



Notario y Conservador de Cisnes Fernando Cristian Arancibia Meza

Certifico que el presente documento electrónico es COPIA FIELE INTEGRA DE AGREGADO N° 405-2025 otorgado el 28 de Enero de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario y Conservador de Cisnes Fernando Cristian Arancibia Meza.-

Santiago Amengual 135.-

Cisnes, 28 de Enero de 2026.-



N° Certificado: 123456823920.-
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° 123456823920.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4885-123456823920.-

Firmado digitalmente por:FERNANDO CRISTIAN ARANCIBIA MEZA
Fecha: 28.01.2026 17:58 Razón: Notario y Conservador
Ubicación: Cisnes



REGADO N°405 REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 2025.-



Cert. N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



LA JUNTA, 23/07/2025

CERTIFICADO N° 236/2025

El Jefe de Oficina Sectorial La Junta, del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Aysén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755, certifica que la subdivisión del Predio **LOTE A SETENTA Y TRES**, ROL número **502-435**, inscrito a fojas **288**, número **286**, año **2020**, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, ubicado en la comuna de Cisnes, de propiedad de **[REDACTED] Ribeiro**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente de competencia del SAG para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido. Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

El predio objeto de subdivisión a que alude el presente certificado comprende una superficie total de 5,28 hectáreas y generará 10 lotes resultantes.

CONSTANCIA

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1° inciso penúltimo del DL 3.516, los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2 del mismo decreto ley, quienes infringieren lo dispuesto en dicho decreto ley, aún bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios rústicos, serán sancionados a través del Juzgado de Policía Local con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, y con la paralización de las obras o su demolición a costa del infractor, según corresponda.

En consecuencia, la certificación de subdivisión de predios rústicos otorgada por el SAG no constituye, en caso alguno, autorización o informe favorable para la construcción de obras, ni la destinación y habilitación del suelo a fines urbanos o habitacionales a través de la apertura de calles, obras civiles, ejecución de soluciones sanitarias de agua potable u alcantarillado, u otras, con tal fin.

Adicionalmente, se advierte que cualquier incumplimiento a la ley ambiental y su reglamento que fuese verificada por este Servicio (elusión al SEIA o fraccionamiento), será denunciado a la autoridad ambiental competente. De igual modo el Servicio estará atento a la apreciación de los Planes de Manejo Forestal que informe CONAF ante parcelaciones emplazadas en terrenos cubiertos por bosque nativo.

Se otorga el presente certificado a solicitud de **[REDACTED]**



SERGIO CASANOVA VARGAS
JEFE OFICINA SECTORIAL (S) OFICINA

FAM

ERLANDO ARA
NC
CONE
ARC
JL
CISNES
LAG



Cert N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA

ERLANDO ARANCIBIA
MEZA
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVERO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE

MAA

Puerto Cisnes, Diciembre de 2025

MINUTA DE DESLINDES

VCIBIA
ARIO
PREDIO URBANO
VERO
CIAL
I. UBICACIÓN.
UAITECAS
VERDE

Región : XI REGION DE AYSEN.

Provincia : AYSEN

Comuna : CISNES

Localidad : PUERTO CISNES.

II.- INDIVIDUALIZACIÓN SITUACIÓN ACTUAL.

De acuerdo a los antecedentes reunidos, [REDACTED] Rosadilla Ribeiro, Rut [REDACTED]

[REDACTED] soy propietario del predio rústico denominado **Lote A SETENTA Y TRES** ubicado en el sector rural en la comuna de Cisnes, Provincia de Aysén, XI Región; que tiene una superficie de 5,28 hectáreas físicas y se identifica bajo el **Rol N° 502-435 de SII** de la comuna de Cisnes, ante el Servicio de Impuesto Internos. Se encuentra inscrito a **Fs. 288 N° 286** del Registro de Propiedades del **año 2020** del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes., Siendo sus deslindes particulares las siguiente.

Siendo sus deslindes, según título de dominio, los siguientes

LOTE A Setenta y tres, Superficie total 5,28 Has. -

ROL 502-435

NORTE : Lote Camino, en línea recta de aproximadamente ciento cincuenta y uno coma un metros, que lo separa del Lotes Veinte.

ESTE : Hermenegildo Max Allanao Curinao, en línea recta de aproximadamente cuatrocientos veintitrés comas dos metros.

SURESTE : Lote A cincuenta y cinco, en línea recta de aproximadamente ciento cuarenta y tres coma ocho metros.

OESTE : Lote A, setenta y dos, en línea recta de aproximadamente cuatrocientos cincuenta y uno coma ocho metros.

FAM



ARANCIBIA
FERNANDO
CON ARANCIBIA
CISNES-LAGO VERDE



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA

ARANCIBIA
FERNANDO
NOTARIO
CONSERVADOR
ARC: IVERO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE
MEZA

MAJ

III.- SITUACIÓN PROPUESTA.

En el inmueble ya individualizado de 5,28 Hectáreas, se generó una subdivisión Predial Rural, Certificado por Servicio Agrícola y Ganadero N° 236/ 2025. Donde se originan 10 Lotes resultantes, los cuales se describen a continuación

Lote A 73-A, Superficie 0,520 Hectáreas. -



- Norte** Con Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros, Lote Camino en 75.6 metros. en línea recta.
- Sur** Con Lote A 73-C, en 74 metros, en línea recta.
- Este** Con Lote A 73-B. en 87.5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.
- Oeste** Con Lote A 72 en 91 metros. en línea recta.

Nota: La superficie del Lote A 73-A, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0,26 Hectáreas.

Lote A 73-B, Superficie 0.5 Hectáreas. -

- Norte** Con Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros. Lote Camino en 75,5 metros, en línea recta.
- Sur** Con Lote A 73-D, en 74.5 metros. en línea recta.
- Este** Hermenegildo Max Allanao Curinao, en línea recta de 84,8 metros.
- Oeste** Con Lote A 73-A, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.

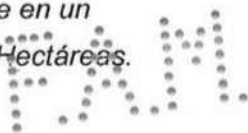
Nota: La superficie del Lote A 73-B, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0,26 Hectáreas.

Lote A 73-C, Superficie 0,528 Hectáreas. -

- Norte** Con Lote A 73-A en 74 metros, en línea recta.
- Sur** Con Lote A 73-E, en 73,5 metros. en línea recta.
- Este** Con Lote A 73-D, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.
- Oeste** Con Lote A 72 en 90,2 metros, en línea recta.

Nota: EL Lote A 73-C. tiene acceso directo al Lote Camino. mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-C, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0.26 Hectáreas.



AR
FERNANDO
Nº
CONS.
ARC:
JUDI
CISNES-GUA
LAGO VERDE



Cert. N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA

ARANCIBIA
FERNANDO
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVERO
JUDICIAL
MEZA
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE



MA3

Lote A 73-D, Superficie 0,511 Hectáreas. -

- Norte** Con Lote A 73-B en 74,5 metros, en línea recta.
- Sur** Con Lote A 73-F, en 74 metros, en línea recta.
- Este** Hermenegildo Max Allanao Curinao, en línea recta de 84,6 metros.
- Oeste** Con Lote A 73-C, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros

Nota: EL Lote A 73-D, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-D, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0.26 Hectáreas.

Lote A 73-E, Superficie 0,537 Hectáreas. -

- Norte** Con Lote A 73-C en 73,5 metros, en línea recta.
- Sur** Con Lote A 72-G, en 72,5 metros, en línea recta.
- Este** Con Lote A 73-F, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.
- Oeste** Con Lote A 72 en 90,2 metros, en línea recta.

Nota: EL Lote A 73-E, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-E, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0.26 Hectáreas.

Lote A 73-F, Superficie 0,517 Hectáreas. -

- Norte** Con Lote A 73-D en 74 metros, en línea recta.
- Sur** Con Lote A 73-H, en 73 metros, en línea recta.
- Este** Hermenegildo Max Allanao Curinao, en línea recta de 84,6 metros.
- Oeste** Con Lote A 73-C, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.

Nota: EL Lote A 73-F, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-F, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0.26 Hectáreas.

FAM



Cert. N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

BERNANDO ARANC
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVERO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECA
LAGO VERDE

BERNANDO ARANCIBIA
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVERO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE

INUTILIZADA

MA7

Lote A 73-G, Superficie 0,546 Hectáreas. -



Cert. N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

Norte	Con Lote A 73-E en 72,5 metros, en línea recta.
Sur	Con Lote A 72-I, en 72 metros, en línea recta.
Este	Con Lote A 73-H, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.
Oeste	Con Lote A 72 en 90,2 metros, en línea recta.

Nota: EL Lote A 73-G, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-G, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0,26 Hectáreas.

Lote A 73-H, Superficie 0,527 Hectáreas. -

Norte	Con Lote A 73-F en 73 metros, en línea recta.
Sur	Con Lote A 73-H, en 72,5 metros, en línea recta.
Este	Hermenegildo Max Allanao Curinao, en línea recta de 84,6 metros.
Oeste	Con Lote A 73-C, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.

Nota: EL Lote A 73-H, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-H, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0,26 Hectáreas.

Lote A 73-I, Superficie 0,557 Hectáreas. -

Norte	Con Lote A 73-G en 72 metros, en línea recta.
Sur	Con Lote A 55, en 71,8 metros, en línea recta.
Este	Con Lote A 73-J, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.
Oeste	Con Lote A 72 en 90,2 metros, en línea recta.

Nota: EL Lote A 73-I, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-I, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0,26 Hectáreas.

FAM



Cert. N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ARANDA
FERNANDO
NO
CONSE
ARCH
JUDIC
CISNES-GU
LAGO VE

INVENTARIZADA
ARANDA
FERNANDO
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE
MEZA

MA

Lote A 73-J, Superficie 0,537 Hectáreas. -



Norte Con Lote A 73-H en 72,5 metros, en línea recta.

Sur Con Lote A 55. en 72 metros. en línea recta.

Este Hermenegildo Max Allanao Curinao, en línea recta de 84,6 metros.

Oeste Con Lote A 73-C, en 87,5 metros, en línea recta, delimitado por Paso de Servidumbre de un ancho de 6 metros.

Nota: EL Lote A 73-J, tiene acceso directo al Lote Camino, mediante un paso de servidumbre de un ancho de 6 metros en toda la extensión.

La superficie del Lote A 73-J, queda afecta a la superficie de Paso de Servidumbre en un Largo de 87,5 metros y un Ancho de 3 metros, siendo una superficie total de 0.26 Hectáreas.



Francisco Vidal Henríquez

RUT: [REDACTED]

FAM



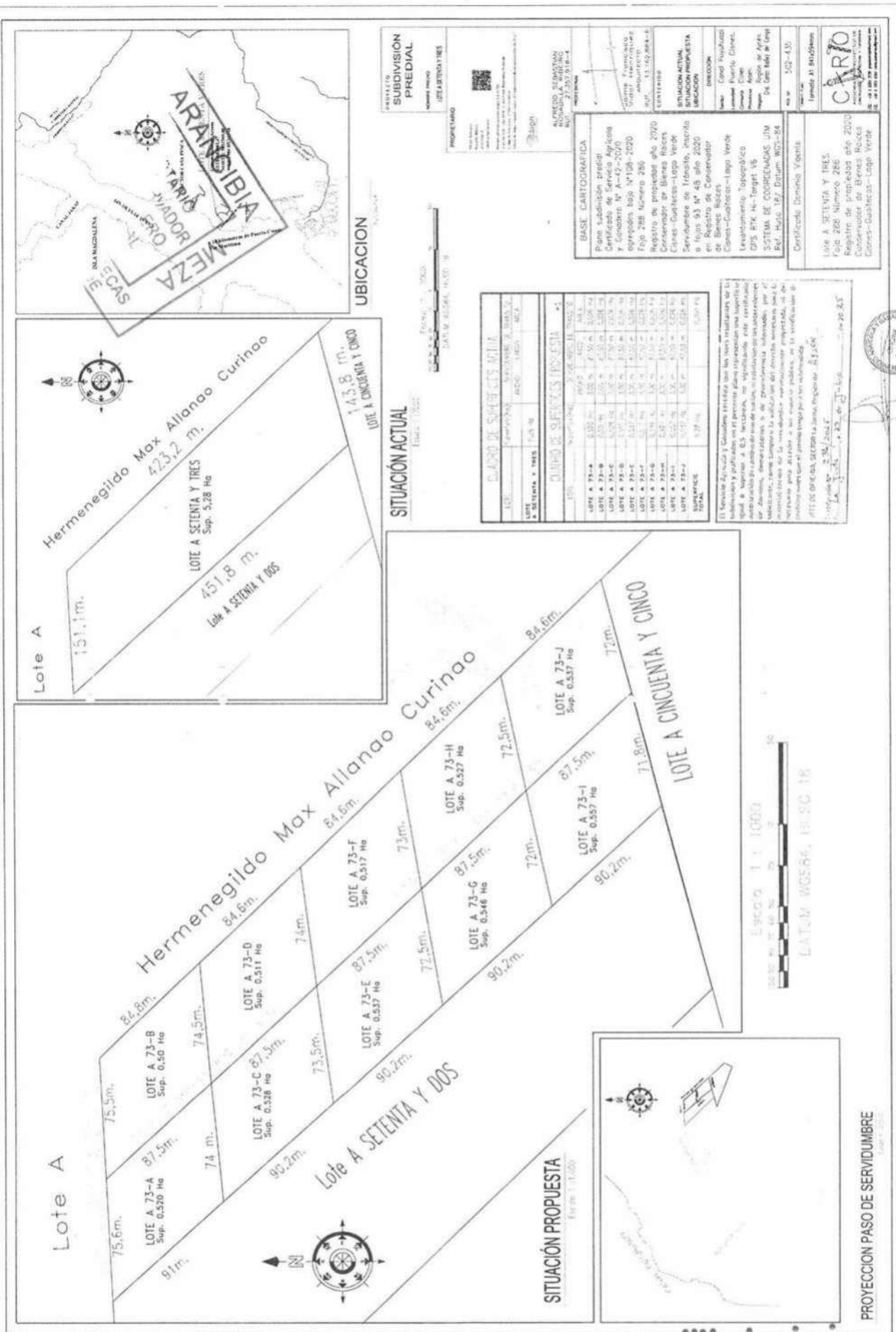
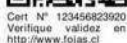
Cert. N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

FERNANDO
CISNES
LAGO

INUTILIZADA

FERNANDO ARANCIBIA
MEZA
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVERO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE

MA3





Cert N° 123456823920
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

FERNANDO
CISN

INUTILIZADA

ARANCIBIA
MEZA
NOTARIO
CONSERVADOR
ARCHIVERO
JUDICIAL
CISNES-GUAITECAS
LAGO VERDE

MA

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 997069
FECHA DE EMISIÓN: 31/07/2025



DATOS DE LA SOLICITUD F2118

NÚMERO	4752597	FECHA	29/07/2025
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN		

INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO	236/2025	23/07/2025	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	CISNES	CÓDIGO DE LA COMUNA	11102
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00502-00435

Con acceso principal ubicado en **CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-A	00502-00730	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-B	00502-00731	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-C	00502-00732	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-D	00502-00733	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-E	00502-00734	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-F	00502-00735	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-G	00502-00736	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-H	00502-00737	
OBSERVACIONES	EL ROL MATRIZ 502-435 SE ELIMINARA UNA VEZ TRANSFERIDOS TODOS LOS LOTES.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 22/12/2025



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

FAM



MA

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 997069
FECHA DE EMISIÓN: 31/07/2025

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	4752597	FECHA	29/07/2025
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN		
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO	236/2025	23/07/2025	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	CISNES	CÓDIGO DE LA COMUNA	11102
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	
		CANTIDAD DE UNIDADES	10

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00502-00435

Con acceso principal ubicado en **CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-I	00502-00738	
CANAL PUYUHUAPI LOTE A 73-J	00502-00739	
OBSERVACIONES	EL ROL MATRIZ 502-435 SE ELIMINARA UNA VEZ TRANSFERIDOS TODOS LOS LOTES.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 22/12/2025



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

FAM

CERTIFICO: Que, el presente documento consta de Certificado N°236 /2025; Minuta de Deslindes; Plano y Certificado de Asignación de Roles de Avalúo del S.I.I..N°997069, consta de nueve carillas y Un Plano, se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad año 2025, bajo el N°405. Doy Fe. Puerto Cisnes, 22 de diciembre de 2025.



CERTIFICO: Que el presente legajo, compuesto de Certificado N° 236-2025; Minuta de Deslindes; Plano y Certificado del S.I.I. N° 997069, consta de 8 carillas y un Plano, agregados al final del Registro de propiedad del año 2025 bajo el N°405. Doy Fe. Puerto Cisnes, 28 de enero de 2026.-



MAA