

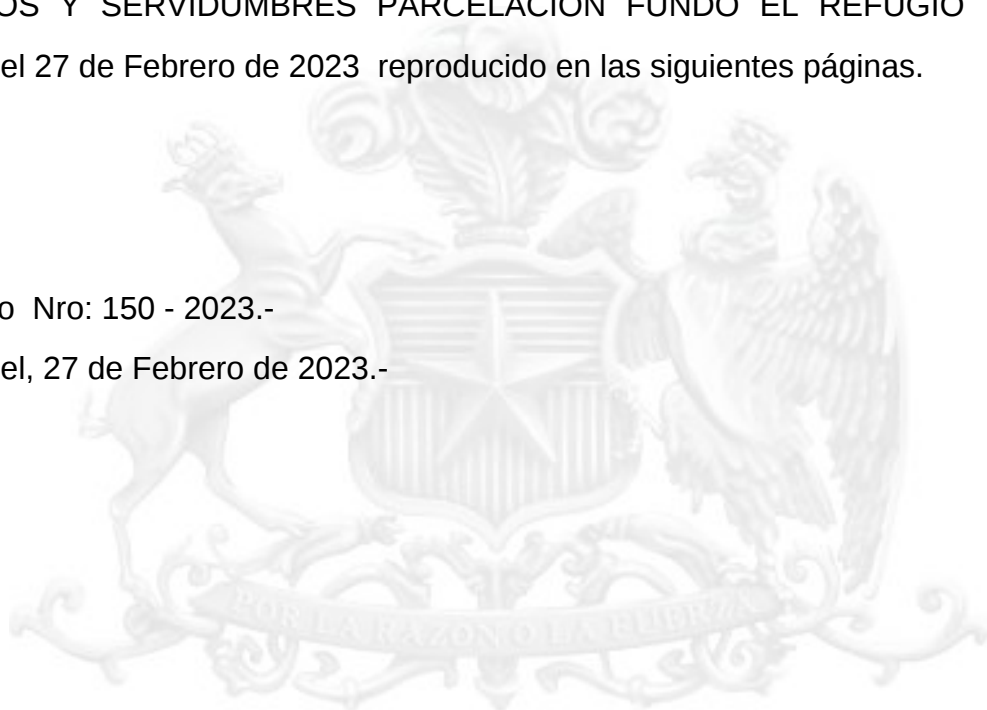


Notario de San Miguel Gonzalo Fernando Harambillet Melero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
SERVICIOS Y SERVIDUMBRES PARCELACION FUNDO EL REFUGIO
otorgado el 27 de Febrero de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 150 - 2023.-

San Miguel, 27 de Febrero de 2023.-



123456799161
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456799161.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gfharamb&ndoc=123456799161>.- .-

CUR Nro: F549-123456799161.-



NOTARIO PÚBLICO
GONZALO FERNANDO HARAMBILLET MELERO
Notario Público de San Miguel
Gran Avda. J. M. Carrera N° 4251 Local 2
Teléfono 229847523
E-Mail notariagharambillet@gmail.com

REPERTORIO NÚMERO 150.-

SERVICIOS Y SERVIDUMBRES

PARCELACIÓN FUNDO EL REFUGIO

EN SAN MIGUEL, SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **CLAUDIA ALEJANDRA WALKER MONTT**, Abogado, Notario Suplente del titular don **GONZALO FERNANDO HARAMBILLET MELERO**, ambos con oficio en Gran Avenida José Miguel Carrera número cuatro mil doscientos cincuenta y uno, local dos, comuna de San Miguel; comparece ochenta y dos, comuna de San Miguel, Región Metropolitana, comparece: **INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y siete millones ochocientos treinta mil guion nueve, representada según se acreditará, por don **RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO**, chileno, ingeniero civil, divorciado, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y uno guion cuatro y por don **GONZALO FELIPE CABELLO SOTO**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos cuarenta guion tres, todos con domicilio en calle Nevería número cuatro mil



quinientos quince, comuna de Las Condes, Región Metropolitana y **SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil novecientos guion k, representada según se acreditará, por don **RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO**, chileno, ingeniero civil, divorciado, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y uno guion cuatro, todos con domicilio en calle Nevería número cuatro mil quinientos quince, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, **ambas** en adelante indistintamente denominadas como **"el constituyente"** o **"el propietario"** o **"la propietaria"**; los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad mediante las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: Uno)** INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA es dueña del resto de un inmueble rural ubicado en la comuna de Casablanca, Provincia de Valparaíso, Quinta Región, que corresponde al Lote Dos guion A, del plano agregado bajo el número quinientos veinte, al final del Registro de propiedad del año mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, que cuenta con una superficie aproximada de seis coma sesenta y una hectáreas y deslinda: AL NORTE y ORIENTE, con Lote Dos guion B, de la división de la Higuera Dos del Fundo El Refugio; AL SUR, con Higuera Tres de la subdivisión del Fundo El Refugio; y AL PONIENTE, con camino a Lo Ovalle. Lo adquirió por compra que hizo a la sociedad Inversiones y Rentas Ernesto Fehlandt y Compañía Limitada, según consta de escritura pública suscrita ante el Notario de Casablanca, don Patricio Ramírez Oyarzún, con fecha diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y cuatro. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y tres vuelta número ciento diecinueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año mil novecientos noventa y cuatro**. En el inmueble recién singularizado, su propietaria practicó una subdivisión, la que fue



Certificado
123456799161
Verifique validez
<http://www.fojas.>

aprobada mediante certificado SAG Dirección Regional Quinta Región, número setenta y cuatro de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro. El plano de subdivisión se archivó con el número doscientos diez en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. De dicha subdivisión resultaron trece lotes enumerados del uno al trece, todos de una superficie igual o superior a cinco mil metros cuadrados. Los lotes números tres, ocho y doce de dicha subdivisión fueron enajenados a Sociedad De Inversiones Los Ceibos Limitada, como consta en el numeral dos siguiente. **Dos)** Por su parte SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA es dueña de los lotes, que a continuación se indican, del plano archivado bajo el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro, en que se dividió la Parcela o Lote Dos guion A del plano del Predio denominado El Refugio, de la Comuna de Casablanca, Provincia de Valparaíso, Quinta Región, con los siguientes deslindes y cabidas: **Lote número Tres**, superficie cinco mil cinco metros cuadrados: NOROESTE; en sesenta y cuatro coma setecientos cincuenta y cuatro metros con Lote número uno; NORESTE; en setenta y siete coma trescientos metros con Lote dos guion B División Higuera dos Fundo El Refugio; SUROESTE; en once coma ciento sesenta metros con Lote número dos, en sesenta y seis coma ciento cuarenta metros con Lote número cuatro; SURESTE; en sesenta y cuatro coma setecientos cincuenta y cuatro metros con Lote número cinco. **Lote número Ocho**, Superficie cinco mil catorce metros cuadrados: NOROESTE, en setenta y dos coma setecientos metros con Lote número seis; NORESTE, en cuatro coma novecientos cuarenta metros con Lote número cinco, en sesenta y tres coma ochocientos diez metros con Lote número siete; SUROESTE, en sesenta y ocho coma setecientos setenta y seis metros con Higuera Tres, Subdivisión Fundo El Refugio; SURESTE, en setenta y tres coma ochocientos treinta y cinco metros con Lote número diez.



Lote número Doce, Superficie cinco mil doce metros cuadrados: NOROESTE, en ciento once coma cero cero ocho metros con Lote número once, en dieciséis coma novecientos noventa y nueve metros con Lote número nueve; NORESTE, en cincuenta y cuatro coma seiscientos ocho metros con Lote dos guion B, División Hijuela dos, Fundo El Refugio; SUROESTE, en cuarenta y nueve coma seiscientos veintisiete metros con Hijuela tres, Subdivisión Fundo El Refugio; SURESTE, en noventa y siete coma ciento noventa y nueve metros con Lote número trece. Los adquirió por permuta que hizo con la sociedad Hotel Manquehue Limitada, según consta de escritura pública suscrita ante el Notario de San Bernardo doña Lylian Jacques Parraguez, con fecha cinco de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos sesenta y cuatro vuelta número seiscientos diez en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año mil novecientos noventa y cinco. Todos los inmuebles señalados, esto es, las trece parcelas del plano de subdivisión archivado con el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, se denominarán en adelante como "el predio sirviente" y/o "el predio dominante", atendido a que los servicios y servidumbres se constituyen recíprocamente entre éstos.

SEGUNDO: En los trece lotes señalados en la cláusula precedente, todos del plano de subdivisión archivado con el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, la constituyente o las constituyentes, se encuentran desarrollando una parcelación denominada "**Fundo El Refugio**" de parcelas de agrado agrícolas de una superficie mínima de cinco mil cuadrados, en adelante "la parcelación". **TERCERO:** A) Por este acto e instrumento, Inmobiliaria Hotel Manquehue y Sociedad De Inversiones Los Ceibos Limitada, ambas debidamente representadas y en sus calidades de propietarias de los inmuebles



Certificado
123456799161
Verifique validez
<http://www.fojas.>

singularizados en la cláusula primera precedente, vienen en constituir un régimen de Servidumbres y Servicios, con el fin de ejecutar las obras necesarias para dotar a las parcelas singularizadas en el plano archivado bajo el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, de servicios básicos, postaciones, estanques de agua, acueductos, ductos, de paso de cañerías y gasoductos, de aguas lluvias, de aguas servidas, luz, telefonía, televisión y cualesquiera otros, y, además, dar un adecuado tránsito vehicular y peatonal. Se deja constancia que respecto de los gravámenes que se constituyen respecto de un predio en favor de otro predio del mismo dueño, se tratará de un servicio y respecto de los gravámenes que se constituyen respecto de un predio en favor de otro predio de distinto dueño, se tratará de una servidumbre. Como los predios que quedarán gravados con servidumbre (o servicio) son en algunos casos y en relación con los predios dominantes, predios del mismo dueño y en otros casos de distinto dueño, se usarán conjuntamente los términos servidumbre y servicio. B) De esta forma, el propietario constituye por este acto servidumbres y servicios de postación, acueductos, gasoductos, de pozo, de paso de cañerías, de conducción de agua, alcantarillado, luz, telefonía y de paso y tránsito vehicular y peatonal, sobre todas las parcelas del plano de subdivisión archivado con el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca y señaladas en la cláusula primera precedente, de manera que cada una de estas Parcelas y/o lotes, sea respecto del resto de las Parcelas y/o lotes, recíproca y correlativamente, predio dominante y predio sirviente, a fin de brindar dichos servicios a todas las Parcelas y/o lotes, sin que pueda el propietario de una Parcela o lote, oponerse a la imposición y/o ejercicio de dichos gravámenes prediales. C) El trazado y superficie de las servidumbres y servicios antes señalados, constan en el plano que se protocoliza



en este acto ante el Notario autorizante bajo el número de protocolización Uno, y bajo mismo repertorio, junto con la presente escritura. **CUARTO:** Como ya se señaló, el trazado de las servidumbres y servicios constan en el plano que se protocoliza en este acto. Sin perjuicio de que en dicho plano figuran todas las áreas que quedarán gravadas, se especifican las siguientes servidumbres y servicios especiales que gravarán a todas las parcelas en su superficie total: **uno)** Servidumbre voluntaria de protección ambiental, destinada a conservar el medio ambiente de los predios, consistente en la prohibición de hacer basurales, pozos sépticos y fosas de absorción en los inmuebles, debiendo utilizarse plantas químicas de tratamiento de aguas que cumplan con las normas generales del Servicio de Salud, para no contaminar los suelos ni las aguas subterráneas; Dos) Servidumbre voluntaria consistente en la prohibición de ejercer, a pesar de que los instrumentos de planificación territorial lo permitan, actividades que generen contaminación que dañe la vegetación o la tierra de los predios, o que produzcan fuertes olores en el ambiente, criaderos de animales, estacionamiento de camiones y campamentos rústicos. Estas servidumbres se constituyen respecto de todos los inmuebles señalados. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones pertinentes en el o los registro respectivos. **PERSONERÍAS:** La personería de don Rodrigo Cabello Soto para representar a Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada consta en escritura pública de fecha siete de marzo del año dos mil diecisiete, otorgada ante notario público de San Miguel don Gonzalo Harambillet Melero. La personería de don Gonzalo Cabello Soto para representar a Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada consta en escritura pública de fecha veintisiete de abril del año dos mil nueve, otorgada ante Notario Público de Santiago don Félix Jara Cadot, las que no se insertan por ser conocidas de los otorgantes y del Notario que autoriza. La personería de don Rodrigo Andrés Cabello Soto para representar a SOCIEDAD DE



Certificado
123456799161
Verifique validez
<http://www.fojas.>

INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA, consta en escritura pública de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de San Miguel de don Gonzalo Harambillet Melero, la que no se inserta por ser conocidas de los otorgantes y del Notario que autoriza. **Escritura confeccionada de acuerdo a minuta redactada por el abogado Víctor Gálvez.** En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se da copia. Repertorio número *Ciento cincuenta.*
DOY FE.

Derechos \$60.000.
Boleta N°



RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO
C. de I. N° *10347331-4*
P.P. INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA.
RUT *87.830.000-9*



GONZALO FELIPE CABELLO SOTO
C. de I. N° *10.347.340-3*
P.P. INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA.
RUT *87.830.000-9*



RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO
C. de I. N° *10347331-4*
P.P. SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA.
RUT *79.553.900-K*



... la ... de ...
... la ... de ...
... la ... de ...
... la ... de ...
... la ... de ...
... la ... de ...
... la ... de ...

INUTILIZADA ESTE
ART. 40
NOTA
TITULO
GONZALO RAMIREZ
SAN MIGUEL - CHILE
WALKER MONT
CARRERA
CARRERA

