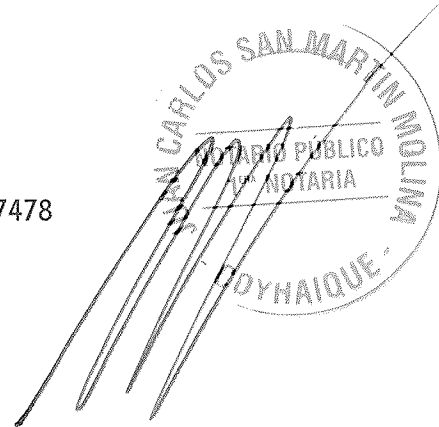


JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE
21 DE MAYO N° 551 - FON0: 67 2255622 - 2255777 - 2237478
COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



N° 128.-

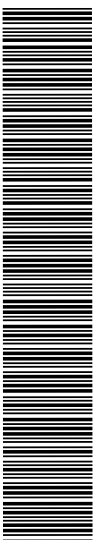
SERVIDUMBRES

AGRÍCOLA AUSTRAL CHERRIES LIMITADA

Rep. N° 3213-2020

En Coyhaique, República de Chile a dieciséis de Noviembre de dos mil veinte, ante mí, JUAN CARLOS SAN MARTIN MOLINA, Abogado Notario Público Titular de la Primera Notaría de Coyhaique con oficio en calle Veintiuno de Mayo número quinientos cincuenta y uno, comparece: **AGRÍCOLA AUSTRAL CHERRIES LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones cuarenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco guión dos, representada por doña **MARÍA PÍA RUIZ SOTO**, chilena, ingeniero agrónomo, casada, cédula de identidad número quince millones trescientos cinco mil doscientos cuarenta y seis guión ocho, y don **JAVIER ALEJANDRO CERECEDA CASTRO**, chileno, ingeniero agrónomo, casado, Cédula Nacional de Identidad número quince millones noventa y nueve mil trescientos veintinueve guión seis, ambos domiciliados en Don Bosco Número diecinueve, Villa San Ignacio, comuna de Coyhaique. Los comparecientes son mayores de edad, acreditan su identidad con la exhibición de su respectiva cédula y exponen: **PRIMERO:** Uno) don Javier Alejandro Cereceda Castro y doña María Pía Ruiz Soto, declaran que su representada es dueña del inmueble ubicado en el sector El Claro, comuna y provincia de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, denominado Las Mariposas Dos, de una superficie de veinticuatro coma veintiocho hectáreas, que es resultado de la fusión del Lote B de una superficie de nueve coma trece hectáreas inscrito a fojas mil quinientos dieciocho vuelta número novecientos sesenta y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce y del Lote S/N (lote sin nombre) de una superficie de quince coma quince hectáreas, inscrito a fojas ciento





SCA-201123-1155-25796

cinco número sesenta y dos, del Registro de Propiedad año dos mil dieciséis, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. El lote Las Mariposas Dos aparece individualizado en plano y demás antecedentes de fusión, que se encuentran en trámite de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, y cuyos deslindes particulares son los siguientes: **NORTE:** Antiguo cauce del Río Simpson, en línea recta separado por cerco existente y Antolín Luna Gómez, en línea recta separado por cerco existente; **ESTE :** Línea sinuosa de diez metros, de las aguas máximas del río Simpson; **SUR:** Línea sinuosa de diez metros, de las aguas máximas del río Simpson y Agrícola Austral Cherries Ltda., en línea quebrada; y **OESTE:** Agrícola Austral Cherries Ltda., en línea quebrada; Lote guion dieciocho, en línea recta, separado por cerco existente; Lote guion diecinueve, en línea recta, separado por cerco existente; Lote guion veinte, en línea recta, separado por cerco existente; Lote guion veintiuno, en línea recta, separado por cerco existente; Lote B seis, en línea recta, separado por cerco existente; Lote B cinco, en línea recta, separado por cerco existente; Lote B cuatro, en línea recta, separado por cerco existente; Lote B tres, en línea recta, separado por cerco existente; Lote B dos, en línea recta, separado por cerco existente; y Lote B uno en línea recta, separado por cerco existente.- **Dos)** El inmueble ya individualizado fue subdividido en cuarenta y seis lotes, según da cuenta el plano de subdivisión aprobado por el Certificado Número C guion ciento dieciséis guion dos mil veinte de primero de septiembre de dos mil veinte, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero de Coyhaique el que junto a minuta de deslindes y certificado de asignación de roles de avalúo se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del año dos mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique con el número cuatrocientos ochenta y cinco letras a), b), c) y d). Los lotes resultantes de la subdivisión referida, son designados como Lote Las Mariposas Dos y Lotes M Uno a M cuarenta y cinco.- **Tres)** El objeto de la parcelación, que se denominará “**Parcelación Río Simpson**”, es la creación de un sector de parcelas con destino

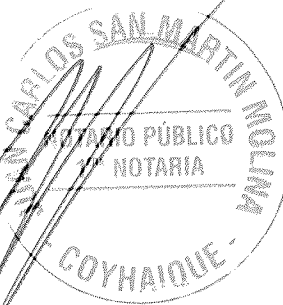
JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

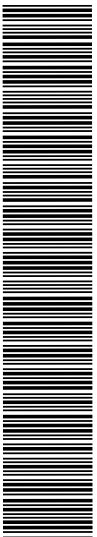
COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



agrícola y de agrado, el que contempla infraestructura de acceso y suministro de electricidad y agua extraída desde el Río Simpson. Para estos fines se extenderá por la promitente vendedora un Reglamento de Copropiedad y Servidumbres.- **Cuatro)** Además, **Agrícola Austral Cherries Limitada** es dueña de derechos de aprovechamiento de aguas superficiales y corrientes de uso continuo y de ejercicio permanente por un caudal de cero coma cinco litros por segundo, sobre el Río Simpson, ubicado en la comuna y provincia de Coyhaique, Región de Aysén. El Río Simpson es afluente del Río Aysén en la cuenca del mismo nombre. Las Aguas se captarán en forma mecánica en las siguientes coordenadas UTM en metros: Norte, cuatro millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y siete; Este: setecientos veinticinco mil setecientos treinta y dos. Referidas al datum sudamericano mil novecientos sesenta y nueve, huso dieciocho. El derecho de aprovechamiento referido se encuentra inscrito a nombre de la vendedora a fojas ciento ochenta número noventa y seis en el Registro de Propiedad de aguas del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil catorce.- **SEGUNDO:** **Agrícola Austral Cherries Limitada construirá una red eléctrica** para suministrar energía a cada lote. La parcelación no cuenta con suministro de agua potable, solo se venderá una porción de los derechos de aprovechamiento de agua referido en la cláusula primera que permitirá extraer agua del Río Simpson en forma conjunta. Adicionalmente se ha construido un pozo para que las parcelas puedan, también conjuntamente, extraer agua de él. **Por último**, la compareciente ha construido un camino de acceso de ripio que sirve a todas las parcelas de la subdivisión y en cuya franja se establecerán la líneas de suministro eléctrico y de agua. **TERCERO:** Por el presente instrumento la sociedad **Agrícola Austral Cherries Limitada**, viene en establecer una serie de servidumbres prediales y derechos reales en los términos que más adelante se indican, y cuyo objeto es ordenar el uso y goce de las parcelas resultantes de la subdivisión referida en la cláusula primera, la que se denominará **“Loteo Río Simpson”**.-**TERCERO:**



servidumbre de destino y limitaciones de uso y goce: Se establecen sobre cada una de las parcelas y a favor de ellas mismas, las servidumbres voluntarias que a continuación se indican: **Uno:** las parcelas tendrán destino agrícola y de agrado, por lo que se prohíbe en forma absoluta destinar las parcelas a uso comercial, industrial, ganadero, minero o de explotación y extracción de áridos, instalación, construcción y funcionamiento de toda clase de industrias, de producción o comercio, la construcción, instalación y explotación comercial de establecimientos alimenticios. **Dos:** Se constituyen, como servidumbres, sobre cada una de las parcelas del **“Loteo Río Simpson”** y en favor de cada una de ellas, las siguientes prohibiciones: A) Mantener animales que por su número o características naturales contaminen el ambiente o sean peligrosos para los vecinos. B) Instalar o mantener motores, máquinas o equipos que produzcan ruidos o sonidos molestos o excesivos. C) Guardar, en forma habitual camiones, buses, tractores, maquinarias de construcción o de movimiento de tierras que alteren el carácter de exclusivamente residencial de cada lote. D) Dejar escurrir aguas provenientes de actividades de aseo o limpieza o de regadío de plantas, arbustos, etc. E) Instalar dispositivos para evacuación de aguas o disposición de basuras que afecten a terceros. F) Lanzar al exterior cualquier objeto, basura o desperdicio. G) Cerrar las puertas de acceso o cerrar en cualquier forma todo o parte de los bienes comunes y realizar cualquier acto destinado a impedir o que derechamente impida el acceso a cualquiera de las parcelas a través de los bienes comunes. H) Atentar en contra de los bienes comunes, especialmente cuando se refiere a sus instalaciones, interruptores, timbres, botones de llamado y luces causando su desperfecto deterioro o inutilización. I) Se prohíbe el funcionamiento de piscinas públicas, campamentos y/o "campings", quintas de recreo, discoteques, restaurantes, pubs, kioscos, establecimientos de venta de productos al público, y la colocación de avisos camineros o de otro tipo en cualquier sector de la parcelación. J) Quemar basuras, desechos o sobras. Podrá quemarse rastrojos o ramas en el tiempo y horarios que determine la administración. Para la disposición de



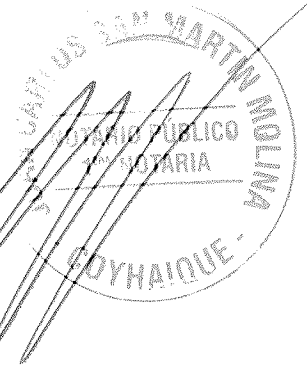
JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

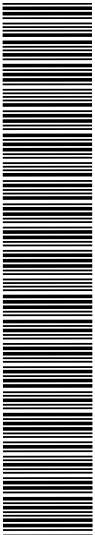
PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

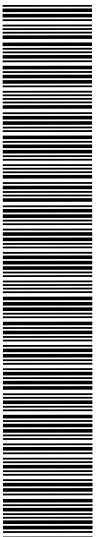
COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



basura será obligatorio para los copropietarios el uso del servicio que con tal objeto se establezca o contrate. **Tres:** No podrá, en cada lote, construirse más de dos casas, con sus construcciones accesorias tales como estacionamientos, bodegas o leñeras. En todo caso, no podrá ocuparse más de un quince por ciento del suelo en construcciones. Las construcciones tendrán una altura máxima de nueve metros por casa, incluida la mansarda. **Cuatro:** Las construcciones en las parcelas deberán mantenerse, como línea de edificación, a una distancia a lo menos de cinco metros de los deslindes medianeros y de diez metros de los deslindes de la franja de servidumbre de tránsito definida en el artículo cuarto, que sirve de camino interno del loteo y/o del camino público. En todo caso, las distancias entre una construcción cualquiera y los deslindes medianeros podrán ser inferiores en caso de contar con autorización notarial del propietario del predio vecino.- **Cinco:** Cada parcela deberá dar una solución particular para la potabilización del agua y para la disposición de las aguas servidas de acuerdo a las normas de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y no podrá contaminar las napas subterráneas, ni la superficie. **Seis:** Las instalaciones eléctricas al interior de cada parcela deberán ser conducidas por ductos subterráneos. **Siete:** Todo cerco o pared que revista el carácter de divisorio o medianero para las parcelas, deberá ser vivo o de estacas de madera.- En ningún caso podrán levantarse cercos o cierros interiores que impidan o afecten la vista y asoleamiento de los restantes lotes, o que no lleven armonía con el entorno de la parcelación, como por ejemplo cercos de zinc, bloques o panderetas de cemento y otros similares.- Los cercos vivos no podrán tener una altura mayor a cuatro metros. Los cercos de madera no podrán exceder los dos metros de altura.- **CUARTO: SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y DE SERVICIOS.** A objeto de garantizar y asegurar el acceso peatonal y vehicular a todos los lotes resultantes de la subdivisión, el suministro de electricidad y telecomunicaciones y el suministro de agua, **Agrícola Austral Cherries Limitada** constituye una franja de servidumbre gratuita, perpetua e irrestricta, a favor de todos y



cada uno de los lotes que resultan de esta subdivisión predial. Dicha franja de servidumbre es de seis metros de ancho y se individualiza en el plano de subdivisión referido en la cláusula primera como: **Servidumbre de tránsito y otras a)** de una longitud de doscientos sesenta y uno coma un metros aproximadamente, ancho seis metros y una superficie de mil seiscientos veintitrés metros cuadrados y que afecta a los lotes M siete y M ocho; **Servidumbre de tránsito y otras b)** de una longitud de trescientos setenta y nueve coma seis metros aproximadamente, ancho seis metros y superficie de dos mil trescientos sesenta y un metros cuadrados y afecta a los Lotes M ocho y del M veintiuno al M veintisiete; **Servidumbre de tránsito y otras c)** de una longitud de doscientos treinta y cinco coma cuatro metros aproximadamente, ancho seis metros y una superficie de mil quinientos treinta y un metros cuadrados, afectando a los lotes M ocho y del M trece al M Veinte; **Servidumbre de tránsito y otras d)** de una longitud de ciento seis coma ocho metros aproximadamente, ancho seis metros y de una superficie de quinientos veintisiete metros cuadrados, afectando a los lotes M cuarenta y cinco y M cuarenta y cuatro; **Servidumbre de tránsito y otras e)** de una longitud de doscientos nueve coma un metros aproximadamente, ancho seis metros y de una superficie de mil doscientos veintidós metros cuadrados, la que afecta a los lotes M uno a M seis, M nueve, M trece y M catorce y; **Servidumbre de tránsito y otras f)** de una longitud de seiscientos trece coma siete metros aproximadamente, ancho seis metros y de una superficie de tres mil setecientos noventa y siete metros cuadrados y que afecta a los Lote M dieciséis, y del Lote M veintiocho al M cuarenta y cinco. El trazado de las franjas referidas se define en el plano de subdivisión y minuta de deslindes referidos en la cláusula primera número dos de esta escritura. Al respecto se establecen las siguientes reglas para el ejercicio de las servidumbres: Uno: Los propietarios no podrán ocupar de ningún modo el área de sus predios que resulta afectada por la franja de servidumbre, la que deberá quedar despejada para el tránsito. Lo anterior implica que los cercos de cada lote solo podrán erigirse,



JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

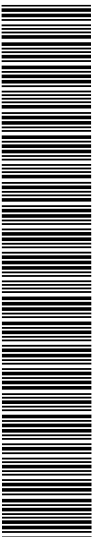
COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



como máximo, en el límite entre dicha franja y el resto de cada lote afectado. Dos: La Franja de servidumbre beneficia a los lotes de la subdivisión en su actual conformación y además a los lotes que resulten de su propia subdivisión o loteo, en los términos del artículo ochocientos veintisiete del Código Civil. Del mismo modo, si se subdividiere un lote sirviente, la servidumbre se mantendrá inalterada y deberá soportarla aquel lote en que se emplace la franja de servidumbre ya definida. **QUINTO: UNO) SERVIDUMBRE DE POZO, ACUMULACIÓN Y ACUEDUCTO.** Para implementar un sistema de suministro de agua para toda la parcelación se ha construido un pozo y un estanque acumulador de agua en altura, que se encuentra emplazado en el lote M diecinueve. Para estos efectos se constituye una servidumbre gratuita, perpetua e irrestricta sobre el área en que se emplaza el referido pozo y estanque en altura en el lote M diecinueve de una superficie de cuatro metros cuadrados. Además se constituye una servidumbre gratuita, perpetua e irrestricta de acueducto sobre el referido lote M diecinueve y en favor del resto de los lotes de la parcelación a objeto de conducir el agua que se extraiga del referido pozo a las redes de agua que se instalen en las franjas de tránsito y servicios que se constituyen en la cláusula cuarta. La servidumbre de acueducto que se constituye en esta cláusula se ejercerá sobre una franja de dos metros de ancho por ciento veintinueve coma ochenta y cuatro metros de largo, esto es por todo el deslinde norte del referido lote. La ubicación del área de pozo y de la franja de servidumbre de acueducto se grafican en el plano que se agrega junto a esta escritura bajo el número ciento cuarenta. --- formando parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. **DOS) SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO.** A fin de conducir el agua con que se abastecerá a las parcelas del loteo, se constituye una servidumbre gratuita, perpetua e irrestricta de acueducto sobre la misma franja de tránsito y servicios constituida en la cláusula cuarta precedente, debiendo instalarse los ductos en los límites de dicha franja de manera de no entorpecer su



aptitud de servir de camino de acceso. **SEXTO: SERVIDUMBRE ELECTRICA.** A fin de suministrar energía eléctrica y telecomunicaciones a todas las parcelas resultantes de la subdivisión predial, se constituye una servidumbre gratuita perpetua e irrestricta de postación y paso de cables eléctricos y de telecomunicaciones, sobre la misma franja de tránsito y servicios constituida en la cláusula cuarta precedente, debiendo instalarse los postes y cables en los límites de dicha franja de manera de no entorpecer su aptitud de servir de camino de acceso. **SEPTIMO: SERVIDUMBRE EN FAVOR DE OTRAS PARCELACIONES DEL PREDIO MATRIZ.** Se deja constancia que en el Lote M veintisiete, dentro de la franja de servidumbre de tránsito y otras b), según aparece graficado en el plano de subdivisión referido en la cláusula primera, se encuentra instalado un acumulador de agua en altura y una sala de máquinas con dos bombas y un sistema de extracción de agua desde el Río Simpson la que es conducida por tuberías instaladas en la referida franja de servidumbre de tránsito y otras b), instalaciones todas que sirven para suministrar agua a los lotes que son resultado de otras subdivisiones efectuadas sobre el predio que da origen a la parcelación a que se refiere este instrumento. A fin de asegurar que ese servicio de captación, acumulación y conducción de agua se mantenga en el futuro, por el presente acto, Agrícola Austral Cherries Limitada constituye una servidumbre de captación, acumulación de agua y acueducto, gratuita, perpetua e irrestricta sobre el referido lote M veintisiete, en favor de todos los lotes que resulten de parcelaciones pasadas y futuras del predio matriz, inscrito en mayor cabida a fojas 1518 vuelta número 964, del Registro de Propiedad del año 2014. Se deja constancia que las parcelaciones anteriores beneficiadas actualmente con los servicios a que se refiere la servidumbre que se constituye en esta cláusula son aquellas de dan cuenta los planos aprobados por Certificado número C guión ciento cincuenta y cinco guión dos mil catorce, de fecha diecinueve de agosto del año dos mil catorce, del Servicio Agrícola y Ganadero SAG, Oficina Coyhaique, el que junto a minuta deslindes y plano de subdivisión,



JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE

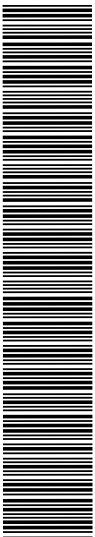
21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



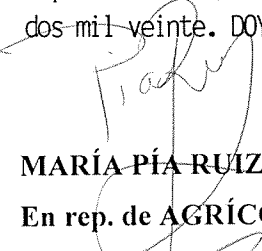
se encuentran archivados bajo el número **638 Letra a, b, c y d al final del** Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique y en el plano aprobado por Certificado número C guión noventa y nueve guión dos mil quince, de fecha veintitrés de julio del año dos mil quince, del Servicio Agrícola y Ganadero SAG, Oficina Coyhaique, el que junto a minuta deslindes y plano de subdivisión, se encuentran archivados bajo el número trescientos noventa y cinco **Letra a, b, c y d al final del** Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.- **OCTAVO:** Las restricciones, prohibiciones y obligaciones que el presente instrumento considera, tienen el carácter de servidumbres prediales, y por tanto son exigibles a los propietarios, a los arrendatarios, subarrendatarios y quienes a cualquier título usen o gocen de uno o más lotes del mismo. Las limitaciones, obligaciones, servidumbres y prohibiciones señaladas en esta escritura afectarán perpetuamente el dominio de los inmuebles de esta parcelación y se inscribirá en el registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. Se entenderá que por el sólo hecho de adquirir una de las parcelas, el adquirente acepta dar cumplimiento a las obligaciones y prohibiciones consignadas en esta escritura y que renuncia expresamente a cualquier recurso u acción, ya sea judicial o extrajudicial, para obtener su inaplicabilidad, sin que valga ninguna estipulación en contrario. Lo dicho respecto del propietario se aplicará en los mismos términos a quienes detenten a cualquier título la posesión, uso o goce del mismo. **NOVENO:** Se confiere mandato especial al abogado Mario Cancino Rivas para extender las escrituras rectificatorias, modificatorias o complementarias de la presente a fin de obtener la correcta legalización de las servidumbres que se constituyen. **DECIMO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DECIMO PRIMERO:** La personería de doña María Pia Ruiz Soto y de don Javier Cereceda Castro para

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autocordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.

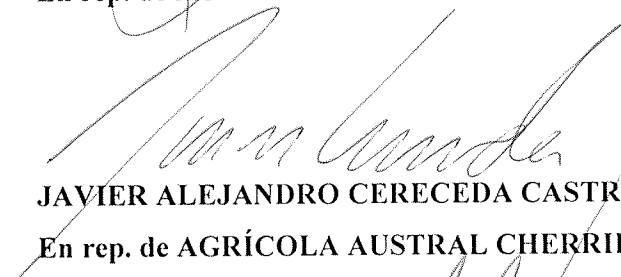


SCA-201123-1155-25796

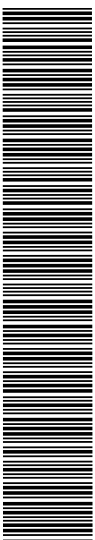
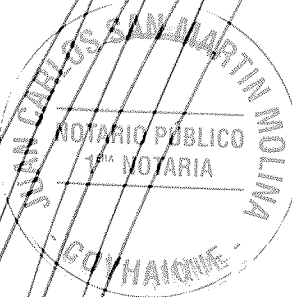
representar a Agrícola Austral Cherries Limitada consta de certificado de estatutos, otorgado por el Registro Electrónico de Empresas de la subsecretaría de Economía y Empresas de menor Tamaño que se tiene a la vista en este acto.- **CONTRIBUICIONES A LOS BIENES RAICES**: El inmueble con rol de avalúos número mil sesenta y ocho guión doscientos noventa y siete de la comuna de Coyhaique, se encuentra exento en el pago de contribuciones a los bienes raíces, lo que consta de Certificado de Avalúos Fiscal otorgado por el Servicio de Impuestos Internos Vía Internet, documento que e tuvo a la vista y se devuelve a los interesados. Minuta del abogado de esta plaza **Mario Cancino Rivas**.- En comprobante, previa lectura y ratificación, firman los comparecientes.- Se da copia.- Escritura ingresada al Libro de Repertorio Notarial bajo el número tres mil doscientos trece guión dos-mil-veinte. DOY FE.-


MARÍA PÍA RUIZ SOTO

En rep. de AGRÍCOLA AUSTRAL CHERRIES LIMITADA

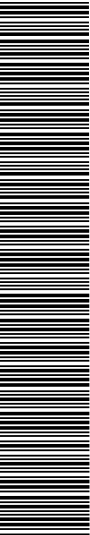

JAVIER ALEJANDRO CERECEDA CASTRO

En rep. de AGRÍCOLA AUSTRAL CHERRIES LIMITADA



Certifica que es conforme al original de esta escritura.Coyhaique 23-11-2020

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-201123-1155-25796