



Notario Linares Edison Guillermo Trincado Córdova

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE TEXTO REFUNDIDO DE REGLAMENTO INTERNO DE PROYECTO DE PARCELACIÓN "JARDÍN LAS PIRCAS" otorgado el 01 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Linares Edison Guillermo Trincado Córdova.-

Curapalihue N° 462, Depto. 103, Linares.-

Repertorio N°: 1715 - 2021.-

Linares, 02 de Diciembre de 2021.-



N° Certificado: 123456794173.-
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° 123456794173.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71egtrincord&ndoc=123456794173> .-

CUR N°: F134-123456794173.-

EDISON TRINCADO CÓRDOVA
Notario Público
Linares

Fojas 4.967

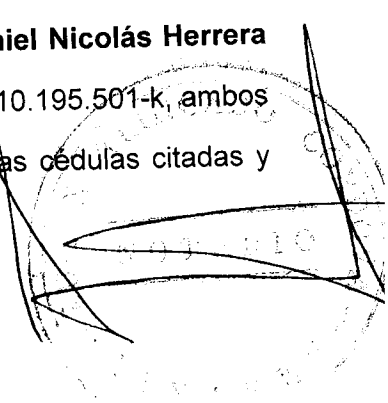
Rep. N° 1.715

y/p

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE TEXTO REFUNDIDO DE
REGLAMENTO INTERNO DE PROYECTO DE PARCELACIÓN

JARDIN LAS PIRCAS

En Linares, República de Chile, a 01 de diciembre de 2021, ante mí **FELIPE ALBERTO TRINCADO URRÁ**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de esta comuna, domiciliado en calle Curapalihue, número cuatrocientos cincuenta y uno, suplente del titular don Edison Trincado Córdova, según decreto judicial protocolizado bajo el número 1608, del presente protocolo, comparece doña **EMILIA MARÍA HERRERA POZO**, de nacionalidad chilena, soltera, administradora de servicios, cédula de identidad N° 20.007.925-6, en su calidad de Gerente General de **AGRÍCOLA LAS PIRCAS S.A.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 77.081.128-7, y don **DANIEL NICOLÁS HERRERA TIJERO**, de nacionalidad chilena, empresario, casado, cédula de identidad N° 10.195.501-K, como Presidente del Directorio de la misma sociedad; todos domiciliados en calle Camino Longitudinal Sur S/N Lote A, comuna de Talca, de paso en ésta, vienen en otorgar por escritura pública, el texto refundido del **REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN JARDIN LAS PIRCAS**, según se ordena en Sesión Extraordinaria de Directorio de Agrícola Las Pircas S.A. de fecha 17 de Noviembre de 2021; la que fuera reducida a escritura pública con fecha 26 de noviembre de 2021 en la Notaría de Talca de don Teodoro Durán Palma, Número de Repertorio 7422-2021; según pasa a expresarse: **TÍTULO PRIMERO: "REGLAMENTO INTERNO, Jardín Las Pircas; AGRÍCOLA LAS PIRCAS S.A.**, Rol único Tributario número setenta y siete millones ochenta y un mil ciento veintiocho guión siete, representada por su Gerente General según se acreditará, doña **Emilia María Herrera Pozo**, chilena, soltera, administradora de servicios, cédula de identidad N° 20.007.925-6, y por el Presidente del Directorio don **Daniel Nicolás Herrera Tijero**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° 10.195.501-k, ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y





Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.cajss.cl>

exponen: **PRIMERO: AGRÍCOLA LAS PIRCAS S.A.** es dueña de **Uno.uno/** LOTE UNO, resultante de la subdivisión de parte de la parcela número catorce del proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, ubicado en la comuna de Linares, con una superficie de cuatrocientos diecinueve mil quinientos treinta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados o cuarenta y una coma noventa y cinco hectáreas, que deslinda: NORORIENTE, con rol de avalúo quinientos cincuenta raya cuatro, hoy rol de avalúo número quinientos cincuenta raya ciento cuarenta y cinco predio denominado Santa Luisa, hijuela uno parte, de propiedad de doña Rosa Grandón Barros en cincuenta y seis metros aproximadamente; y con rol de avalúo número quinientos cincuenta raya veinticuatro, predio denominado Santa Luisa hijuela uno parte, de propiedad de don Víctor Barros Pastene en seiscientos diecinueve metros aproximadamente; NOROCCIDENTE, con rol de avalúo número quinientos cincuenta y dos raya sesenta y cinco, predio denominado parcela número veintidós Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, de propiedad de don Pedro Agurto Uribe, en seiscientos ochenta metros aproximadamente, con sitio número diecinueve del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, en cuarenta y cinco metros; SURORIENTE, con rol de avalúo quinientos cincuenta y dos raya ochenta y seis, predio denominado parcela número once del proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, de propiedad de don Cristian león Parada en doscientos setenta y dos metros aproximadamente, con rol de avalúo número quinientos cincuenta y dos raya ochenta y siete, predio denominado Parcela número doce del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, de propiedad de Servicios y Maquinarias Agrícolas, en doscientos metros aproximadamente; con rol de avalúo número quinientos cincuenta y dos raya sesenta y seis denominado resto del predio primitivo de la Parcela número catorce del proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, hoy de propiedad de don Jorge Mario Peña Barnett, en ciento setenta y seis coma cincuenta y siete metros aproximadamente con rol de avalúo quinientos cincuenta y dos raya doscientos cuarenta que corresponde al resto del predio parcela número catorce del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa Parte, que se reserva el vendedor don Pedro Riquelme Jorquera, en doscientos cincuenta y tres coma cuarenta metros aproximadamente; SUROCCIDENTE, con rol de avalúo quinientos cincuenta y

EDISON TRINCADO CÓRDOVA
Notario Público
Linares

dos raya sesenta y seis denominado resto del predio primitivo de la parcela número catorce del proyecto de parcelación San Antonio Ancoa, hoy propiedad de don Jorge Peña Barnett en líneas quebradas de ciento treinta y ocho metros y trescientos once metros aproximadamente, con rol de avalúo quinientos cincuenta y dos raya doscientos cuarenta denominado resto de predio de la Parcela número catorce del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, parte, que se reserva el vendedor don Pedro Riquelme Jorquera, en líneas quebradas de sesenta y seis coma nueve metros, dieciséis metros, setenta y cuatro coma setenta y cuatro metros, veintiocho coma once metros aproximadamente; con rol quinientos cincuenta y dos raya ochenta y uno denominado parcela número quince del proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa de propiedad de la sucesión Martínez Hidalgo camino a San Víctor de por medio, en noventa y dos coma setenta y tres metros aproximadamente; con sitio número diecinueve proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa en ciento seis coma veintidós metros aproximadamente. Dicho rola inscrito en favor de Agrícola Las Pircas S.A. a fojas cuatrocientos sesenta y nueve, bajo el número setecientos ochenta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año dos mil veinte; **Uno.dos/** La mitad de los derechos de aprovechamiento de agua con que se riega la referida parcela número catorce del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, consistente en cero coma seis ocho cinco Regadores del Canal Melado y cero coma siete dos cinco regador Rio Ancoa. Dichos derechos fueron inscritos en favor de Agrícola Las Pircas S.A. a fojas treinta y cuatro vuelta, bajo el número sesenta y siete, en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año dos mil veinte; y **Uno.tres/** Derechos De aprovechamiento de agua, en estado de tramitación ante la Dirección General de Agua; y **Uno.tres/** Del resto del predio que formaba parte de la Parcela número catorce del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, el cual tiene una superficie de treinta mil cuatrocientos sesenta cuatro coma veintidós metros cuadrados o tres coma cero cuatro hectáreas y siguientes deslindes especiales: AL NORTE, en cuatro trazos, primeramente en veintiocho coma once metros, luego en setenta y cuatro coma setenta y cuatro metros, posteriormente en dieciséis coma cero cero metros y en por último en sesenta y seis coma nueve



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>

metros, en la suma de ciento ochenta y cinco coma setenta y cinco metros con Lote número uno de la misma subdivisión; SUR, primeramente en setenta y seis coma veintisiete metros con camino San Víctor Álamos a Linares, luego en noventa y cinco coma sesenta metros con sintió número veinte del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, en suma el deslinde sur es de una superficie total de ciento setenta y uno coma ochenta y siete metros; ORIENTE, primeramente en ciento veintiocho coma cinco metros con rol quinientos cincuenta y dos guión sesenta y seis de propiedad de don Jorge Mario Peña Barnett y luego en cincuenta metros con sitio número veinte del Proyecto de Parcelación San Antonio Ancoa, en suma el deslinde oriente tiene una superficie total de ciento setenta y ocho coma cinco metros; y PONIENTE, en doscientos cincuenta y tres coma cuarenta metros con Lote número uno de la misma subdivisión. **SEGUNDO:** En los referidos predios, individualizados en la cláusula precedente, su propietario ha efectuado un proyecto de parcelación denominado "Jardín Las Pircas", subdividiendo el predio en un total de 86 lotes, esto es 80 lotes en el inmueble singularizado en el Uno uno anterior y 6 lotes en el inmueble singularizado en el Uno.dos anterior, de las superficies, deslindes y características señalados en el los planos de subdivisión efectuados por la ingeniero agrónomo, doña Silvia Inés Moller Acuña, cédula de identidad número quince millones novecientos siete mil veintiuno guión dos. Dichos planos fueron aprobados por el Servicio Agrícola y Ganadero, lo que consta en el certificados número cero cuatro guión quinientos trece y cero cuatro guión quinientos diecisiete, ambos de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve. Los planos y certificados fueron archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Linares, bajo los números mil trescientos cincuenta y mil trescientos cincuenta y uno y mil trescientos cuarenta y ocho y mil trescientos cuarenta y nueve del año dos mil veinte.- **TERCERO:** Con el objeto de precisar los derechos y obligaciones correspondientes a cada uno de los propietarios de los lotes o parcelas en que se ha subdividido el inmueble mencionado en la cláusula primera, el compareciente, debidamente representado en la comparecencia, viene en formular el presente Reglamento Interno que regirá la referida parcelación, en los términos que se contienen en las cláusulas que siguen. **CUARTO:** El presente Reglamento regirá las relaciones de orden interno y los

EDISON TRINCADO CÓRDOVA
Notario Público
Linares

derechos y obligaciones de los propietarios de las parcelas o lotes del proyecto de subdivisión mencionado, de propiedad de **AGRÍCOLA LAS PIRCAS S.A.**, siendo obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera alguna de dichas parcelas o lotes, como también para sus sucesores en el dominio a cualquier título, y para toda persona, a quién se le conceda su uso a cualquier título por el respectivo propietario. **QUINTO:** Cada propietario será dueño absoluto de su parcela o lote. **SEXTO: Condiciones Particulares de cada Lote.** Para mantener y proteger el desarrollo armónico y homogéneo del loteo "Jardín Las Pircas" cada uno de los propietarios de parcelas o lotes del referido loteo, o sus sucesores del dominio, sólo podrá destinar su parcela al uso agrícola o a la habitación y, quedará sujeto a las siguientes prohibiciones o limitaciones: a) No podrá destinar la parcela al funcionamiento de hosterías, moteles, hoteles, hospederías, restorán, quintas de recreo, discotecas, boîtes, piscinas públicas, almacenes o cualquier otro establecimiento semejante o de tipo comercial. Queda fuera de esta norma los lotes F y 76. Ellos podrán destinarse a uso comercial, industrial y/o habitacional, pero el acceso a ellos será por el camino público San Víctor Álamos, no por el portal del loteo. ; c) No podrá construir a menos de cinco metros de distancia de los deslindes con las otras parcelas construcciones de una altura mayor a 2,30 metros.; d) No podrá ejecutar actos que perturben la tranquilidad o que puedan comprometer la seguridad o la salubridad de los demás propietarios, arrendatarios u ocupantes de los sitios, así como ocupar los caminos comunes en forma que impidan o dificulten su utilización por los demás propietarios; e) Los propietarios deberán cuidar que sus ropas objeto de lavado, artículos de limpieza y demás enseres domésticos sean colocados en un patio de servicio adecuadamente protegido a la vista de los demás vecinos y de quienes circulen por las calles o pasajes aledaños; j) Respecto a las mascotas, estas deben mantenerse en el interior de su respectiva parcela y no podrán andar sueltos en las áreas comunes o en otras parcelas y no deberán provocar molestia alguna a los demás propietarios; k) Las basuras y desperdicios de carácter doméstico del lote o parcela deben mantenerse en la propiedad en un recipiente seguro, y ser sacados al exterior sólo a los lugares que se encuentren especialmente habilitados al efecto. **SÉPTIMO:** Los bienes afectos al uso común dentro del loteo serán los siguientes:



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>

a) Los caminos interiores conforme a los planos de subdivisión, ya mencionado, en relación con servidumbre de tránsito que cada propietario de lote respectivo debe gravar en favor de otros lotes; b) Postación eléctrica aérea en línea de baja tensión, dejándose constancia que es de cargo de cada propietario el costo del respectivo empalme frente a su parcela. Solo son propietarios desde punto de conexión de baja tensión hacia la propiedad y la iluminación. No se incluyen los transformadores ni tampoco la postación de la línea de alta tensión, sin perjuicio del uso de estos postes para la línea de baja tensión; d) El portal de acceso; Los bienes de uso común mantendrán en forma permanente e irrevocable esta calidad. **OCTAVO:** Será de responsabilidad de cada propietario el abastecimiento de agua potable para consumo humano y en su caso para fines de regadío, quedando liberado de toda responsabilidad al efecto AGRÍCOLA LAS PIRCAS SA en relación con instalación de un sistema de alcantarillados. Cada propietario deberá informar a la administración la ubicación exacta de su pozo, noria y/o alcantarillado, para que esta pueda entregarle a la información a todos los propietarios y así no se instalen tan cerca de cada uno. **NOVENO:** Los derechos y obligaciones de los propietarios, respecto al uso de los bienes comunes, será inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva parcela y, en consecuencia, ningún título, ni dar en uso de los bienes comunes, ni aún a los otros propietarios. **DÉCIMO: Junta de Administración.** La Junta de Administración será integrada por tres propietarios elegidos por votación, bajo la modalidad "un lote, un voto", por lo que un propietario tendrá tantos votos como lotes que sea dueño. La designación, reemplazo y remoción de los miembros de esta Junta se efectuará en una Asamblea de Propietarios. Los miembros durarán tres años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos, y sus funciones no serán remuneradas. Una vez elegidos los integrantes de la Junta, en su primera reunión designarán a un Presidente, cuyo período durará tres años y gozará de voto dirimente. En caso de impedimento o renuncia de un miembro de la Junta, ella misma procederá a designar un reemplazante, quien ejercerá el cargo hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Propietarios, donde deberá renovarse íntegramente la Junta. Si por cualquier motivo no se celebre la Asamblea destinada a la designación o reemplazo de los miembros de la Junta, permanecerán en sus funciones los miembros vigentes

EDISON TRINCADO CÓRDOVA
Notario Público
Linares

automáticamente por un nuevo período de tres años. De las deliberaciones y acuerdos de la Junta, se dejará constancia escrita en un Libro de Actas, especialmente llevado al efecto. La Junta rendirá cuenta anualmente de su gestión a la Asamblea de Propietarios. **UNDÉCIMO: Atribuciones de la Junta de Administración.** La Junta de Administración estará dotada de todas las facultades necesarias para cumplir sus funciones, tendrá la representación judicial y extrajudicial del Loteo y podrá contratar un Administrador y al personal necesario para mantener los servicios comunes. La Junta podrá delegar parte o todas sus atribuciones en un Administrador. Con todo, ese Administrador podrá ser nombrado y removido directamente de su cargo por la Asamblea de Propietarios reunidos en asamblea destinada al efecto, con una mayoría de dos tercios de los propietarios que asistan, en cualquier momento. En ningún caso el Administrador podrá entenderse como delegado para adoptar las decisiones que correspondan a la Junta, de acuerdo a lo previsto en el presente Reglamento. La Junta de Administración recibirá, resolverá sin más trámite en su próxima reunión los reclamos que por escrito presenten los propietarios y que digan relación con cualquier incumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, en especial si se trata de actos que alteren la tranquilidad, seguridad o salubridad del loteo. Todos los gastos que demande la Administración del loteo y la administración, conservación y reparación de caminos, infraestructura y/o demás bienes de uso común bajo la supervisión de la Junta, serán de cargo exclusivo de los propietarios u ocupantes de los lotes. **DUODÉCIMO: Administrador:** Quien se desempeñe como Administrador tendrá como función y objetivo la administración del loteo Jardín Las Pircas, de sus espacios, bienes e infraestructura de uso común, como también todos los asuntos que sean de interés colectivo para los propietarios, así como todas aquellas decisiones y materias que en este Reglamento se indican como de competencia exclusiva de este. **DÉCIMO TERCERO:** Cada propietario deberá pagar el valor de sus consumos de agua y de otros servicios que sean administrados por la Junta de Administración, además de los gastos comunes, y además, pagar las cuotas para fondos de reservas para eventualidades. **DÉCIMO CUARTO: Asambleas de Propietarios.** La primera de ellas se producirá en la oportunidad señalada en el artículo primero transitorio del



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>

presente Reglamento, y a partir de ella, los propietarios se reunirán en Asamblea Ordinaria, una vez al año, en el mes de diciembre. Esta Asamblea será citada mediante circular y/o carta certificada que será dirigida a cada propietario u ocupante, la que se entregará en los respectivos lotes o en otro lugar idóneo. Dicha circular y/o carta deberá señalar día y hora de la Asamblea, lugar a efectuarse y asuntos a tratar. También podrán reunirse en Asamblea Extraordinaria cada vez que sea necesario al interés común, citada por la Junta de Administración o por propietarios que representen a lo menos un quince por ciento del loteo. Las reuniones de la Asamblea Ordinaria se entenderán constituidas en primera citación con la concurrencia de la mayoría absoluta de los propietarios o sus representantes debidamente acreditados. En caso de no reunirse el quórum señalado en la primera citación, el quórum de funcionamiento en segunda citación será de un mínimo del quince por ciento de los propietarios. Los acuerdos requerirán el voto conforme de la mayoría absoluta de los parceleros presentes. En el caso de Asambleas Extraordinarias, las formalidades de citación y quórum para constituirse y adoptar decisiones serán las mismas indicadas precedentemente, con la sola limitación de que sólo podrán tratarse las materias expresamente mencionadas en la respectiva citación. Para los efectos del quórum de formación de las Asambleas y de las votaciones, se entenderá que cada lote equivale a un voto. Es decir, cada propietario contará con un voto por cada lote que sea dueño. La citación deberá despacharse con una anticipación no inferior a quince ni superior a veinte días, a la fecha en que deba efectuarse la reunión. En una misma citación podrá establecerse en forma conjunta la fecha y hora para la primera y segunda citación entre las cuales deberá existir una diferencia de a lo menos dos horas. De las deliberaciones y acuerdos de las Asambleas se dejará constancia escrita en un Libro de Actas, especialmente llevado al efecto. En caso que no se reuniese el número de propietarios necesarios para llevar reunión en segunda citación, la Asamblea podrá llevarse a cabo con los propietarios que asistan a una nueva sesión que no podrá celebrarse antes de siete ni después de quince días desde el fracaso de la reunión anterior caso en el cual los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los propietarios que concurren personalmente o representados. Con todo, para modificar el presente

4.971.- Cuatro mil novecientos setenta y uno.-

EDISON TRINCADO CÓRDOVA
Notario Público
Linares

Reglamento, deberá contarse con quórum de aprobación de a lo menos el cincuenta por ciento de los propietarios. Lo anterior, son perjuicio de la facultad que se otorga el artículo segundo transitorio a Agrícola Las Pircas S.A. **DÉCIMO QUINTO:** El incumplimiento de cualquiera de las normas establecidas en el presente Reglamento y cualquiera de sus modificaciones futuras, las infracciones en los procedimientos para la ocupación y construcción en los lotes y de toda obligación o prohibición facultará a la Junta de Administración o al Administrador en su caso a cobrar una multa a beneficio de todos los propietarios de una a cincuenta Unidades de Fomento por cada infracción al presente Reglamento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales correspondientes, por la Junta de Administración, el Administrador o los propietarios perjudicados con la infracción cometida. El producto de estas multas será percibido por el Administrador quien lo agregará a un fondo especial, cuyo destino y aplicación será decidido en la asamblea anual de propietarios. Para el cobro o aplicación de la multa bastará que el Administrador haya dado aviso de la infracción a la Junta de Administración, la que decidirá sobre su aplicación y monto. En caso de incumplimiento en el pago de la multa, el Administrador podrá recurrir al Juez de Policía Local para el cobro de la multa. Estas sanciones son sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan y del requerimiento a los Tribunales de Justicia con el objeto de probar temporalmente al propietario u ocupante infractor de los derechos y beneficios que le corresponden en los bienes de uso común. Para este efecto se autoriza en este acto, en forma irrevocable a la Junta, para que, actuando conjuntamente, puedan aplicar las sanciones referidas en este artículo. **DÉCIMO SEXTO:** Las disposiciones de este reglamento prevalecerán sobre cualquier acto o convenio particular que puedan celebrar los propietarios de parcelas del loteo, entre sí. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Los propietarios estarán obligados a comunicar a la Junta de Administración, cualquier transferencia de dominio que hagan de sus respectivas parcelas, y mientras no cumplan esta obligación seguirán responsables del pago de los gastos comunes que correspondan a la parcela. **DÉCIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que procedan en el Conservador respectivo. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ARTICULO PRIMERO**



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

A large, stylized handwritten signature or stamp is located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping, curved lines that form a complex, abstract shape, possibly representing a signature or a specific official mark.



Cert. N° 123456794173
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>

TRANSITORIO. Primera Administración. En una primera etapa, y por este acto, la administración será asumida por Agrícola Las Pircas S.A., quien ejercerá sus funciones a través de su directorio o por medio de quienes este designe para este propósito, gozando de iguales atribuciones y calidades concedidas en el presente Reglamento a la Junta de Administración. Durante la administración de Agrícola Las Pircas S.A., por cuanto esta ejercerá el rol tutelar de los intereses de los propietarios y tendrá a su cargo el desarrollo del proyecto y la consecuente realización de la infraestructura que lo sirve, las multas establecidas en este Reglamento serán para exclusivo beneficio de esta. Agrícola Las Pircas S.A. se mantendrá en sus funciones administrativas hasta la venta de a lo menos el sesenta por ciento de los lotes que constituyen el loteo, momento en el cual convocará por carta certificada, señalando fecha, hora y lugar a todos los propietarios a la Primera Asamblea de Propietarios, en ella cual se designará con la concurrencia de quienes asistan y por simple mayoría a los miembros de la primera Junta de Administración. Cabe mencionar que mientras Agrícola Las Pircas SA se haga cargo de la administración, no se cobrarán gastos comunes ya que ella asumirá los costos por reparaciones, mantención, etc. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: Mandato o Facultad para Modificar o Complementar el Reglamento.** Con el propósito de adaptar el presente Reglamento al desarrollo del loteo, Agrícola Las Pircas S.A., por medio de sus representantes y sin que ello signifique alterar en forma sustancial ni menoscabar los derechos que por el presente Reglamento se establecen en favor de los propietarios, se entiende expresamente autorizada y facultada para suscribir escrituras complementarias, modificatorias y/o rectificatorias del presente Reglamento, con el propósito de regular las nuevas situaciones que puedan presentarse a fin de conservar la armonía, equidad, calidad y plusvalía del loteo, pudiendo asimismo suscribir las solicitudes y presentaciones que correspondan ante las autoridades pertinentes, para el cumplimiento de este encargo. Los reglamentos modificatorios, rectificatorios o complementarios podrán indicar bienes de uso y goce exclusivo para determinados lotes o grupos de lotes. El presente mandato o facultad tiene el carácter de especial e irrevocable y se entenderá vigente hasta que haya expirado el plazo de ciento ochenta días

4.972.- Cuatro mil novecientos setenta y dos.-

EDISON TRINCADO CÓRDOVA
Notario Público
Linares

4972

siguientes a la venta del último lote del loteo. Si alguna persona natural o jurídica, o grupo de personas revocare total o parcialmente el presente mandato, incurrirá en una multa en favor de Agrícola Las Pircas S.A. equivalente a mil Unidades de Fomento. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: Ventas en Loteo y Publicidad.** Agrícola Las Pircas S.A. estará facultada para mantener avisos o letreros dentro del loteo y de los predios sirvientes a lotes de este último, promocionando la venta de los lotes u otros proyectos relacionados, como asimismo mantener salas de ventas en el interior de los terrenos en donde se ha desarrollado el proyecto, que habilite para estos efectos. Este derecho expirará cuarenta días después de la venta del último lote resultante de los proyectos actuales o futuros." **TÍTULO SEGUNDO:** Se deja constancia y según lo dispone la Sesión extraordinaria de Directorio de fecha 17 de Noviembre de 2021, reducida a escritura pública con fecha 26 de noviembre del mismo año, en la Notaría de Talca de don Teodoro Durán Palma, se dejó sin efecto el Reglamento Interno del Proyecto de Parcelación Jardín las Pircas S.A. otorgado por escritura pública de fecha 6 de noviembre de 2020 en la Notaría de la ciudad de Talca de don Gabriel Guerrero González. **Personerías:** La personería del Presidente del Directorio de Agrícola Las Pircas S.A. don Daniel Nicolás Herrera Tijero, consta de escritura pública de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo; y la de la Gerente General doña Emilia María Herrera Pozo, consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública en la Notaría de Talca de don Teodoro Durán Palma, con fecha 7 de junio de 2021. La presente escritura queda anotada en el repertorio con el número mil se

tecientos quince. Deus Meumque Jus. Doy Fe.-

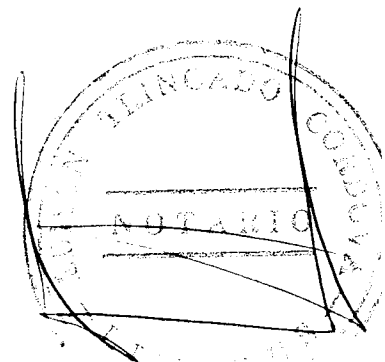


EMILIA MARÍA HERRERA POZO

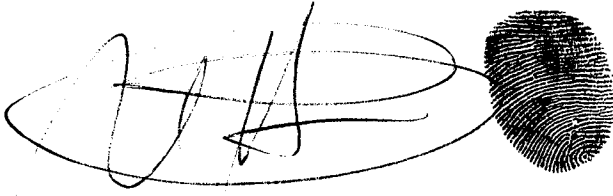
20.007.925-6

p.p. AGRÍCOLA LAS PIRCAS S.A.

R.U.T. Nº 77.081.128-7



Cert. Nº 123456794173
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



DANIEL NICOLÁS HERRERA TIJERO

10.195.501-K

p.p. AGRÍCOLA LAS PIRCAS S.A.

R.U.T. N° 77.081.128-7

