

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



Notario Santiago Cosme Fernando Gomila Gatica

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de REGIMEN DE SERVIDUMBRE , repertorio Nro: 9737 de fecha 08 de Agosto de 2023, 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.-



223456997324
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.-

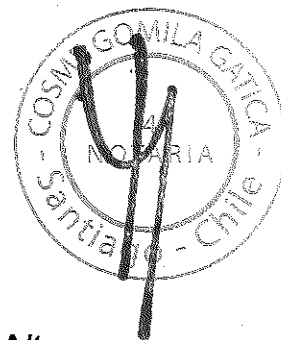
Certificado Nro 223456997324.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456997324>.-

CUR Nro: F047-223456997324.-



374864 9737 08-08-2023
TERESA MALUENDA ARAYA
REGIMEN DE SERVIDUMBRES
5661



BARRIO LAFQUEN. SERVIDUMBRE

AMNA/tma



Rep. N°:9.737/2023.-

O.t. N°:374.864.-

Doc. N°:5.661.-



RÉGIMEN DE SERVIDUMBRES

SUBDIVISIÓN BARRIO PRIVADO LAFQUÉN



EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de Agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Carmencita numero veinte, Comuna de Las Condes, Comparece: 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 precitada que declara pertenecerle y expone que vienen en constituir el

Pag: 2/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



siguiente Régimen de Servidumbres: **TÍTULO PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.** La sociedad **Agrícola Hualcapo SpA** es dueña, del resto no enajenado de: **Uno) PARCELA NÚMERO VEINTIUNO**, resultante de la división del predio “Los Tilos de Hualcapo”, ubicado en la comuna de Hijuelas, cuyos deslindes según sus títulos, son los siguientes: Al Norte, Bien Común Especial Cinco; al Sur, Parcelas veinticuatro y veinticinco, con camino interior de por medio; al Oriente, Bien Común Especial cinco; y al Poniente, Parcelas diecinueve y veinte, ambas, con camino de por medio; encerrando una superficie aproximada de once coma veintiuna hectáreas. Adquirió dicho inmueble por compraventa que le hiciere a la sociedad **HANDELS UND FINANZ A.G. CHILE S.A.**, según consta en escritura pública de fecha veintidós de noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, Repertorio Número quince mil doscientos catorce. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cuatro mil ochocientas dieciséis número dos mil ochocientos setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, correspondiente al año dos mil dieciocho. **SUBDIVISIÓN.** La **Parcela número veintiuno** fue posteriormente subdividida, dando origen a veintidós nuevos lotes, signados con los números **uno al veintidós**, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, según consta de Certificado número cero cincuenta y cinco guion cero tres guion ciento setenta y siete guion dos mil diecisiete; agregado bajo el **número ochenta y nueve en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho.** Posteriormente, se modificó la subdivisión de la parcela número veintiuno, antes señalada, eliminándose las parcelas resultantes signadas con los números **dieciocho a veintidós**, ambas incluidas, y dando origen a cinco nuevas parcelas signadas con los números **dieciocho A, diecinueve A, veinte A, veintiuno A y veintidós A**, de acuerdo al plano de Subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha cinco de julio del año dos mil



Certificado
223456997324
Verifique validez
<http://www.fojas.>





diecinueve, según consta de Certificado número cero cinco cinco guion cero cinco cinco cero tres guion cero seis siete guion dos mil diecinueve y que fuera agregado bajo el **número mil doscientos noventa y ocho en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil diecinueve**. Posteriormente, se fusionó el **lote diecisiete** perteneciente a la subdivisión de la parcela número veintiuno, singularizada en el plano agregado bajo el número ochenta y nueve en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho, con el lote treinta y dos perteneciente a la subdivisión del Lote A guion Dos, singularizada en el plano archivado bajo el número novecientos veintisiete del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veinte, dando origen al lote "A" de acuerdo a plano de fusión archivado bajo el número mil ciento cincuenta y dos en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veintiuno. Finalmente el lote "A", antes descrito se subdividió dando origen al lote **A uno y A dos**, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, según consta de Certificado número cero cincuenta y cinco guion cero cinco cinco cero tres guion ciento treinta y cinco guion dos mil veintiuno; agregado bajo el número trescientos cincuenta y nueve en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veintidós. **Dos) PARCELA NÚMERO VEINTICINCO** de la subdivisión del predio rústico denominado Los Tilos de Hualcapo, ubicado en la comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: Al Norte, con parcelas números veinticuatro y veintiuno; al Sur, con Bien Especial Cuatro y Fundo Las Palmas de Ocoa; al Oriente, con Bien Común Especial Cuatro y Bien Común General Cuatro; y al Poniente, con parcela veinte, con camino de por medio y Fundo Las Palmas de Ocoa; encerrando una superficie aproximada de once coma cero cinco hectáreas.

Pag: 4/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Adquirió dicho inmueble por compraventa que le hiciera a la sociedad HANDELS UND FINANZ A.G. CHILE S.A., según consta en escritura pública de fecha veintidós de noviembre del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, Repertorio Número quince mil doscientos catorce. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cuatro mil ochocientas dieciséis vuelta número dos mil ochocientos setenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil dieciocho. **SUBDIVISIÓN**. La Parcela número veinticinco fue subdividida dando origen a veintidós nuevos lotes, signados con **los números uno al veintidós**, ambos incluidos, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, según consta de Certificado número cero cincuenta y cinco guion cero tres guion ciento setenta y ocho guion dos mil diecisiete; agregado bajo el **número ochenta y seis en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho. Tres) LOTE A GUION DOS**, que resultó de la subdivisión del Lote A, que a su vez resultó de la división de la propiedad raíz denominada Bien Común Especial Número Cinco, resultante de la subdivisión del predio Los Tilos de Hualcapo, ubicado en la comuna de Hijuelas, Lecho de Estero y Bosquecillos de Eucaliptus, de una superficie aproximada de dieciocho coma veintitrés hectáreas y cuyos deslindes generales son: AL NORTE, Bien Común General número Cuatro y parcelas veintidós y veintitrés, AL SUR, Bien Común General número Cuatro, parcelas veintiuno y veinticuatro; AL ORIENTE, parcela veintitrés; y AL PONIENTE, Bien Común General número Tres y parcela diecinueve con camino interior de por medio. Los deslindes del Lote A, según plano de subdivisión archivado con el número mil cuatrocientos sesenta y dos en el Registro de Documentos de Propiedades del año dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, y a sus títulos, son los siguientes: AL NORTE, parcela veintidós y con Bien Común General número Tres, con camino vecinal de por medio; AL





ORIENTE, con Lote B de la subdivisión y parcela veintidós; AL SUR, parcela veintiuno; y AL PONIENTE, parcela diecinueve, camino vecinal de por medio; encerrando una superficie aproximada de noventa y cinco mil setecientos cuatro coma quinientos veintiséis metros cuadrados. Los deslindes especiales del Lote A guion Dos, conforme al plano de subdivisión archivado con el número mil setenta y dos en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil diecisiete, son los siguientes: AL NORTE, Lote A guion Uno resultante de la subdivisión; AL ORIENTE, Lote B del Bien Común Especial número cinco y Parcela veintidós; AL SUR, parte de la parcela veintiuno; y AL PONIENTE, Parcela diecinueve, camino vecinal de por medio y parte de la parcela veintiuno; encerrando una superficie aproximada de sesenta y ocho mil novecientos setenta y uno coma trescientos ochenta y un metros cuadrados. Adquirió dicha propiedad por compraventa que le hiciere doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, quién lo hizo en representación de la sociedad AGRÍCOLA EL QUILLAY LIMITADA, EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, según escritura pública de fecha quince de mayo del año dos mil veinte, otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Verónica Torrealba Costabal, suplente de don Iván Torrealba Acevedo. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas tres mil ochocientas cuarenta y dos vuelta número mil treinta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veinte. **SUBDIVISIÓN.** EL LOTE A GUION DOS, singularizado previamente, fue posteriormente subdividido, dando origen a doce nuevos lotes, signados con los **números veintitrés al treinta y cuatro**, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha siete de julio del año dos mil veinte, según consta de Certificado número cero cincuenta y cinco guion cero cinco cinco cero tres guion cero cincuenta y uno guion dos mil veinte, número doscientos nueve / dos mil veinte, encontrándose una minuta, el certificado SAG y el plano de subdivisión, archivados bajo los números novecientos veinticinco, novecientos veintiséis y novecientos



veintisiete, respectivamente, todos en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veinte. Posteriormente, se fusionó el **lote diecisiete** perteneciente a la subdivisión de la parcela número veintiuno, singularizada en el plano agregado bajo el número ochenta y nueve en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho, con el **lote treinta y dos** perteneciente a la subdivisión del Lote A guion Dos, singularizada en el plano archivado bajo el número novecientos veintisiete del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veinte, dando origen al **lote "A"** de acuerdo a plano de fusión archivado bajo el número mil ciento cincuenta y dos en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veintiuno. Finalmente el lote "A", antes descrito se subdividió dando origen al lote **A uno y A dos**, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, según consta de Certificado número cero cincuenta y cinco guion cero cinco cinco cero tres guion ciento treinta y cinco guion dos mil veintiuno; agregado bajo el **número trescientos cincuenta y nueve en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil veintidós.** Todos en adelante **Subdivisión "Barrio Privado Lafquén" TITULO SEGUNDO: ANTECEDENTES PRELIMINARES. PRIMERO:** Por este acto e instrumento, 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**



Certificado
223456997324
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





tres , treinta y cuatro y **A dos resultantes de la subdivisión de la Parcela número A guion 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 del Conservador de Bienes Raíces de La Calera 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 Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno; dos) Once**, singularizado en el plano archivado bajo el número ochenta y nueve en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la escritura pública de compraventa de fecha **veintitrés de febrero del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **Viña del Mar** de don **Luis Fischer Yavar**, inscrita a fojas **tres mil setecientas ochenta y una vuelta** número mil quinientos noventa y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno; tres) Diecisiete**, singularizado en el plano archivado bajo el número ochenta y seis en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la escritura pública de compraventa de fecha **tres de febrero del año dos mil veintidós** otorgada en la Notaría de **Viña del Mar** de don **Luis Fischer Yavar**, inscrita a fojas **dos mil quinientas once** número dos mil ciento treinta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintidós; cuatro) Veintiuno**, singularizado en el plano archivado bajo el número ochenta y seis en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año dos mil dieciocho, de acuerdo a mandato otorgado en la



escritura pública de compraventa de fecha **cinco de marzo del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **La Calera** de doña **Lidia María Chahuán Issa**, inscrita a fojas **tres mil sesenta y seis** número **novcientos cuarenta y ocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno; cinco) Veinticinco**, singularizado en el plano archivado bajo el número **novcientos veintisiete** en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año **dos mil veinte.**, de acuerdo a mandato otorgado en la escritura pública de compraventa de fecha **treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno** otorgada en la Notaría de **La Calera** de doña **Lidia María Chahuán Issa**, inscrita a fojas **cuatro mil quince** número **mil ochocientos veintiséis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año **dos mil veintiuno**; y con el objeto de 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 que se describen, 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, viene en otorgar el presente Régimen de Servidumbres”. Este Régimen 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. Además, el presente Régimen de Servidumbres tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica y/o ente que se encuentre en uno de los siguientes casos: **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, 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. **SEGUNDO: Descripción General De la Subdivisión.** La subdivisión denominada "**Barrio Privado Lafquén**", ha sido concebida, estructurada y desarrollada como una Subdivisión en donde el uso de las parcelas resultantes es estrictamente agrícola y forestal, y en ellas podrán ejecutarse las obras que permita la ley y el presente Régimen de Servidumbres. Dentro de este espíritu resulta prioritario el respeto a la tranquilidad, privacidad recíproca, a la naturaleza, al entorno y la especial consideración que debe guardarse en todo tiempo entre todos en cuanto al uso de los bienes, sin perder de vista que se está en presencia de un conglomerado de personas que deben ser solidarias entre sí y que les une el propósito común de preservar el entorno natural que les rodea y convivir de manera armónica y en paz. **TÍTULO TERCERO: DE LAS SERVIDUMBRES Y RELACIONES RECÍPROCAS ENTRE LOS TITULARES DE LOS PREDIOS SIRVIENTES Y DOMINANTES. PRIMERO: Singularización de los predios:** Uno) Por el presente instrumento, la sociedad **Agrícola Hualcapo SpA.**, en su

Pag: 10/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



calidad de única y exclusiva propietaria de los 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 Primero 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 Primero 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 guion dos, singularizado en el número Tres del Título Primero precedente, todas incluidas, y además, como mandataria y en representación de los propietarios de los lotes cinco y nueve resultantes de la subdivisión de la Parcela número veintiuno singularizada en el número uno del Título Primero precedente, de los lotes diecisiete y veintiuno resultantes de la subdivisión de la Parcela número Veinticinco singularizada en el número Dos del Título Primero precedente y del lote veinticinco resultantes de la subdivisión de la Parcela número A guion dos, singularizado en el número Tres del Título Primero precedente, 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 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

Pag: 12/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 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 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

Pag: 14/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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;

SEGUNDO: En las servidumbres previstas en la cláusula precedente de este párrafo, 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. Esta 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 la presente escritura pública. **CUARTO:** El presente Régimen de Servidumbre, así como las servidumbres que se describen en los planos que se protocolizan conjuntamente con esta escritura bajo el número cinco mil seiscientos sesenta y uno, y constituirán un gravamen para todas las parcelas o lotes existentes, respecto de las cuales se hace referencia en el Título Primero de esta escritura 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, 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 en este acto, adquiriéndolas, por ende, de conformidad a las disposiciones legales vigentes, las servidumbres aquí contenidas, recíprocamente en su favor. **TÍTULO CUARTO: 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

Pag: 16/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



natural o jurídica, a quien se le fijará un honorario mensual por la ejecución de dicha labor. El Administrador será elegido por los propietarios de los predios objeto del presente Régimen en Junta de Propietarios. El nombramiento del Administrador contará en la respectiva acta que se levante al efecto, que podrá ser reducida a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma acta. El Administrador durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente. De la misma forma de su elección, podrá ser removido por los propietarios en cualquier tiempo por mayoría simple. Si al vencimiento de un período no se procediere a nueva designación, se entenderá automáticamente prorrogadas sus funciones, por períodos sucesivos de un año hasta que se le designe reemplazante. **PRIMERO:** Corresponderán al Administrador : i)velar por la conservación, mantención, reparación y aseo de los bienes de uso común; ii) cobrar y recaudar de los propietarios las cuotas que le correspondan en las expensas de administración, mantención y reparación; iii) representará en juicio activa y pasivamente a los propietarios, con las facultades del ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil; iv) llevar un libro de actas; v) Llevar un cuaderno o archivo de entradas y gastos conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos; vi) mantener una cuenta corriente bancaria exclusiva de la Subdivisión, sobre la que girará; vii) Mantener una nómina de 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



Certificado
223456997324
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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. **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 difusión y divulgación. Conjuntamente con lo anterior, se enviará con la misma anticipación una comunicación escrita al domicilio o a la casilla de correo electrónico de cada propietario registrado en la Administración, debiendo para dichos efectos designar el propietario su respectivo domicilio y su casilla de correo electrónico y comunicar al Administrador cualquier cambio a dicho respecto. La pérdida o extravío de la comunicación no invalidará la citación, ni será causal para pedir la nulidad de la Junta que se efectúe. **b)** La Junta será presidida por el Administrador y se llevará a cabo donde éste designe en la citación. Con todo, la Junta podrá llevarse a cabo dentro de la subdivisión denominada **“Barrio Privado Lafquén”** a que este Instrumento se refiere, o en un recinto apropiado a estos efectos, en la ciudad de Santiago, o en la comuna que corresponda a la Capital Regional de aquella Región en la cual se emplaza la subdivisión. En las Juntas de Propietarios se podrán usar medios tecnológicos que permitan la participación de los propietarios, sin encontrarse físicamente presentes, junto con mecanismos de votación a distancia, siempre que dichos sistemas garanticen debidamente la identidad de los propietarios, o de sus apoderados en su caso, y aseguren su participación. **c)** Reunión en primera citación. Para reunirse en primera citación será necesaria la concurrencia de los propietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento del dominio de las Parcelas que componen la subdivisión. **d)** Reunión en segunda citación. Para reunirse en segunda citación bastará con la asistencia de los propietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes a la Junta. **e)** Representación. Los propietarios podrán asistir a las Juntas de Propietarios representados por terceros, cuyos mandatos deberán constar por carta poder simple. **f)** Voto. Se entiende para estos efectos que cada propietario tendrá en dicha Junta un voto por cada parcela que le pertenezca. El voto será público. **g)** Quórum. Para el cálculo de los quórums necesarios para adoptar los acuerdos, se excluirán los votos de aquellos





propietarios que no estuvieran al día en el pago de las respectivas cuotas en las expensas de administración, reparación y conservación, hecho que deberá ser certificado por el Administrador. Los acuerdos así adoptados serán obligatorios para todos los propietarios de los lotes resultantes de la subdivisión, sin excepción alguna. **CUARTO: Libro de Actas.** De las deliberaciones y acuerdos de la Junta de Propietarios se dejará constancia en un Libro de Actas, que será firmado por dos propietarios que se designen para tales efectos en dicha Junta. El acta se entenderá aprobada desde el momento de su firma, y desde esa fecha se podrán llevar a efecto los acuerdos a que ella se refiera. El Propietario que estimare que un acta adolece de inexactitud u omisiones, tiene el derecho de 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

Pag: 20/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



contar con un Fondo de puesta en marcha para cubrir los gastos iniciales y velar por el mantenimiento de la Subdivisión. **OCTAVO:** El hecho de que uno o más de los propietarios de los lotes no hagan uso efectivo de los lotes o parcelas, o que estos permanezcan desocupados por cualquier tiempo, no exime en caso alguno, al respectivo propietario de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas de administración, mantención y reparación. No obstante lo anterior, se deja constancia que aquellos lotes o parcelas no vendidos, entendiéndose por tales, aquellos que al último día de cada mes se encuentren aun inscritas a nombre de Agrícola Hualcapo SpA sin haberse celebrado un contrato de Promesa de compraventa respecto de ellas, no concurrirán al pago de expensas de ningún tipo. **NOVENO:** El procedimiento judicial para el cobro de las expensas de administración, mantención y reparación, será el del juicio ejecutivo establecido en el Título I del Libro tercero del Código de Procedimiento Civil, que conocerá el juez de letras civil correspondiente a la Comuna de Santiago, por lo que los comparecientes se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **TITULO QUINTO: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** Ante el incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones, deberes o servidumbres establecidas en el presente Régimen, será sancionada con multa de una a cien unidades tributarias mensuales, pudiendo el Administrador, 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 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 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.

ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: Modificación al Régimen de Servidumbres. La modificación del presente Régimen de Servidumbres sólo podrá acordarse en Junta de Propietarios citada especialmente para tal objeto, debiendo expresarse en la respectiva citación el motivo de la convocatoria. El acuerdo deberá tomarse por una mayoría que represente al menos el sesenta y seis por ciento de las parcelas que componen la subdivisión denominada "**Barrio Privado Lafquén**". Para estos efectos, deberá concurrir el Notario competente del lugar en el cual se celebre la Asamblea, que certifique el quórum y la mayoría. Lo anterior, con excepción de lo señalado en el Artículo Sexto transitorio de este instrumento.

ARTICULO CUARTO TRANSITORIO: Arbitraje. Toda y cualquiera duda o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez o invalidez del presente Instrumento y/o de sus cláusulas, será resuelta por un árbitro mixto, arbitrador en cuanto al procedimiento y en derecho en el pronunciamiento de la sentencia

Pag: 22/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



definitiva, salvo en los casos en los cuales el asunto sea sometido a la competencia de los árbitros del Centro de Arbitraje de la cámara de Comercio de Santiago, según se señalará más adelante, quien actuará y resolverá breve y sumariamente sin forma de juicio, y en contra de cuyas resoluciones no cabrá recurso alguno. Las partes designan para que desempeñe el cargo a don ALVARO FERNANDEZ ORTUZAR, cédula de identidad número doce millones cuatrocientos setenta y cinco mil doscientos guion cero y si éste no pudiese o no quisiere aceptar el cargo, designan en su reemplazo a don JOAQUIN ANDRES VARELA MIZÓN, cédula de identidad número dieciséis millones diecinueve mil seiscientos dieciséis guion cinco, y a falta de ambos, o si ambos no quisieran desempeñar el cargo de árbitro, el asunto será sometido a la competencia de los árbitros del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación (CAM) de la Cámara de Comercio de Santiago, vigente al momento de solicitarlo, quienes designarán un árbitro mixto, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del CAM Santiago, debiendo recaer su nombramiento en un abogado habilitado para el ejercicio de la profesión. **ARTICULO QUINTO**

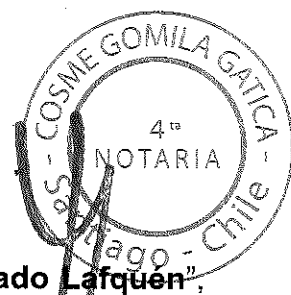
TRANSITORIO: Las disposiciones del presente Instrumento prevalecen sobre cualquier acuerdo o convenios particulares que puedan celebrar los propietarios. La declaración de nulidad o inaplicabilidad de una o más de las cláusulas del presente Instrumento por Tribunal competente, no afectará la validez de las demás. **ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO:** En razón de que

existe la posibilidad de que en las parcelas singularizadas en el **Título Primero** 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



Certificado
223456997324
Verifique validez
<http://www.fojas.>





presente Régimen de Servidumbres "Subdivisión **Barrio Privado Lafquén**", incluida la facultad de adicionar nuevos lotes o parcelas al presente 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 complementarias, 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. **ARTICULO SÉPTIMO TRANSITORIO: Poder para inscribir.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros pertinentes del Conservador. **ARTICULO OCTAVO**

Pag: 24/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



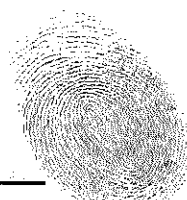
TRANSITORIO: Poder Especial.- Por el presente, la sociedad **Agrícola Hualcapo SpA.**, por si y en representación de otros propietarios de la Subdivisión **Barrio Privado Lafquén**, otorga mandato especial a los abogados don Alfonso Costabal Ruiz-Tagle, don Ricardo Pelayo Valenzuela Irrarrázaval y doña 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 Alfonso Costabal Ruiz-tagle. En





comprobante y previa lectura firma el compareciente el presente
RÉGIMEN DE SERVIDUMBRES.- Di copia.- Doy Fe.- La presente
escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número

97371023

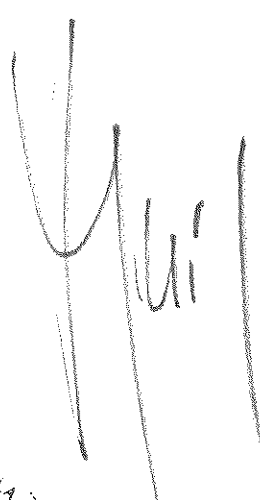
01  

FRANCISCO JOSÉ MORENO SAGREDO

C.I.N° 7-742.126-2

p.p. AGRÍCOLA HUALCAPO SpA

CERTIFICO: RECTIFICADA AL CENTRO, POR ESCRITURA
PUBLICA DE RECTIFICACIÓN DE FECHA 23.10.2023 REP.N°
13.806/2023, OTORGADA EN ESTA NOTARIA.- EN SANTIAGO,
03.11.2023.- arc




J.REG.	:	TMA
REP.N°	:	97371023
FIRMAS	:	
COPIAS	:	1
DIGIT.	:	AMNA
C.I.	:	TMA
DCHOS.	:	\$ 70000

Pag: 26/27



Certificado N°
223456997324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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

Firma y Sello

