de Agrícola
14 Hualcapo SpA sin haberse celebrado un contrato de
15 Promesa de compraventa respecto de ellas, no
16 concurrirán al pago de expensas de ningún tipo.
17 NOVENO: El procedimiento judicial para el cobro
18 de las expensas de administración, mantención y
19 reparación, será el del juicio ejecutivo establecido
20 en el Título I del Libro tercero del Código de
21 Procedimiento Civil, que conocerá el juez de letras
22 civil correspondiente a la Comuna de Santiago, por
23 lo que los comparecientes se someten a la
24 jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de
25 Justicia. TITULO QUINTO: SANCIONES POR
26 INCUMPLIMIENTO: Ante el incumplimiento de
27 cualquiera de las prohibiciones, deberes o
28 servidumbres establecidas en el presente Régimen,
29 será sancionada con multa de una a cien unidades
30 tributarias mensuales, pudiendo el Administrador,



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autorizado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonaj.cl>



elevar al doble su monto en caso de reincidencia.

Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a persona diversa, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la resolución que condene al pago de la primera multa. ARTÍCULO PRIMERO

TRANSITORIO: Cuenta Corriente Bancaria. Poder Especial. Se procederá a abrir una cuenta corriente bancaria, exclusiva, en un Banco o Institución Financiera a nombre de la Subdivisión Barrio Privado Lafquén. Para estos efectos el Administrador que se designe podrá contratar una cuenta corriente en un banco o institución financiera, depositar en la cuenta corriente dinero o documentos nominativos o a la orden de la Subdivisión; girar cheques sobre esa cuenta, capitalizar intereses; imponerse de los saldos, endosar cheques a u otros documentos bancarios para el solo efecto de su depósito en la cuenta corriente bancaria, o para su cobro judicial o extrajudicial, retirar talonarios de cheques pudiendo delegar en terceros ésta última facultad.

ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO

Administrador. Por medio del presente instrumento se confiere poder a la sociedad Agrícola Hualcapo SpA, 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



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autocreadado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile
Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fonaj.cl>

1 cada uno de los propietarios, el correcto uso y goce
2 de sus derechos. Asimismo, se le confiere mandato
3 suficiente para que proceda a adquirir y utilizar las
4 maquinarias y herramientas necesarias para la
5 mantención, aseo, ornato y seguridad de los
6 espacios de uso común en virtud de las
7 servidumbres constituidas y para que, en general
8 realice todos aquellos actos y contratos que sean
9 conducentes al objeto indicado. ARTÍCULO
10 TERCERO TRANSITORIO: Modificación al
11 Régimen de Servidumbres. La modificación del
12 presente Régimen de Servidumbres sólo podrá
13 acordarse en Junta de Propietarios citada
14 especialmente para tal objeto, debiendo expresarse
15 en la respectiva citación el motivo de la
16 convocatoria. El acuerdo deberá tomarse por una
17 mayoría que represente al menos el sesenta y seis
18 por ciento de las parcelas que componen la
19 subdivisión denominada "Barrio Privado Lafquén".
20 Para estos efectos, deberá concurrir el Notario
21 competente del lugar en el cual se celebre la
22 Asamblea, que certifique el quorum y la mayoría.
23 Lo anterior, con excepción de lo señalado en el
24 Artículo Sexto transitorio de este instrumento. Los
25 títulos de dominio rolan inscritos a fojas 4.816 N°
26 2.870 del Registro de Propiedad del año 2018, a
27 fojas 4.816 vuelta N° 2.871 del mismo Registro y
28 año, fojas 3.842 vuelta N° 1.037 del Registro de
29 Propiedad del año 2020, fojas 3.960 vuelta N°
30 1.803 del Registro de Propiedad del año 2021, fojas



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autocertificado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile
Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

3.781 vuelta N° 1.596 del Registro de Propiedad
del año 2021, fojas 2.511 N° 2.138 del Registro de
Propiedad del año 2.022, fojas 3.066 N° 948 del
Registro de Propiedad del año 2021, y fojas 4.015
N° 1.826 del Registro de Propiedad del año 2021.
Caratula 48523. Requirió doña Andrea Hernández.

[Handwritten signature]

ES COPIA CONFORME CON
SU ORIGINAL LA CALERA
A 15 DIC. 2023



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autorizado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>