



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de La Ligua

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de La Ligua certifica que la copia de la inscripción de fojas 87 Vuelta número 51 correspondiente al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2025, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.-

Uribe 150, La Ligua - Chile.-

Registro de Hipotecas y Gravámenes Fs 87v Nro 51-2025.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 8

Carátula Nro 306821.- Código retiro 3d895

Certificado Nro 12346469349.-

La Ligua, 14 de Enero de 2025.-



Nro Certificado 12346469349.-
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 12346469349.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Nº 51

COMPLEMENTACION
REGIMEN INTERNO

AGRICOLA LAS FLORES
SpA.

-

.

Repertorio 3893
FR 26640
C 306821
MCV

La Ligua, a trece de Enero del año dos mil veinticinco.- AGRICOLA LAS FLORES SpA., sociedad del giro de su denominación, Rut: 76.945.135-8, con domicilio en calle Burgos Nº 268, oficina 1, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, dueña en lo no transferido del Lote LT Uno, que resultó de la subdivisión del Lote LT, que resultó de la Fusión de los Lotes Número Uno en que se subdividió la Porción A de la Hijacla Número Tres del Fundo El Guindo; Lote B-Uno B-Uno que resultó de la subdivisión del Lote B-Uno B, de la división del Lote B-Uno; Lote B-Uno A-Cuatro que resultó de la subdivisión del bien raíz denominado Lote B-Uno A, que resultó a su vez de la división del Lote B-Uno; Lote B-Uno A-Uno, que resultó del resto no transferido del Lote B Uno sector secano; Lote B-Uno B-Dos que resultó de la subdivisión del Lote B-Uno-B; Lote S B-Uno, Lote S B-Dos, Lote S B-Tres, y Lote S B-Cuatro resultantes de la subdivisión del inmueble denominado Hijacla Cuatro del Fundo El Guindo; Lote S A-Uno a en que se dividió el Lote S A Guión Uno, de la Hijacla Cuatro del Proyecto de Parcelación El Guindo, Sector Longotoma; Lote B-Uno A-Dos, que resultó de la subdivisión del Lote B-Uno sector secano y éste a su vez de la subdivisión de la propiedad denominada Porción B de la Hijacla Tres del Fundo El Guindo, todos de la Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, y que según plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, el año dos mil dieciocho, bajo el número setecientos treinta y nueve, tiene una superficie total de cuatrocientas treinta y dos coma ochenta hectáreas, y tiene los siguientes deslindes: Norponiente, en línea quebrada entre los puntos Z uno, C, C uno y C dos, con Fundo Huaquén; Norte, en línea quebrada entre los puntos C dos, D-D uno de ciento sesenta y seis coma treinta y cinco metros, D uno-K de ochocientos cincuenta coma ochenta y dos metros y punto N con Fundo Huaquén; Nororiente, en línea quebrada entre los puntos N, Ñ, O, P, y Q, con Fundo Huaquén; y en línea recta entre los puntos T y E uno con camino interior, Suroriente, en línea recta entre los puntos Q y R de

trescientos cincuenta y cuatro coma trescientos noventa y dos metros con otros propietarios y en línea recta entre los puntos S y T con camino interior, Surponiente, en línea recta entre los puntos R y S de mil setecientos diecinueve coma seiscientos siete metros con camino interior y otros propietarios, en línea sinuosa entre los puntos F dos y G cuatro con lote LT tres y lote LT cuatro y en línea curva entre los puntos Z cuatro, Z tres, Z dos y Z uno con Lote LT dos.- En el inmueble antes singularizado se autorizó una subdivisión para dar origen a un total de cuatrocientas treinta parcelas, enumeradas del uno al cuatrocientos treinta, de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, según consta en oficio ordinario número tres mil treinta y tres, de fecha diez de octubre del año dos mil diecinueve, cada una de las parcelas de una superficie predial mínima de una hectárea, cuyo plano consta archivado bajo el número mil cuatrocientos ochenta y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año dos mil veinte.- Por escritura pública de fecha veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, repertorio dos mil quinientos ochenta y uno/dos mil veinticuatro, inscrita a fojas cuatrocientos ochenta y cuatro número doscientos ochenta y siete en el Registro de Hipotecas y gravámenes del año dos mil veinticuatro de este Conservador, la sociedad Agrícola Las Flores SpA., constituyó el denominado Régimen Interno, Subdivisión Hacienda Bosque Mar, que tuvo por objeto precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de los predios sirvientes y dominantes que forman parte de la Subdivisión Hacienda Bosque Mar, otorgar los mandatos irrevocables allí indicados, 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 Hacienda Bosque Mar. En el artículo Sexto Transitorio de la citada escritura pública de veintinueve de febrero del año dos mil

veinticuatro, se otorgó facultades expresas a la sociedad Agrícola Las Flores SpA., o a quien le suceda, para suscribir escrituras complementarias, modificatorias o rectificatorias del Régimen Interno de la Subdivisión Hacienda Bosque Mar, a fin 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. El Régimen Interno antes individualizado contiene normas relativas a la 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. La sociedad Agrícola Las Flores SpA, en virtud de lo señalado en artículo Sexto Transitorio de la escritura de Régimen Interno de la Subdivisión Hacienda Bosque Mar, y en su calidad de única y exclusiva propietaria de los lotes ciento dieciocho al ciento veintiocho, ciento cuarenta y cinco al ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y cuatro al ciento cincuenta y nueve, doscientos setenta y tres, doscientos noventa y cuatro al trescientos, trescientos dos al trescientos veinte, trescientos veintitrés al trescientos veintinueve, trescientos sesenta y cuatro al trescientos sesenta y seis, trescientos sesenta y ocho al trescientos setenta y tres, trescientos setenta y siete al trescientos ochenta y además, como mandataria y en representación de los propietarios de los siguientes lotes o parcelas: Uno) Lote o parcela ciento cincuenta y tres, de acuerdo a mandato otorgado por doña Marianela Amparo Meza Rodríguez, Rut: 8.634.178-6, casada y separada totalmente de bienes, técnico en seguros, domiciliada en Avenida Simón Bolívar número cinco mil trescientos sesenta y siete, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en la cláusula octava de la escritura pública de compraventa de fecha ocho de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, inscrita a fojas dos mil setenta y tres número mil novecientos sesenta del Registro de Propiedad de este Conservador, el año

dos mil veintitrés; Dos) Lote o parcela doscientos setenta y nueve, de acuerdo a mandato otorgado por don Patricio Osvaldo Román San Pedro, Rut: 13.077.349-4, divorciado, ingeniero civil, domiciliado en calle Francisco Puelma número treinta, departamento quinientos dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en la cláusula octava de la escritura pública de compraventa de fecha once de diciembre del año dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, inscrita a fojas seiscientos diecinueve vuelta número quinientos setenta y dos del Registro de Propiedad de este Conservador, el año dos mil veinticuatro; Tres) Lote o parcela trescientos veintiuno, de acuerdo a mandato otorgado por doña Daniela Michelle Burgos Gutiérrez, Rut: 19.115.775-3, técnico en administración de empresas, casada actuando en virtud de su patrimonio reservado en conformidad al artículo ciento cincuenta del Código Civil, domiciliada en Los Castaños número dos mil catorce, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en la cláusula vigésimo sexta de la escritura pública de compraventa de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Leiva Carvajal, inscrita a fojas mil trescientos veintidós número mil ciento noventa y nueve del Registro de Propiedad de este Conservador, el año dos mil veinticuatro; Cuatro) Lote o parcela trescientos sesenta y siete, de acuerdo a mandato otorgado por doña Sandra Angélica Esquivel Tapia, Rut: 12.654.042-6, casada y separada de bienes, ingeniero en administración de empresas, domiciliada en calle Trece Norte número seiscientos veinte, departamento setecientos tres, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, en la cláusula octava de la escritura pública de compraventa de fecha catorce de febrero del año dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Orlando Esteban Cerda Silva, inscrita a fojas mil trescientos cincuenta y cuatro vuelta número mil doscientos treinta y dos del Registro de Propiedad de este Conservador el año dos mil veinticuatro, viene en complementar el denominado Régimen

Interno inscrito a fojas cuatrocientos ochenta y cuatro número doscientos ochenta y siete en el Registro de Hipotecas y gravámenes del año dos mil veinticuatro de este Conservador, en el sentido de indicar que también regirá para la totalidad de las parcelas individualizadas en la cláusula quinta del instrumento, las cuales, del mismo modo, se entenderán formar parte de la Subdivisión Hacienda Bosque Mar. En razón de lo anteriormente expuesto, se deberá entender para todos los efectos legales, que la escritura Pública forma parte integrante de la escritura pública de fecha veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, repertorio dos mil quinientos ochenta y uno/ dos mil veinticuatro, inscrita a fojas cuatrocientos ochenta y cuatro número doscientos ochenta y siete en el Registro de Hipotecas y gravámenes del año dos mil veinticuatro del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua y por tanto, serán aplicables a todos y cada uno de los propietarios presentes o futuros de las parcelas individualizadas precedentemente en esta cláusula, todos y cada uno de los derechos y obligaciones contenidos en la escritura que se complementa.- Del mismo modo, se reitera en el presente instrumento, que el Régimen Interno de la Subdivisión Hacienda Bosque Mar, tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica y/o ente que se encuentre en uno de los siguientes casos, respecto de las parcelas singularizadas en la cláusula precedente: 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 “Hacienda Bosque Mar”. 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 Interno. 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 Interno, 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. Todo adquirente de un lote o parcelas que forma parte de la subdivisión Hacienda Bosque mar, se obliga a respetar las normas del Régimen Interno de la Subdivisión.- El dominio se encuentra inscrito a fojas dos mil trescientos cuarenta y siete (2347) número dos mil seiscientos uno (2601) del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve (2019), de este Conservador.-Lo expuesto y demás estipulaciones constan en la escritura extendida ante el Notario Público Titular de la Cuarta Notaria de Santiago, don Cosme Fernando Gomilla Gatica, el trece de Noviembre del año dos mil veinticuatro, Repertorio N° 14.203/2024, suscrita por don Francisco José Moreno Sagredo, casado y separado de bienes, ingeniero civil, Rut: 7.742.126-2, en representación de Agrícola Las Flores SpA., y de su mismo domicilio.- Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Certificado N° 223457028708, verificado en la página web www.fojas.cl.- Copia de la escritura se archiva al final del presente Registro con el N° 4.- Requirió Ricardo Zuñiga Escribano.-

**CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original . La Ligua,
14 de Enero del año 2025.-**



Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley Nro 19.799 - Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Cert Nro 12346469349, Carátula N° 306821.- Código retiro 3d895
Verifique validez en www.fojas.cl



CBR
La Ligua