



Notario y Conservador Los Muermos Claudia Lorena Brahm Bahamonde

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel de EL DOCUMENTO AGREGADO AL FINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE LOS MUERMOS, BAJO EL N° 180 DEL AÑO 2024. (JGG) otorgado el 13 de Noviembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Los Muermos, 13 de Noviembre de 2024.-



Nº Certificado: 123456852999.-
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 N° 123456852999.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F515-123456852999.-

Ref. Hip
Nº 180

34° Notaría de Santiago - Eduardo Diez Morello

Luis Thayer Ojeda 359 - Providencia
www.notariadiez.cl - Fono: 22 896 33 90



Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'SERVIDUMBRE' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 23-08-2024 bajo el Repertorio 14397.

EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO
Notario Titular

Firmado electrónicamente por EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO, Notario Titular de la 34° Notaría de Santiago, a las 12:04 horas del día de hoy.
Santiago, 30 de octubre de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:
012-2024103011513663



CVE: 012-2024103011513663

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34° Notaría - Santiago de Chile



Cert N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

REPERTORIO N° 14.397.-/2024.

Ehb/CrM.

OT. 34261

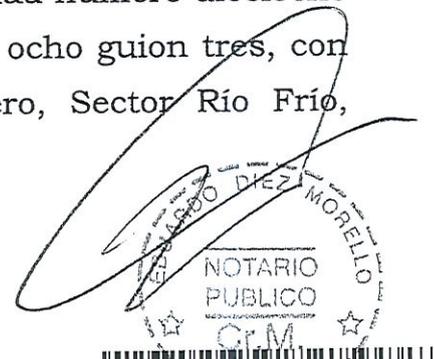
CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE

SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA

FUNDO LAS TÓRTOLAS SpA

N SANTIAGO DE CHILE, a veintitrés días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro, ante mí, **MARIA DE LOS ANGELES UBILLA SANTA CRUZ**, Notario Suplente de **EDUARDO DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve Providencia, Santiago, **Comparece: SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TÓRTOLAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones seiscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos uno guion tres, representada por doña **GIANINE ROMINA BERSEZIO GÓMEZ**, chilena, soltera, kinesióloga, cédula de identidad número dieciocho millones diecinueve mil doscientos ochenta y ocho guion tres, con domicilio en Fundo Las Tórtolas sin número, Sector Río Frío,

1



CVE: 012-2024103011513663



Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

comuna de Los Muermos, Región de Los Lagos. Compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada, expone: Que por medio del presente instrumento, la sociedad compareciente vienen en constituir servidumbre de tránsito, al tenor de las cláusulas que se indican a continuación:

PRIMERO.- UNO) SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TÓRTOLAS SpA es dueña de un predio rural ubicado en Rio Frio, Comuna de Los Muermos, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos signado como LOTE A, de una superficie de ciento cuatro coma cincuenta hectáreas, que deslinda: **NORESTE:** Gertrudis Adela Kner Bole y Otros, en línea recta de dos tramos de ciento cincuenta y cuatro coma cuatro metros y quinientos treinta y cuatro coma tres metros; Y Vicente B. Loebel Nicklichek, en línea recta de trescientos ochenta coma cero metros; Y Vicente B. Loebel Nicklichek y María Elena Salazar Carrasco, en línea quebrada de tres tramos de doscientos setenta y tres coma ocho metros, doscientos seis coma seis metros y setenta y cuatro coma uno metros, todos separados por cerco; **ESTE:** Juan Cárdenas y Vicente Loebel Nicklichek, en línea recta de treinta y cuatro coma seis metros, separado por cerco: Y Estero Canelito, que lo separa de Ricardo Neumann, en línea sinuosa de nueve tramos de once metros, diecinueve metros, diecinueve metros, veinticinco metros, siete coma seis metros, veintiséis metros, treinta y nueve coma dos metros, doce metros y dieciséis metros. **SURESTE:** María Elena Salazar Carrasco, en línea quebrada de cinco tramos de doscientos nueve coma dos metros, ochenta y seis coma cuatro metros, ciento sesenta y tres coma ocho metros, treinta y cuatro coma nueve metros y ochenta y cinco coma seis metros, separados por cerco. **SUROESTE:** Luis Gimpel, en línea quebrada de catorce tramos de



Eduardo Díez Morello

Abogado - Notario Público
34° Notaría - Santiago de Chile



Cert Nº 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

setenta y seis coma nueve metros, setenta y ocho coma tres metros, doscientos diecisiete coma cuatro metros, ciento treinta y uno coma dos metros, ochenta y cuatro coma ocho metros, cincuenta y tres coma dos metros, catorce coma siete metros, cincuenta y cuatro coma seis metros, cuatrocientos sesenta y cuatro coma cinco metros, doscientos sesenta y cinco coma uno metros, ciento setenta y seis coma siete metros, veintiséis coma cinco metros, veinticinco coma ocho metros y cuarenta coma seis metros, separados por cerco; **NOROESTE**: Luis Gimpel, en línea recta de cien coma siete metros, separado por cerco; Estero El Molino, que lo separa de Luis Gimpel, Servidumbre de tránsito, LOTE B, LOTE B1 y Neftalí Oporto, en línea sinuosa. La adquirió por compra a la sociedad "Inversiones Campos de Cañitas SpA", mediante escritura pública de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés, otorgada ante el Notario Público de la segunda notaría de Puerto Montt, don Felipe San Martín Schröder, número de repertorio once mil novecientos cuarenta y ocho guion dos mil veintitrés, inscrito a fojas setenta y siete vuelta número noventa y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, correspondiente al año dos mil veinticuatro. Rol de avalúo fiscal del Lote A corresponde al número doscientos diez guion cincuenta de la comuna de Los Muermos; **DOS)** Sobre el inmueble individualizado se efectuó una subdivisión según las reglas del decreto ley tres mil quinientos dieciséis, dividiéndolo en cuarenta y cinco parcelas, cuyas superficies, medidas y deslindes se singularizan en el plano de subdivisión elaborado por el topógrafo don Ronald Velásquez Villegas, subdivisión que fue aprobada por el Servicio Agrícola Ganadero por resolución tres mil treinta y siete de fecha dieciséis de mayo del dos mil veintidós. El



CVE: 012-2024103011513663



Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

plano de subdivisión predial, plano complementario, el certificado de aprobación de la subdivisión otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero, el certificado de asignación de roles de avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos y la minuta de deslindes, se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos correspondiente al año dos mil veintidós, bajo los número dos mil ciento cuarenta y dos, dos mil ciento cuarenta y tres, dos mil ciento cuarenta y cuatro, dos mil ciento cuarenta y cinco, dos mil ciento cuarenta y seis y dos mil ciento cuarenta y siete respectivamente; **SEGUNDO.-** Por el presente instrumento y en este mismo acto, **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TÓRTOLAS SpA**, debidamente representada, y como dueña del inmueble individualizado en la cláusula anterior, viene en constituir servidumbre voluntaria, perpetua, gratuita, continua, aparentes, y de tránsito sobre faja de terreno señalada como “servidumbre de tránsito” tanto en plano de subdivisión como en minuta de deslindes, ya individualizados en la cláusula anterior, conforme a los cuales, se constituyen como lotes sirvientes los Lotes “C DOS”, “C CUATRO”, “C NUEVE”, “C DOCE”, “C TRECE”, “C DIECINUEVE”, “C VEINTITRÉS”, “C VEINTICUATRO”, “C TREINTA”, “C TREINTA Y SEIS”, “C TREINTA Y SIETE”, “C TREINTA Y OCHO”, “C CUARENTA”, “C CUARENTA Y DOS” y “C CUARENTA Y CINCO”, los cuales ceden servidumbre de tránsito para los lotes dominantes resultantes de la subdivisión señalada en la cláusula anterior, en su número dos, según la forma, emplazamiento y ancho variable indicados en el plano autorizado, cuya superficie total corresponde a veinticuatro mil cuatrocientos metros cuadrados, y que tiene los siguientes deslindes



Eduardo Diez Morello

Abogado - Notario Público
34° Notaría - Santiago de Chile



Cert Nº 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

particulares: **UNO) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C DOS:**

Noreste: Lote C Uno en línea recta de setenta y nueve coma cinco dos metros; y Lote C Cinco en línea quebrada de tres tramos de veintinueve coma cuatro ocho metros, catorce coma cinco metros y cuatro metro; Noroeste: Lote C Cuatro en línea recta de ocho coma ocho metros; **DOS) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C**

CUATRO: Sureste: Lote C Dos en línea recta de ocho coma ocho metros; Noreste: Lote C Cinco en línea recta de cuarenta y dos coma seis cero metros; y Lote C Cuatro en línea quebrada de siete tramos de treinta y ocho coma cinco nueve metros, cinco coma tres metros, doce coma nueve metros, dieciocho coma tres metros, seis coma cinco metros, siete metros y dieciocho coma siete cero metros; y Lote C Siete en línea quebrada de cuatro tramos de cuatro metros, siete metros, siete coma cinco metros y cincuenta y tres coma uno siete metros; Noroeste: Lote C Nueve en línea recta de siete coma siete metros; **TRES) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**

LOTE C NUEVE: Suroeste: Lote C Tres en línea curva de trece coma ocho metros; y Lote C Diez en línea curva de nueve coma cuatro metros; Sureste: Lote C Tres en línea curva de once coma cinco metros; y Lote C Cuatro en línea quebrada en seis tramos de cuarenta y dos coma seis ocho metros, trece coma siete ocho metros, veintidós coma cinco siete metros, treinta y uno coma nueve dos metros cincuenta y ocho coma seis nueve metros y siete coma siete metros; Noreste: Lote C Siete en línea recta de cuarenta coma seis uno metros; y Lote C Ocho en línea quebrada de cuatro tramos de veintiocho coma cuatro nueve metros, veintiocho coma seis cuatro metros, dieciséis coma uno metros y cinco coma tres metros; Noroeste: Lote C Diez en en línea curva de once coma cuatro metros; y Lote C Doce en línea recta de siete metros;





Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CUATRO) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C DOCE:

Noreste: Lote C Ocho en línea quebrada de tres tramos de diecisiete coma siete seis metros, cuatro metros y diez metros; y Lote C Trece en línea recta de catorce coma ocho metros; Sureste: Lote C Nueve en línea recta de siete metros; Suroeste: Lote C Once en línea quebrada de seis tramos de ciento trece coma tres siete metros, diecisiete coma siete cero metros, dieciséis coma cero siete metros, veinte coma ocho tres metros, dieciocho coma ocho nueve metros y seis metros; y Lote C Dieciocho en línea quebrada de dos tramos de cincuenta y tres coma uno seis metros y veintiocho coma nueve cuatro metros; Noroeste: Lote C Diecisiete en línea quebrada de dos tramos de cuarenta coma cero uno metros y cuarenta y cuatro coma siete dos metros; y Lote C Veintitrés en línea recta de siete coma cinco metros; **CINCO) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C TRECE:** Noroeste: Lote C Dieciséis en línea recta de cuarenta coma cero nueve metros; Noreste: Lote C Dieciséis en línea recta de cuarenta y seis coma nueve cuatro metros; Suroeste: Lote C Doce en línea recta de catorce coma ocho metros; y Lote C Catorce en línea recta de treinta y seis coma cinco nueve metros; Sureste: Lote C Catorce en línea recta de veinticinco coma uno nueve metros; y Lote C Quince en línea recta de doce coma cinco metros; **SEIS) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C DIECINUEVE:** Suroeste: Lote C Veinte en línea curva de seis coma tres metros ; y Lote C Veintiuno en línea curva de dieciséis coma ocho metros; Sureste: Lote C Veinte en línea curva de once coma cuatro metros y en línea recta de diez coma cinco metros. Noroeste: Lote C Veintiuno en línea curva de once coma cuatro metros; Noreste: Lote C Veintidós en línea recta de once coma seis metros; **SIETE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C**



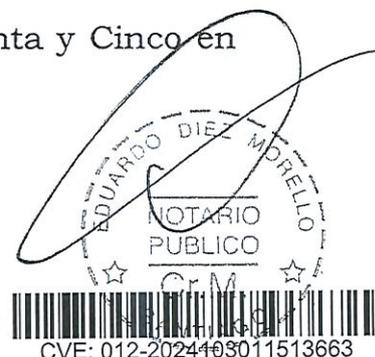


VEINTITRÉS: Sureste: Lote C Doce en línea recta de siete coma cinco metros, Lote C Dieciocho en línea recta de ciento veintiséis coma seis ocho metros; Suroeste: Lote C Dieciocho en línea recta de treinta y siete coma cero tres metros; y Lote C Diecinueve en línea recta de once coma seis metros; Noreste: Lote C Diecisiete en línea recta de ciento veintitrés coma cinco cinco metros; Noroeste: Lote C Veinticuatro en línea recta de siete coma ocho metros;

OCHO) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C VEINTICUATRO: Suroeste: Lote C Veintitrés en línea recta de ciento diez coma ocho ocho metros. Sureste: Lote C Veintitrés en línea recta de siete coma ocho metros y Lote C Veinticinco en línea quebrada de dos tramos de sesenta y seis coma ocho siete metros y once coma dos metros; Noreste: Lote C Veinticinco en línea recta de catorce coma tres metros. Noroeste: Lote C Veintisiete en línea quebrada de dos tramos de once coma dos metros y setenta coma dos siete metros; Lote C Veintiocho en línea recta de ciento sesenta y cinco coma seis siete metros; y Lote C Treinta en línea recta de siete coma ocho metros;

NUEVE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C TREINTA: Sureste: Lote C Veinticuatro en línea recta de siete coma ocho metros; Noreste: Lote C Veintiocho en línea recta de noventa y ocho coma nueve ocho metros, separado por línea estaconada; y Lote C Veintinueve en línea recta de noventa y cuatro coma cero siete metros; Noroeste: Lote C Treinta y Seis en línea recta de ocho metros;

DIEZ) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C TREINTA Y SEIS: Sureste: Lote C Treinta en línea recta de dos tramos de ciento veinticuatro coma uno siete metros y ocho metros; y Lote C Treinta y Uno en línea recta de ciento diecisiete coma cinco cero metros; Suroeste: Lote C Treinta y Dos en línea curva de dieciocho coma seis metros; y Lote C Treinta y Cinco en





Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

línea quebrada de dos tramos de veinte coma dos uno metros y cuarenta y cuatro coma cinco nueve metros; Este: Lote Treinta y Dos en línea curva de nueve coma uno metros; Oeste: Lote Treinta y Tres en línea recta de cinco coma ocho metros; Noroeste: Lote Treinta y Tres en línea quebrada de dos tramos de cuarenta y nueve coma ocho uno metros y ocho coma siete seis metros; y Lote C Cuarenta y Dos en línea recta de ocho coma cuatro metros ; Noreste: Lote C Treinta y Siete en línea quebrada de seis tramos de cincuenta y ocho coma ocho tres metros, veintiuno coma seis cero metros, cincuenta y cinco coma nueve seis metros, seis coma tres metros siete coma seis metros y tres metros; **ONCE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C TREINTA Y SIETE:** Norte: en línea quebrada de cinco tramos de trece coma tres seis metros, veintinueve coma siete cero metros, treinta y uno coma nueve cuatro metros, once coma cinco metros y nueve coma dos metros; Noroeste: Lote C Treinta y Nueve en línea quebrada de cuatro tramos de diez coma dos metros, diecinueve coma tres cinco metros, once coma uno dos metros y setenta y nueve coma dos tres metros; Sureste: Lote C Veintiséis en línea recta de noventa coma dos tres metros, separado por línea estaconada; Lote C Veintisiete en línea recta de ciento dos coma uno seis metros; y Lote C Veintinueve en línea recta de sesenta y siete coma ocho cero metros; Suroeste: Lote C Treinta y Seis en línea recta de tres metros; Suroeste: Lote C Treinta y Nueve en línea recta de cinco coma seis metros; **DOCE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C TREINTA Y OCHO:** Noroeste: Lote C Cuarenta en línea curva de doce coma nueve metros, y en línea recta de veinticinco coma cinco nueve metros; y Lote C Cuarenta y Uno en línea recta de dos tramos de ochenta y uno coma nueve





siete metros y setenta y cinco coma seis dos metros; Noreste: Lote C Treinta y Nueve en línea curva de tres coma ocho metros, todos separados por línea estaconada; y Lote C Cuarenta en línea curva de diecinueve coma tres metros; Sureste: Lote C Treinta y Nueve en línea curva de once coma cuatro metros; Suroeste: Lote C Cuarenta y Dos en línea recta de diez metros; **TRUCE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C CUARENTA**: Sureste: Lote Treinta y Ocho en línea recta de cuatro metros; Suroeste: Lote C Cuarenta y Uno en línea recta de sesenta y siete coma ocho uno metros; **CATORCE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C CUARENTA Y DOS**: Suroeste: Lote C Treinta y Cinco en línea quebrada de tres tramos de siete coma dos seis metros, dieciséis coma uno metros y treinta coma cinco uno metros; y Lote C Cuarenta y Cinco en línea recta de ocho coma cuatro metros; Sureste: Lote C Treinta y Cinco en línea recta de cincuenta y dos coma dos siete metros, ambos separados por línea estaconada; Lote C Treinta y Seis en línea recta de ocho coma cuatro metros; y Lote C Treinta y Ocho en línea recta de cincuenta y cinco coma dos uno metros; Noreste: Lote C Treinta y Ocho en línea recta de dos tramos de treinta y dos coma siete ocho metros y diez metros; **QUINCE) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO LOTE C CUARENTA Y CINCO**: Sureste: Lote C Treinta y Cinco en línea recta de setenta y uno coma uno ocho metros; Suroeste: Lote C Cuarenta y Tres en línea recta de ochenta y cinco coma cuatro cuatro metros y Lote C Cuarenta y Cuatro en línea recta de cincuenta y uno coma cuatro tres metros; Noreste: Lote C Cuarenta y Dos en línea recta de cuatro tramos de ocho coma cuatro metros, treinta coma tres siete metros, veintitrés coma cinco siete metros y cuarenta coma nueve nueve metros; Noroeste: Servidumbre de Lote B en ocho coma tres metros; **TERCERO.-** En





Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

caso que el propietario de los lotes sirvientes los enajenara en todo o parte y a cualquier título, o que el predio sirviente y dominante pasare a tener distintos dueños por partición, o se constituya un usufructo, un comodato, un arriendo o un simple usuario sobre ellos a cualquier otro título, las servidumbres subsistirán y serán obligatorias para los respectivos sucesores; **CUARTO.-** La compareciente confiere poder suficiente a don Ricardo Leroux Navarro para que actuando en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, tanto en relación con la individualización de los predios efectuada en la cláusula primera, como en las respectivas áreas de servidumbre, ya sea en relación con su superficie, sus deslindes, y en general, con cualquier otro elemento del presente contrato, pudiendo a su vez modificar y complementar el plano de servidumbre, ajustando medidas en caso de error, **el que se protocoliza bajo el mismo repertorio de la presente escritura. SEXTO.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en los registros del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **PERSONERÍA:** La personería de doña **Gianine Romina Bersezio Gómez**, para actuar en nombre y representación de **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TÓRTOLAS SPA**, consta del Estatuto Actualizado de la Sociedad, emitido con fecha once de marzo de dos mil veinticuatro por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Código de Verificación Electrónica (CVE): CRx1OTuK4L9q, Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y a expresa petición de ellas y



Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34° Notaría - Santiago de Chile



Cert N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

haberlas tenido a la vista el notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes la presente escritura. Doy copias. Doy fe. -Protocolizado consta de 4 fojas.-

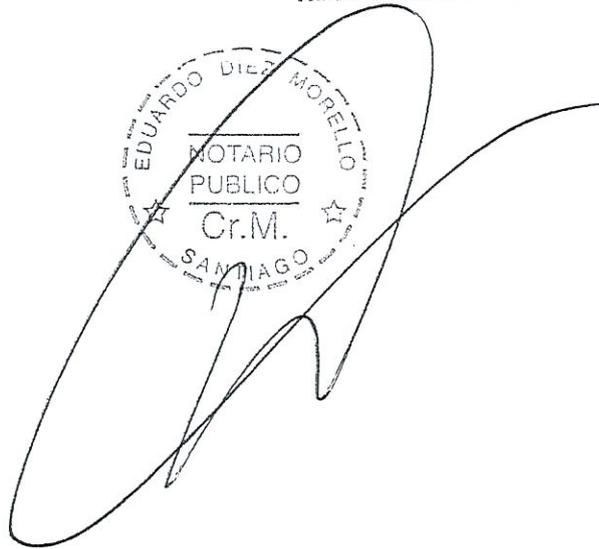



GIANINE ROMINA BERSEZIO GÓMEZ
p.p. **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TÓRTOLAS SpA,**

Autorizo de Conformidad al Art. 402 del C.O.T.

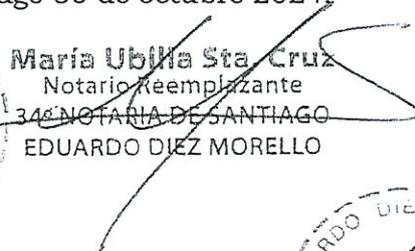
Drs.

Firmas: 1

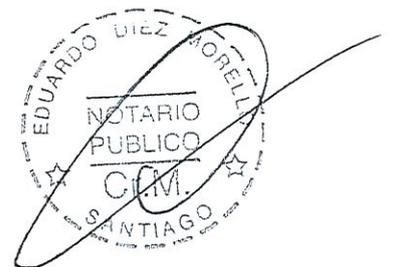



CERTIFICO: que por escritura pública de fecha 23 de octubre 2024, repertorio N° 3.105.-2024, en la notaría de Puerto Montt, de don **Hernán Andrés Gomez Brown**, se rectificó la escritura del centro.- Santiago 30 de octubre 2024.-




María Ubilla Sta Cruz
Notario Reemplazante
34° NOTARÍA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO

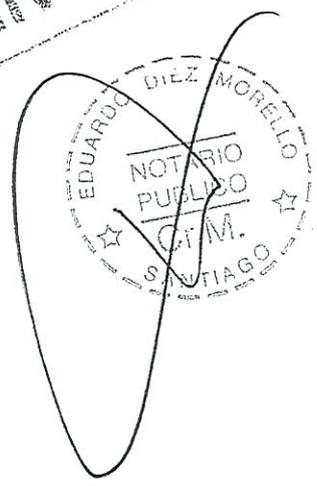
11





Cert N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA



Faint, illegible text at the bottom of the page.





Cert. N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Dicho documento consta de 1 FOJAS
que dejo agregado al final de mis registros
bajo el Repertorio número 14392

Autoriza de conformidad al Art. 612 del C.O.T.C.

EDUARDO DIEZ MORENO
NOTARIO
PUBLICO
S.M.
SANTILLO

Antecede en el Repertorio a 3110
e inscrita a Fs. 344 N° 276
Registro de Hipotecas, con esta
Fecha.- 13-Nov-2024.-
Los Muermos, a 13 Nov. 2024.-



Cert N° 123456852999
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>

[Handwritten signature in green ink]

