Notario de San Miguel Gonzalo Fernando Harambillet Melero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REGLAMENTO RESERVA EL REFUGIO otorgado el 27 de Febrero de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 151 - 2023.-

San Miguel, 27 de Febrero de 2023.-

123456799162
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 123456799162.- Verifique validez en

http://fojas.cl/d.php?cod=not71gfharamb&ndoc=123456799162.- .-

CUR Nro: F549-123456799162.-

Firmado digitalmente por:GONZALO FERNANDO HARAMBILLET MELERO
Fecha: 27.02.2023 10:51 Razón: Notario Publico
Ubicación: San Miguel

GHM

NOTARIO PÚBLICO
GONZALO FERNANDO HARAMBILLET MELERO
Notario Público de San Miguel
Gran Avda. J. M. Carrera N° 4251 Local 2
Teléfono 229847523
E-Mail notariagharambillet@gmail.com

REPERTORIO NÚMERO 151.-

REGLAMENTO

"RESERVA EL REFUGIO"

EN SAN MIGUEL, SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **CLAUDIA ALEJANDRA WALKER MONTT**, Abogado, Notario Suplente del titular don **GONZALO FERNANDO HARAMBILLET MELERO**, ambos con oficio en Gran Avenida José Miguel Carrera número cuatro mil doscientos cincuenta y uno, local dos, comuna de San Miguel; comparece ochenta y dos, comuna de San Miguel, Región Metropolitana, compareceComparecen: **INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA,** persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y siete millones ochocientos treinta mil guion nueve, representada según se acreditará, por don **RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO**, chileno, ingeniero civil, divorciado, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y uno guion cuatro y por don **GONZALO FELIPE CABELLO SOTO**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos cuarenta guion

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO * NOTARIO TITULAR * SAN MIGUEL - CHILE

CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

tres, todos con domicilio en calle Nevería número cuatro mil quinientos quince, comuna de Las Condes, Región Metropolitana y **SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil novecientos guion k, debidamente representada según se acreditará por don **RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO**, chileno, ingeniero civil, divorciado, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y uno guion cuatro, **ambas** en adelante indistintamente denominadas como **"el constituyente"** o **"el propietario" o "la propietaria"**; los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad mediante las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO**: **Uno)** INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA es dueña del resto de un inmueble rural ubicado en la comuna de Casablanca, Provincia de Valparaíso, Quinta Región, que corresponde al Lote Dos guion A, del plano agregado bajo el número quinientos veinte, al final del Registro de propiedad del año mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, que cuenta con una superficie aproximada de seis coma sesenta y una hectáreas y deslinda: AL NORTE y ORIENTE, con Lote Dos guion B, de la división de la Hijuela Dos del Fundo El Refugio; AL SUR, con Hijuela Tres de la subdivisión del Fundo El Refugio; y AL PONIENTE, con camino a Lo Ovalle. Lo adquirió por compra que hizo a la sociedad Inversiones y Rentas Ernesto Fehlandt y Compañía Limitada, según consta de escritura pública suscrita ante el Notario de Casablanca, don Patricio Ramírez Oyarzún, con fecha diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y cuatro. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y tres vuelta número ciento diecinueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año mil novecientos noventa y cuatro.** En el inmueble recién singularizado, su propietaria practicó una subdivisión, la que fue aprobada mediante certificado SAG Dirección Regional Quinta

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

Región, número setenta y cuatro de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro. El plano de subdivisión se archivó con el número doscientos diez en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. De dicha subdivisión resultaron trece lotes enumerados del uno al trece, todos de una superficie igual o superior a cinco mil metros cuadrados. Los lotes números tres, ocho y doce de dicha subdivisión fueron enajenados a Sociedad De Inversiones Los Ceibos Limitada, como consta en el numeral dos siguiente. **Dos)** Por su parte SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA es dueña de los lotes, que a continuación se indican, del plano archivado bajo el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro, en que se dividió la Parcela o Lote Dos guion A del plano del Predio denominado El Refugio, de la Comuna de Casablanca, Provincia de Valparaíso, Quinta Región, con los siguientes deslindes y cabidas: **Lote número Tres**, superficie cinco mil cinco metros cuadrados: NOROESTE; en sesenta y cuatro coma setecientos cincuenta y cuatro metros con Lote número uno; NORESTE; en setenta y siete coma trescientos metros con Lote dos guion B División Hijuela dos Fundo El Refugio; SUROESTE; en once coma ciento sesenta metros con Lote número dos, en sesenta y seis coma ciento cuarenta metros con Lote número cuatro; SURESTE; en sesenta y cuatro coma setecientos cincuenta y cuatro metros con Lote número cinco. **Lote número Ocho**, Superficie cinco mil catorce metros cuadrados: NOROESTE, en setenta y dos coma setecientos metros con Lote número seis; NORESTE, en cuatro coma novecientos cuarenta metros con Lote número cinco, en sesenta y tres coma ochocientos diez metros con Lote número siete; SUROESTE, en sesenta y ocho coma setecientos setenta y seis metros con Hijuela Tres, Subdivisión Fundo El Refugio; SURESTE, en setenta y tres coma ochocientos treinta y cinco metros con Lote número diez. **Lote número Doce**, Superficie cinco mil doce metros cuadrados: NOROESTE, en ciento once coma cero cero ocho metros con Lote

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE

CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

número once, en dieciséis coma novecientos noventa y nueve metros con Lote número nueve; NORESTE, en cincuenta y cuatro coma seiscientos ocho metros con Lote dos guion B, División Hijuela dos, Fundo El Refugio; SUROESTE, en cuarenta y nueve coma seiscientos veintisiete metros con Hijuela tres, Subdivisión Fundo El Refugio; SURESTE, en noventa y siete coma ciento noventa y nueve metros con Lote número trece. Los adquirió por permuta que hizo con la sociedad Hotel Manquehue Limitada, según consta de escritura pública suscrita ante el Notario de San Bernardo doña Lylian Jacques Parraguez, con fecha cinco de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos sesenta y cuatro vuelta número seiscientos diez en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año mil novecientos noventa y cinco. **SEGUNDO:** En los trece lotes señalados en la cláusula precedente, todos del plano de subdivisión archivado con el número doscientos diez en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, la constituyente o las constituyentes, se encuentran desarrollando una parcelación denominada **"Reserva El Refugio"** de **parcelas de agrado agricolas** de una superficie mínima de cinco mil metros cuadrados, en adelante "la parcelación". Por este acto e instrumento, Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada y Sociedad De Inversiones Los Ceibos Limitada, ambas debidamente representadas y en sus calidades de propietarias de los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, dictan y constituyen el presente Reglamento de Convivencia, en adelante "el Reglamento", el cual será común para todas las parcelas de agrado agrícolas ya referidas. El presente reglamento tiene por finalidad reglamentar la estructura general de uso del suelo, el cuidado del entorno, de la flora y fauna existente en el loteo y del medio ambiente, la edificación y construcción en los lotes, su funcionamiento, las condiciones de acceso, las normas de conducta que se deben observar, el uso de los bienes destinados al uso común, los gastos comunes, la forma de

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

administración del loteo, las sanciones ante las infracciones al presente Reglamento y en general, para regular la convivencia y el ejercicio de los derechos y de las obligaciones que le corresponderán a todos y a cada uno de los propietarios, adquirentes, residentes, moradores y visitantes de las parcelas de agrado agrícola. Será primordial para la interpretación de todas las normas del presente reglamento, la idea o máxima de **conservar el destino agrícola, ambiente rural y de descanso de las parcelas de agrado** que componen la parcelación y de cuidar la flora y fauna existente en la misma. **TERCERO: REGLAMENTO**: "**ARTICULO PRIMERO: Generalidades: uno. uno.** Este Reglamento establece normas obligatorias referentes al uso del suelo, condiciones de edificación, vialidad y funcionamiento de la vecindad que se origine, normas que regirán dentro del área territorial de la parcelación. Además, el Reglamento tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica y/o ente que se encuentre en uno de los siguientes casos: a) Adquiera a cualquier título de dominio una o más parcelas de agrado 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, incluyendo a sus dependientes; c) A los prestadores de servicios, a las visitas y, en general, a cualquier persona que, por encargo, por cuenta, por motivo o por anuencia de un propietario o poseedor o mero tenedor, ingrese a la parcelación, a sus áreas comunes, o a alguno de los lotes en particular; y d) todo el que ocupe a cualquier título alguna de las parcelas de agrado. **Uno. dos.** Los parceleros serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones emanadas del Reglamento. 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 cumplimiento de las obligaciones emanadas del Reglamento, solidaridad que asume expresa y formalmente por el solo hecho de la firma del contrato de compraventa de su Parcela respectiva. Subsidiariamente, en tanto sean aplicables y no contravengan lo pactado en el presente

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA [illegible] MONTT NOTARIO SUPLENTE

Reglamento, que en todo caso primará, se aplicarán las disposiciones legales y administrativas que resulten pertinentes.- En cada compraventa o transferencia que se celebre, la propietaria de la parcela o derechos sobre ella, considerará una cláusula que establezca la obligación de respetarlo y se considerará como parte integrante de dicho instrumento. Asimismo, cada parcelero se obligará a que en caso de vender y/o enajenar a cualquier título su Parcela, impondrá esta misma obligación a su comprador y/o adquirente, y así sucesivamente.- La misma obligación aquí establecida regirá para los sucesores del parcelero sean a título singular o universal, legatarios, herederos o causahabientes. Los propietarios quedan expresamente obligados a no vender ni enajenar a cualquier título los lotes sin que, conjuntamente con la escritura pública de que sirva de título a dicha enajenación, el tercero adquirente se haga responsable de todas y cada una de las obligaciones pasadas o futuras que para el enajenante surjan del Reglamento en su calidad de propietario del Lote enajenado, ocupando su lugar jurídico en el Reglamento. Sólo una vez realizada dicha aceptación expresa de las obligaciones por parte del nuevo propietario, y transferido el lote respectivo, el enajenante dejará de estar sujeto a las obligaciones surgidas del Reglamento, salvo aquellas que a la fecha de la tradición se encontraren devengadas y pendientes de pago. **uno. tres.** Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, las obligaciones de terceros no liberan a los propietarios de sus responsabilidades personales y directas, las que subsistirán siempre. Además, los propietarios serán responsables del cumplimiento de aquellos terceros, obligándose como promesa de hecho ajeno y serán responsables de los actos de su familia y de aquellos que a cualquier título ocupen o visiten su propiedad, haciéndose responsable de su cuidado y protección, liberando desde ya a los demás propietarios de cualquier tipo de responsabilidad por actos voluntarios o accidentes que ellos provoquen, en los que participen o que se vean involucrados. **ARTICULO SEGUNDO: Órganos de Administración.** La parcelación tendrá dos órganos:

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

(a) la Asamblea de Propietarios (en adelante indistintamente la "Asamblea") órgano en que se radicará la administración superior; y (b) el Comité de Administración (en adelante indistintamente el "Comité"). La Asamblea elegirá al Comité, el que le rendirá cuenta a la Asamblea; todo de acuerdo a las facultades y obligaciones que se señalarán en las cláusulas siguientes. **ARTÍCULO TERCERO: Asambleas de Propietarios.** Todo lo concerniente a la Administración de la parcelación será resuelto por los propietarios reunidos en asamblea, las cuales podrán ser ordinarias o extraordinarias. **Tres. Uno. Sesiones Ordinarias.** La Asamblea Ordinaria de Propietarios se celebrará una vez al año, dentro del primer cuatrimestre, y serán citadas por el Administrador o por el Comité de Administración. Contarán con la presencia del Presidente del Comité de Administración quien actuará como Presidente de la Asamblea. El Comité de Administración y el Administrador deberán rendir cuenta documentada de las gestiones realizadas bajo su mandato, la que deberá ser sometida a aprobación de la Asamblea. Además, podrá tratarse cualquier otro tema relacionado con los asuntos de interés común de la parcelación, con excepción de aquellos reservados exclusivamente para las Asambleas Extraordinarias. Se entenderá por aprobada la rendición de cuentas y otros acuerdos que se tomen, con la aprobación de más de la mitad de los propietarios de parcelas de agrado asistentes a la sesión. **Tres. Dos. Sesiones Extraordinarias.** La Asamblea Extraordinaria de Propietarios se reunirá cada vez que lo convoque el Comité de Administración, o a petición de propietarios que representen a lo menos el quince por ciento del total de los lotes de la parcelación. Se convocará a Asamblea Extraordinaria cuando las materias a tratar exceden aquellas señaladas en el punto precedente, o bien, correspondan a aquellas que se indican en el punto siguiente. Los temas a tratar deberán ser indicados en la convocatoria, y requerirán de la aprobación del voto favorable del setenta por ciento los propietarios de parcelas de agrado asistentes a la sesión para ser acordadas, con excepción de la modificación del

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA [illegible] NOTARIO SUPLENTE

Reglamento, que se regirá por las normas indicadas en la sección Tres. ocho siguiente. **Tres. tres. Materias de competencia exclusiva de la Asamblea Extraordinaria.** Corresponderá a la Asamblea extraordinaria, las siguientes materias: **a)** Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración; **b)** Gastos o inversiones extraordinarios que excedan en un período de doce meses el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total de la parcelación; **c)** Aprobar modificaciones al presupuesto anual aprobado en la Asamblea Ordinaria; **d)** Cambiar el destino de una o más de las unidades que forman parte de la parcelación; **e)** Constitución de derechos de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común a favor de uno o más copropietario, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común; **f)** Construcciones en los bienes de dominio común; **g)** Conocer y resolver sobre los demás asuntos que no siendo materias de Asamblea Ordinaria se incluyan en la convocatoria respectiva. **Tres. cuatro. Constitución de las Asambleas.** Para constituirse válidamente la Asamblea Ordinaria, en primera citación, se deberá contar con la asistencia, personal o debidamente representada, de propietarios que representen a lo menos el **sesenta por ciento** del total de las parcelas de agrado, y en segunda citación, con la asistencia de los propietarios que representen a lo menos el **veinticinco por ciento** del total de las parcelas de agrado. Para constituirse válidamente la Asamblea Extraordinaria, en primera citación, se deberá contar con la asistencia, personal o debidamente representada, de propietarios que representen a lo menos el **setenta por ciento** del total de las parcelas de agrado, y en segunda citación, se deberá contar con la asistencia, personal o debidamente representada, de propietarios que representen al menos el **cincuenta por ciento** del total de las parcelas de agrado, y en ambos casos sólo podrán tratarse aquellos temas incluidos en la respectiva citación. En ambos tipos de Asambleas, en segunda citación, la Asamblea se deberá celebrar a lo menos treinta minutos después del horario en el cual se debió celebrar la Asamblea en

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

primera citación. En la citación se podrá convocar tanto a la primera como segunda citación de las Asambleas. **Tres. cinco.** Lugar de celebración y citaciones: Las sesiones deberán celebrarse en el lugar que determine la Asamblea, pudiendo celebrarse dentro de la parcelación, o en su defecto, en aquel lugar dentro o fuera de la comuna de Casablanca, en el que se asegure la mayor presencia de propietarios, según criterio del Comité. De igual manera, se permitirá la celebración por vía remota, pudiendo ser a través de plataforma Zoom o similar. El Comité a través de su Presidente, o en su defecto, el Administrador, deberán efectuar las citaciones a las Asambleas, las cuales se practicarán mediante envío de un correo electrónico a cada uno de los propietarios a la dirección indicada por cada propietario, con a lo menos diez días corridos de anticipación a la fecha de celebración de la misma, sin que la falta de recepción de la citación, o de confirmación de asistencia, invalide la citación. Los propietarios de parcelas de agrado son responsables y tienen la obligación de dejar registrado un correo electrónico en la Administración. Si no lo dejaren o el que dejen deja de existir, se entenderá válidamente notificado, por el solo ministerio del presente reglamento. **Tres. seis. Quorum y Validación de Votos.** Los acuerdos de materias tratadas en Asambleas Ordinarias se adoptarán con el voto favorable de los propietarios que representen más de la mitad de las parcelas de agrado presentes en la Asamblea. Los acuerdos de materias tratadas en Asambleas Extraordinarias se adoptarán con el voto favorable del setenta por ciento de los propietarios de parcelas de agrado asistentes, salvo para la modificación del Reglamento, para lo cual se procederá de acuerdo a la sección Tres. ocho siguiente. Cada propietario tendrá un voto por cada parcela de que sea dueño. Existiendo comunidad o copropiedad sobre una parcela, los comuneros o copropietarios de ésta deberán designar a un representante común para que asista a la Asamblea, con facultades suficientes para representarlos y votar, mediante un poder simple. Para el cálculo de los quórums y mayoría se procederá con la exclusión de los derechos de los propietarios

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

CLAUDIO GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
NOTARIO SUPLENTE

que no estuvieran al día en el pago de las respectivas cuotas en los gastos o expensas comunes. Estos propietarios morosos no tendrán derecho a voto. Se deja especial constancia, que mientras **Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada** y/o **Sociedad De Inversiones Los Ceibos Limitada** sean titulares en el dominio de una o más parcelas de agrado, concurrirán con su derecho a voto a la Asamblea en las mismas condiciones y derechos que el resto de los propietarios, en representación de cada parcela que sea de su propiedad. El Administrador no podrá representar a ningún propietario en la Asamblea, excepto en cuanto fuere propietario, o representante legal de alguna persona jurídica que fuere propietaria de alguna parcela, en cuyo caso le será permitido, precisamente, representar los respectivos derechos de la parcela de su propiedad. Los acuerdos adoptados por la Asamblea serán obligatorios para todos los propietarios, hayan asistido o no asistido a la sesión, y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. **Tres. siete. Mandatos.** Los propietarios también podrán hacerse representar por terceros para la concurrencia y votación en la Asamblea, debiendo para ello extender poder simple al mandatario, acompañando copia simple de las cédulas de identidad, tanto del mandante como del mandatario. No podrá ser mandatario un propietario que, en razón de este Reglamento no tenga derecho a participar en la Asamblea. **Tres. ocho. Modificaciones al Reglamento.** La modificación, reemplazo o derogación, total o parcial, del presente Reglamento sólo podrá acordarse por Asamblea Extraordinaria, convocada especialmente para tal objeto, debiendo expresarse en la citación el motivo de la convocatoria y las materias que se proponen modificar, y deberá contar con la asistencia, personal o debidamente representada, tanto en primera citación como en segunda citación, de propietarios que representen más del **sesenta por ciento** del total de las parcelas de agrado. Los acuerdos sobre las modificaciones al Reglamento deberán contar con la aprobación de propietarios que representen a lo menos el **setenta por ciento** de los propietarios asistentes. El acta deberá

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

firmarse por las personas que designe la Asamblea para ello, quedando facultado uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración para su reducción a escritura pública. Sin perjuicio de las normas antes indicadas, **Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada** estará facultada para modificar unilateralmente el presente Reglamento, mientras no se hayan enajenado el **setenta por ciento** de las parcelas de agrado. Asimismo, mientras no se haya enajenado el señalado setenta por ciento de las parcelas de agrado, **Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada** estará facultada para extender las normas del presente reglamento a parcelas de agrado o lotes contiguas a las singularizadas en la cláusula primera del presente reglamento, de manera que éstas pasen a formar parte de la parcelación. **ARTÍCULO CUARTO: Comité de Administración. Cuatro. Uno. Elección.** El Comité de Administración será elegido por la Asamblea en la primera Asamblea de Propietarios que se realice, y hasta entonces, se estará a los miembros designados conforme a lo dispuesto en el Artículo Primero Transitorio de este Reglamento. **Cuatro. Dos. Integrantes.** El Comité estará integrado por tres miembros, nombrándose: (i) Presidente, a quien obtenga la primera mayoría en la Asamblea; (ii) Secretario, al que obtenga la segunda; y (iii) Tesorero, al que obtenga la tercera mayoría. En caso de empate prevalecerá la elección de quien tenga mayor antigüedad en el dominio de su respectiva parcela, lo que se determinará con la fecha de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Sólo podrán ser miembros del Comité, sea como titulares o suplentes, aquellos propietarios que sean dueños a título personal de una o más parcelas de agrado, o los representantes de aquellas personas jurídicas que también lo sean. Con la sola excepción del Comité de Administración Transitorio, el cual puede estar compuesto por miembros que no gocen de la calidad de propietarios ni representantes legales de las sociedades propietarias. **Cuatro. tres. Duración de los Miembros.** Los miembros del Comité durarán tres años en sus

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE

CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

funciones y podrán ser reelegidos sucesivamente. Vencido el mandato de cada Comité sus miembros se mantendrán en funciones en tanto la Asamblea no haga una nueva designación. **Cuatro. cuatro. Remuneración.** El cargo de miembro del Comité no será remunerado. **Cuatro. cinco. Sesiones y Acuerdos.** Para sesionar y adoptar los acuerdos, se requiere la asistencia y el voto favorable, respectivamente, de más de la mitad de los miembros titulares, o en ausencia de uno o más de ellos, de sus suplentes designados al efecto. De las sesiones del Comité, y de sus acuerdos, deberá dejarse constancia en un libro de actas llevado al efecto y foliado, de manera que ofrezca seguridad de que no podrán efectuarse alteraciones intercalaciones. Las actas de las sesiones del Comité serán firmadas por los miembros asistentes, pudiendo el miembro que lo deseare, antes de firmar, dejar constancia de las observaciones a la misma que estimare pertinentes o de su opinión disidente respecto a lo aprobado o rechazado. El Comité podrá sesionar en las instalaciones de la parcelación o en el lugar o comuna que este determine. **Cuatro. seis. Atribuciones.** Serán atribuciones del Comité de Administración: **A)** Dictar las disposiciones que estimare necesarias para el cumplimiento de las normas contenidas en el presente Reglamento. Estas normas de orden interno deberán constar por escrito y estar coordinas y sistematizadas, y ser sometidas a la aprobación de la Asamblea de Propietarios, sea que sesione esta última de manera ordinaria o extraordinaria; **B)** Velar por la conservación, mantención y reparación de los Bienes Destinados al Uso Común, como áreas de esparcimiento y treking; **C)** Fijar y determinar las cuotas de los gastos comunes que le corresponde a cada parcela, los cuales serán obligatorios y seguirán al dominio de los mismos, debiendo estas cuotas ser establecidas bajo parámetros objetivos, sin perjudicar o beneficiar a parcelas de agrado arbitrariamente, y sin perjuicio de que puedan ser cobradas por el Administrador; **D)** Resolver administrativamente las dudas o controversias menores que surjan entre los propietarios, sin perjuicio de las facultades de someter el

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

asunto al conocimiento de un árbitro; **E)** Nombrar y remover al Administrador. El Comité asumirá las funciones del Administrador en el caso de no haberlo; **F)** Supervigilar y controlar las funciones del Administrador; **G)** Cuidar del cumplimiento de las normas sobre goce de servidumbres; **H)** Regular y administrar el uso del Agua de la parcelación; **I)** Representar judicial y extrajudicialmente a la Asamblea y a la comunidad, frente a uno o más propietarios o frente a terceros para hacer cumplir sus acuerdos. Para estos efectos, el Comité se entenderá investido de las facultades contempladas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, incluyendo percibir y transigir; y **J)** Las demás atribuciones que se le otorguen por este Reglamento o que acuerde la Asamblea de Propietarios. Para el cumplimiento de sus atribuciones, el Comité de Administración podrá solicitar presupuestos, contratar servicios y, en general, requerir cuanto sea necesario para el buen cumplimiento de sus funciones; dentro del presupuesto anual aprobado. **Cuatro. siete. Rendición de Cuentas.** El Comité de Administración deberá rendir cuenta anualmente de su gestión, y someterla a la aprobación de la Asamblea ordinaria. **ARTÍCULO QUINTO: Administración. Cinco. uno. Administrador.** La administración de la parcelación y de los Bienes Destinados al Uso Común estará a cargo de una administración (indistintamente, el **"Administrador"**), quien podrá ser o no ser propietario de una parcela, persona natural o jurídica, y contará con poderes y facultades tan amplios como sean necesarias, para que en representación de todos los propietarios vele por la seguridad y conservación de la parcelación. **Cinco. dos. Designación y Revocación.** El Administrador será designado por el Comité de Administración mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de sus miembros. El Administrador dependerá directamente del Comité y durará en sus funciones mientras cuente con la confianza de dicho órgano, el cual podrá en todo caso, en cualquier momento y sin expresión de causa, con el voto de la mayoría absoluta de sus miembros, podrá revocar este nombramiento y proceder a efectuar una nueva designación. El

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE

CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

primer Administrador se designará y se regirá por lo indicado en el artículo Segundo Transitorio. **Cinco. tres. Remuneración.** El Comité de Administración revisará y definirá los honorarios del Administrador. **Cinco. cuatro. Reemplazo.** Durante el período de vacancia que medie entre la revocación de un Administrador y la designación de uno nuevo, el Comité podrá designar provisoriamente a uno o más propietarios de las parcelas de agrado para que asuman interinamente sus funciones. Serán incompatibles las funciones del miembro (titular o suplente) del Comité de Administración con el de Administrador, ni a título definitivo ni provisorio. **Cinco. cinco. Funciones.** El Administrador, para ejecutar su cometido, contará con las más amplias facultades, entre las cuales, de forma enunciativa y no restrictiva, se encuentran las siguientes: **A)** Cumplir y velar por la observancia y cumplimiento del presente Reglamento, así como de toda disposición normativa interna o acuerdos vigentes relativos a la parcelación; **B)** Cuidar, vigilar y administrar los Bienes Destinados al Uso Común y las áreas de servidumbre de la parcelación, disponiendo de las revisiones y reparaciones que sea menester ejecutar. En especial: (i) controlará el acceso de personas extrañas a la parcelación; y (ii) prohibirá el acceso de aquellas personas que no cumplan con los requisitos para ingresar, pudiendo delegar esta facultad en los conserjes o porteros de la parcelación; **C)** Dirigir, vigilar, controlar y sancionar al personal a través del cual se presten los servicios ordinarios o extraordinarios de la parcelación. Las contrataciones y despidos del personal por parte del Administrador requerirán la autorización expresa del Comité de Administración; **D)** Recaudar las cuotas o pagos que deban efectuar los propietarios por las expensas o gastos comunes; **E)** Cobrar y percibir cuanto se adeude por concepto de gastos comunes y/o por cualquier otro; **F)** Suspender o solicitar la suspensión de los servicios eléctrico y de agua, cuando el pago los gastos comunes arrastre una mora de sesenta días o más. El Administrador queda autorizado para suspender o requerir la suspensión de los servicios eléctricos o de agua que se suministre a

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

aquellas parcelas de agrado cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de sesenta días o más de los gastos comunes; **G)** Rendir cuenta mensual al Comité de los gastos o ingresos del mes anterior, y de la administración de los mismos, con la correspondiente documentación y nómina de los propietarios morosos en el pago de las expensas o gastos comunes, poniendo a disposición del Comité y de los propietarios la información que requieran; **H)** Rendir cuenta anual a la Asamblea, conjuntamente con el Comité de Administración, en la Asamblea Ordinaria; **I)** Llevar un libro de actas de reuniones de la Asamblea de Propietarios, y reducirlas a escritura pública, cuando corresponda; **J)** Fiscalizar la observancia de las normas contenidas en el presente Reglamento y sus modificaciones, así como de cualquier instrumento normativo válidamente generado; **K)** Requerir el auxilio de la fuerza pública cuando las circunstancias lo ameriten y sea procedente de acuerdo a la ley y al Reglamento; **L)** Cumplir y velar por el cumplimiento de normas legales y reglamentarias, sanitarias, de policía, municipales, y todas las aplicables a la convivencia en la parcelación; y **M)** Las demás que determinen la Asamblea o el Comité, en uso de sus facultades y de acuerdo al presente Reglamento. **ARTÍCULO SEXTO: USO Y DESTINO DE LAS PARCELAS DE AGRADO AGRÍCOLAS:** Cada propietario usará su parcela en forma ordenada y tranquila, de manera de mantener una buena convivencia con sus vecinos y no transgredir disposición legal, reglamentaria o contractual alguna, y deberá destinar su parcela en forma exclusiva a fines acordes a la naturaleza de la parcelación, dentro de los usos permitidos por el presente Reglamento, sujeto además a las restricciones que considere el plan regulador comunal, plan regulador metropolitano y todo otro instrumento de planificación territorial y normativa aplicable, atendiendo al fin de descanso de la parcelación y de protección, mejoramiento y cumplimiento ambiental aplicable a la zona. Lo anterior implica una conducta acorde con la identidad del lugar, asumiendo cada propietario la obligación de mantener su parcela debidamente ordenada,

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

desinfectando árboles y plantas con productos que no afecten a la flora, fauna y medio ambiente, además de respetar los derechos de los demás ocupantes, no pudiendo ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios, o que comprometa la propiedad, seguridad, solidez o salubridad de los espacios o áreas comunes y Bienes Destinados al Uso Común, y sin dañar las instalaciones y sectores que conforman la parcelación, y, en general, contribuir a mantener el atractivo de descanso, tranquilidad y esparcimiento de la parcelación. En especial, cada propietario, en su respectiva escritura de compraventa en la cual adquiera su respectiva parcela, declarará conocer y aceptar el presente Reglamento, y se obligará a respetar y cumplir ante los restantes propietarios, las normas básicas que regularán la parcelación y la relación entre los adquirientes de las parcelas de agrado que la conforman. Asimismo, declarará en el mismo momento haber tenido a la vista o recibido una copia en soporte papel o digital. La omisión de dichas declaraciones no lo exime de la obligatoriedad del Reglamento. La tala de árboles de los propietarios en su respectiva parcela será de su exclusiva responsabilidad, debiendo responder ante las autoridades pertinentes en caso de infringir alguna norma legal, administrativa o de cualquier índole. De igual manera, cada corte de cerro o movimiento de tierra deberá ser autorizado con anterioridad por la autoridad competente. Cada propietario deberá hacerse cargo del material resultante de cada corte o movimiento de tierra, no pudiendo dejar el material acumulado alterando la estética del entorno y debiendo gestionar el retiro del excedente. Quedará prohibido el cambio de destino de los lotes, en los términos establecidos en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción. **ARTÍCULO SÉPTIMO: Limitaciones y Prohibiciones**. Queda estrictamente prohibido: **Siete. Uno.** Destinar la parcela a usos distintos a los permitidos en el artículo precedente. Queda prohibida la instalación de lecherías, chancheras, criaderos de animales domésticos, caballerizas o pesebreras, invernaderos o similares para mantención

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

o explotación masiva o comercial; o instalaciones para desarrollar actividad agroindustrial. En todo caso la tenencia de animales estará sujeto a la obligación que estos permanezcan dentro de los cierros destinados a ellos. Se sugiere un límite para la tenencia responsable de mascotas, limitando la cantidad de perros y/o gatos para cada sitio, pudiendo tener un máximo de cuatro perros y gatos. Para otro tipo de mascotas tendrá que pedir autorización al comité. No podrá solicitarse el cambio de uso del suelo de las parcelas de agrado, de esta forma, queda total y completamente prohibido el destinar cualquier parcela a destinos comerciales o industriales. **Siete.dos.** Ejecutar cualquier tipo de construcciones prohibidas por la ley o por la autoridad competente, y/o sin la expresa autorización del Comité de Administración. La instalación de faenas se verificarán desde la obtención del permiso correspondiente y serán retiradas una semana después de terminada la construcción. Se velará por mantener la armonía del entorno, evitando colores vivos en la construcción de la faena. **Siete.tres.** Tener, a cualquier título en la parcela, aunque sea transitoriamente, materiales inflamables, explosivos, mal olientes, en descomposición o cualquiera otra que pueda causar algún tipo de perjuicio o incomodidad, así como mantener depósitos o materias húmedas o infectadas; **Siete. cuatro.** No retirar la basura, o depositarla en lugares distintos a los correspondientes. No se podrá dejar basura afuera de cada sitio. La Administración, en conjunto con el Comité de Administración, podrá aplicar multa al infractor por los montos que al efecto se definirán en las reuniones del Comité de Administración y que serán puestas en conocimientos de los propietarios en un lugar visible de las oficinas de Administración. La reiteración de la infracción dará derecho al Administrador y al Comité de Administración, para reiterar la aplicación de una nueva multa al infractor. Tampoco podrán destinarse las parcelas de agrado a acopio o bodegaje de cualquier naturaleza, sea residuos, chatarra, productos industriales, nuevos, usados o de desecho o descarte, basuras. Queda estrictamente prohibido el botar escombros y cartones. **Siete. cinco.** Mantener

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA [illegible] NOTARIO SUPLENTE

artefactos o equipos de sonido a un volumen tal que moleste a los propietarios de otra parcela; causar ruidos o algazaras; o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes de la parcelación. **Siete. seis.** Ejecutar actos que puedan afectar o comprometer la seguridad o salubridad de la parcelación o de sus habitantes. Queda expresamente prohibido la perforación de pozos de agua, salvo caso de emergencia frente a crisis hídrica, lo cual debe ser autorizado por la administración; **Siete. siete.** Ejecutar actos que tengan por objeto modificar, alterar, variar las características de la parcelación o dañar sus instalaciones o Bienes Destinados al Uso Común o en general que provoquen daño al medio ambiente; **Siete. ocho.** Instalar antenas de uso de radioaficionados que causen interferencia en los equipos electrónicos de los demás habitantes de la parcelación o cuyas dimensiones alteren la estética y armonía del mismo. En general, instalar cualquier tipo de antenas, parabólicas u otras, que excedan de la altura de la casa o que alteren la estética y armonía de la parcelación. Igualmente queda prohibido ceder, a cualquier título, gratuito u oneroso, espacio para instalación de antenas repetidoras de señal, de telefonía celular o de cualquier otro tipo de comunicación o enlace. **Siete. nueve.** Instalar cableados que no sean canalizados de forma subterránea y que se encuentren fuera de los autorizados en conformidad con lo indicado en el artículo siguiente. **Siete. diez.** Utilizar las viviendas como local comercial, fábrica, taller de cualquier tipo, industrias, almacenes, o cualquier otro destino diferente a lo indicado en el artículo precedente. Los usos serán de acuerdo a lo permitido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; **Siete. once.** Emplazar en las parcelas de agrado, carpas, casas rodantes, salvo que estas se encuentren en el estacionamiento de la parcela edificada o en etapa de construcción, containers, de cualquier tipo de denominación, o pernoctar en el aire libre dentro de las áreas comunes de la parcelación; **Siete. doce.** Tender ropa u otros elementos de vestimenta, sábanas, alfombras u otros, en lugares que no estén

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

debidamente cerrados, a fin de que no queden a la vista; **Siete. trece.** Estacionar vehículos, carros de arrastre, casas rodantes, bultos y otro tipo de elementos, en los caminos interiores, bajo ningún pretexto. Al efecto, cada propietario considerará, dentro de su parcela, los espacios necesarios para los vehículos de quienes habitan allí permanentemente, de sus visitas y vehículos de mayor volumen que transporten carga; **Siete.catorce.** El ingreso de vehículos de más de quince toneladas. La carga que estos porten será descargada y posteriormente llevada a la respectiva parcela desde la puerta de la parcelación, previa autorización por parte del Administrador. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier propietario podrá solicitar autorización especial al Administrador para que un vehículo de más de quince toneladas ingrese a su parcela. Esta situación será evaluada por el Administrador y en caso de proceder la autorización, ésta deberá constar por escrito. Cualquier daño o perjuicio que la circulación de este vehículo cause en los caminos o demás bienes de la parcelación o de algún propietario de parcelas de agrado, será de exclusiva responsabilidad del propietario que solicitó la autorización de ingreso de éste. **Siete. quince.** Efectuar todo tipo de reparaciones o lavados a vehículos en los caminos interiores de la parcelación y espacios de uso común; **Siete.dieciséis.** La circulación de vehículos motorizados que emitan gases tóxicos más allá de lo reglamentario, con tubos de escape sin los silenciadores necesarios o sin que cumplan con las leyes del tránsito en cuanto a luces, frenos y condiciones generales cuya inobservancia pudieren causar accidentes. El Comité y el Administrador estarán facultados para prohibir el ingreso de tales vehículos; **Siete.diecisiete.** Sólo se podrán utilizar las motocicletas, al igual que los automóviles, para circular por los caminos habilitados como medio de transporte, por mayores de edad con su licencia al día, y nunca en forma deportiva, enduro, rally o cualquier forma, que supere las velocidades máximas, y/o que genere peligro o ruidos molestos; **Siete.dieciocho.** Transitar por los caminos interiores a una velocidad superior a la permitida y señalada en el

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA WALKER MOLL NOTARIO SUPLENTE

mismo camino, la que no superará en ningún caso los treinta kilómetros por hora, o transitar en vehículos motorizados por lugares fuera de lo caminos especialmente habilitados para estos efectos; **Siete.diecinueve.** La crianza y/o explotación de animales. Solo podrán tenerse los animales domésticos comunes, en un número razonable y sus propietarios o personas a cargo deberán velar porque estos animales no salgan de la respectiva parcela y que no pongan en peligro ni molesten a las personas que se encuentren o circulen por la parcelación; **Siete.veinte.** Tener animales que causen peligro o molestias a los habitantes de las demás viviendas. Se considerarán como razas o animales peligrosos, potencialmente peligrosos y/o molestos, todos aquellos que hayan sido calificados como tales por la autoridad sanitaria competente, sea esta última Municipal o Estatal, y ya sea mediante reglamento, ley u ordenanza. Asimismo, el Comité podrá declarar, para estos efectos, animales peligrosos o molestos, previa petición de un número de propietarios que representen más del treinta por ciento del total de los Lotes del Loteo. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a la Ley de Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía y a su reglamento; **Siete.veintiuno.** La circulación por los caminos interiores de todo tipo de animales que no transiten con sus dueños con las medidas de seguridad pertinente, tales como correas, bozales y otros. Los perros vagos son un peligro para quienes transiten por la parcelación y especialmente para los niños, es por ello que los propietarios, el Comité y el Administrador deberán tomar todas las medidas tendientes a evitar que ingresen y permanezcan en la parcelación. **Siete.veintidós**. Desarrollar actividades forestales, ganaderas, industriales, comerciales y empresariales; **Siete.veintitrés.** Quemar basuras, malezas, desechos o sobras, salvo en los casos expresamente señalados y previa autorización de Conaf. Botar cualquier tipo de desperdicios, residuos, escombros, desechos, sustancias contaminantes o basura en los espacios que no sean aquellos especialmente habilitados al efecto. Queda especialmente prohibido el entierro o la incineración de cualquier

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

persona, animal, cosa o producto. La infracción a esta prohibición se estimará especialmente grave y será comunicada a la autoridad correspondiente. De igual manera, con el objeto de prevenir incendios, se establecen las siguientes obligaciones: a) Mantener los sitios limpios, sin escombros ni pasto seco y remover materia vegetal muerta; b) Tomar medidas de prevención respecto a los fuegos que se hagan excepcionalmente en quinchos habilitados para el efecto, impidiendo además la intervención de niños menores en los mismos; c) Contar en cada lote con implementos que permitan, dada una emergencia, combatir el fuego. Queda prohibido usar fuegos artificiales en cualquier sector del proyecto, como asimismo botar cigarrillos o dejar trozos de vidrio en el suelo; **Siete.veinticuatro.** Cazar con armas de fuego, o siquiera disparar armas de fuego o fogueo, dentro de la parcelación; **Siete.veinticinco.** Obstruir, ni tapar el escurrimiento natural de las aguas por las quebradas y demás cursos naturales; **Siete.veintiséis.** Introducir especies vegetativas o animales que atenten contra el equilibrio medioambiental de la zona; **Siete.veintisiete.** Subdividir, lotear, fusionar y/o o dividir las parcelas de agrado; **Siete.veintiocho.** Están prohibidas las manifestaciones públicas de cualquier tipo o naturaleza, así como la instalación u operación de comercio, diurno o nocturno, tales como discotecas, así mismo, queda expresamente prohibido causar cualquier tipo de molestia y ruidos excesivos. El Comité de Administración podrá establecer, normas y medidas paliativas en estos casos y fijar horarios especiales para la realización de este tipo de celebraciones, pudiendo incluso exigir garantías a quienes deseen efectuarlos; **Siete.veintinueve.** Está prohibida la instalación de letreros, aun al interior de las parcelas de agrado. Se exceptúa de los anteriores, los letreros que se instalen durante el período de construcción informando los profesionales encargados de la obra, los que instalen los propietarios con objeto de ofrecer a la venta su respectiva parcela y aquellos que instale **Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada** o quien ésta designe, como desarrolladora de la parcelación, para promover la venta, así como

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO * NOTARIO TITULAR * SAN MIGUEL - CHILE *
CLAUDIA ... NOTARIO SUPLENTE

aquellos que se instalen bajo un formato aprobado especialmente por la Asamblea. También quedan exceptuados los letreros que el Comité o el Administrador instalen como parte del funcionamiento de la parcelación. Con todo, el diseño y tamaño de estos letreros será definido por el Comité y sus características serán obligatorias; **Siete.treinta.** Consumir alcohol o sustancias sicotrópicas en caminos, vías de circulación, áreas verdes y sectores comunes de la parcelación; **Siete. Treinta y uno.** No respetar los eventuales gravámenes, servidumbres o derechos de terceros que puedan gravar a las parcelas de agrado. **Siete. treinta y dos.** Construir viviendas que no cumplan con las Normas Generales de Uso, Conservación del Entorno, Arquitectura, Construcción y Paisajismo que establece el Título Cuarto del presente Reglamento y el artículo cincuenta y cinco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. **Siete.treinta y tres**. La ejecución de toda obra, faena o labor de construcción, así como el transporte de materiales y las mudanzas deberán efectuarse entre las ocho y las dieciocho horas, sólo de lunes a viernes. Los días sábado este horario irá entre las diez y las catorce horas. En todo caso, siempre deberá contarse con los permisos y autorizaciones de la autoridad competente que correspondan legal o reglamentariamente previo al inicio de cualquier faena. Previo al inicio de obras o instalación de faenas, el propietario debe hacer llegar a la administración el permiso de construcción correspondiente. **Siete.Treinta y cuatro.** Se constituyen, además, servidumbres de vista que benefician y gravan recíprocamente a cada parcela, sobre todo el espacio aéreo que quede libre, al respetarse estas prohibiciones y limitaciones, las que quedan configuradas, además, como obligaciones de no hacer. En consecuencia, no se podrá construir ni levantar muros más allá de lo autorizado, sin afectar estas servidumbres de vista. **Siete.Treinta y cinco.** Estacionar camiones y maquinaria pesada en forma permanente en las parcelas; **ARTÍCULO OCTAVO: Uso de Bienes Destinados al Uso Común.** Constituyen bienes comunes de la parcelación los que revistan la calidad de tales en

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

virtud de la ley, de la costumbre o del presente reglamento. Todo propietario de una parcela pasará a formar parte integrante de la **"Comunidad Reserva El Refugio",** la cual será propietaria de los Bienes Comunes de la parcelación, y en función de lo anterior, tendrá derecho al uso y goce de los elementos, servicios y bienes de uso común, empleándolos en forma prudente, conforme a su naturaleza y de acuerdo con su destino ordinario, en forma que no perjudique a los demás propietarios ni a los órganos administrativos. El hecho de que algún propietario no haga uso efectivo de determinados Bienes Destinados al Uso Común, o de que su parcela permanezca desocupada o sin construir, no exime en caso alguno al propietario de la obligación de contribuir al pago de los gastos y expensas que le corresponda. **ARTÍCULO NOVENO: Mantención y Reparación de las parcelas de agrado agrícolas.** Será de cargo exclusivo de los respectivos propietarios la mantención de su Lote y de lo construido en él, así como de sus deslindes, como igualmente de las instalaciones de gas, energía eléctrica, agua, red telefónica, o cualquier otro servicio, hasta los empalmes de entrada y de salida. En los casos que existan cierres medianeros que dividan las parcelas de agrado colindantes, la construcción, mantención y reparación de estos serán de cargo y costo de los propietarios de las mismas parcelas de agrado. Cada propietario tendrá un plazo de siete días corridos para solucionar las reparaciones que en su propiedad sean necesarias, cuando estos desperfectos, por su naturaleza, afecten el uso de los servicios, a la seguridad, existencia, solidez, estética, salubridad o comodidad y confort de la parcelación, o a uno o más de sus propietarios. Transcurrido el plazo anteriormente indicado, el Administrador quedará facultado para que, previo aviso por escrito dado con doce horas de anticipación, ingrese al lote donde se ubica el desperfecto para proceder a efectuar la reparación correspondiente, por cuenta y riesgo del respectivo propietario, costos que serán luego reembolsados a la comunidad mediante el cobro respectivo en los gastos comunes del propietario responsable. En casos graves y/o urgentes, que puedan

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

hacer peligrar la integridad, salubridad y seguridad de propietarios y/o terceros, el Administrador o el Comité podrán ingresar, con quienes estime conveniente y de inmediato, para subsanar el problema, a cuenta y riesgo del propietario, debiendo dar pronta cuenta de lo obrado al dueño mediante correo electrónico. **ARTÍCULO DÉCIMO: Conducción y Tránsito Vehicular.** Será obligación de todo propietario y sus familias, dependientes o visitas, respetar la señalética y no superar la velocidad máxima permitida, siendo esta, de treinta kilómetros por hora, haciéndose cargo de los daños o perjuicios ocasionados por ellos, especialmente de aquellos derivados de accidentes de tránsito a interior de la parcelación, y deberán tomar todas las precauciones de seguridad que amerite el estado de los caminos y las condiciones climáticas. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Limitaciones a la Cesión del Uso**. Los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso o goce a cualquier título de sus respectivos Lotes a cualquier persona, siempre y cuando se dé pleno cumplimiento a las normas del presente Reglamento, y salvo que ésta sea inmoral, de costumbres reñidas con la ética, los tratos sociales o el orden legal, o que se destinen las parcelas de agrado con esos fines, en cuyo caso el Comité de Administración, por iniciativa propia o a instancias de cualquier propietario, tendrá derecho a oponerse a la ocupación de la parcela o a la destinación del mismo. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Edificaciones y Construcciones.-** En lo relacionado con la construcción, toda edificación que se efectúe deberá respetar el presente Reglamento y sus Anexos. La Administración y el Comité de Administración velará por el cumplimiento de tales normas conforme a los procedimientos que en este Reglamento se definen, con el objetivo de crear un ambiente acorde con el lugar, respetando el entorno y fomentando el espíritu de la parcelación, procurando generar un todo armonioso y estéticamente agradable con un énfasis en la preservación y enriquecimiento de su entorno natural, creando un lugar con coherencia entre lo preexistente y lo posteriormente construido, con identidad y carácter definido.

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Normativa de Arquitectura, Construcción y Paisajismo. Trece.uno. Cada propietario deberá ceñirse a las siguientes normas de arquitectura (en adelante indistintamente, la **"Normativa de Arquitectura"**) que contiene las reglamentaciones básicas que buscan conseguir un estándar mínimo de diseño, justificado por las características propias del paisaje y el espíritu de la parcelación. Esta Normativa de Arquitectura opera como un complemento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a su Ordenanza, y en ningún caso eximirá de la obligación en el cumplimiento de tales normas. Sin perjuicio de las obligaciones que emanan de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Código Civil acerca de las responsabilidades profesionales en la planificación y ejecución de una obra de edificación, cada propietario deberá contratar los servicios de, al menos, **un arquitecto**, para la planificación, diseño y construcción de su vivienda y su entorno, sin perjuicio de que pueda contratar a otros profesionales competentes. Para garantizar el diseño arquitectónico del conjunto, y el respeto a los vecinos del mismo, esta normativa regula el emplazamiento de la casa dentro de la respectiva parcela, su superficie construida, su altura y las pautas para su apariencia final. La aplicación e interpretación de estas normas será atribución exclusiva del Comité de Administración, a través del arquitecto que para estos efectos designe. **Trece.dos. Normativa de Construcciones.** Las construcciones, de toda clase que se efectúen dentro de la parcelación, deberán respetar las siguientes normas: **Uno) En cuanto a los Cierros y Accesos a las Parcelas de agrado agrícolas.** Los cierros deberán ser construidos de acuerdo a las indicaciones señaladas en el Anexo número uno de este reglamento. En el frente de las parcelas de agrado, el cierre deberá realizarse con los materiales que figuran en el Anexo número uno de este reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios podrán hacer un diseño de la reja y/o portón para acceder a su parcela, en un largo de quince metros, con su propio diseño. Este diseño deberá

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

ser aprobado por el arquitecto que se señala en el punto dos) siguiente. En los deslindes con vecinos, los cierres deberán ser con cerco vivo y la altura máxima de los cierros será de un metro ochenta centímetros, todo de acuerdo a especificaciones señaladas en el Anexo uno. El distanciamiento de los medianeros será de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El tipo de pavimento que se utilice para el acceso a cada parcela podrá ser de tierra, maicillo, piedra natural o similar y pavimento, en colores tierra. **Dos) Tipos de Construcciones y Condiciones de Constructibilidad.** Sólo podrán construirse casas destinadas a la habitación, permitiéndose además la construcción de infraestructuras complementarias, como garajes, camarines y similares, piscina particular, invernadero particular, huertos, jardines y áreas verdes, canchas e implementación para la práctica deportiva particular, lugares para mantención de animales domésticos, de acuerdo a las normas exigidas por el Servicio de Salud competente del Ministerio de Salud, todo lo anterior, en la medida que no perjudique a los vecinos. Se limitará el número de techos por lote a tres. Se prohíbe en consecuencia la construcción de casas, edificios u otras construcciones destinados a la industria u otro fin diferente del señalado, como asimismo destinar la parcela al acopio de materiales, caballerizas, corrales o a la crianza de animales. Con el fin de velar por el cumplimiento de estas pautas, previo al inicio de los trabajos, sean de construcción o de ampliación, los anteproyectos de las viviendas deberán ser revisados y aprobados por el Comité de Administración con el fin de que exprese su conformidad con los mismos. En todo caso, las disconformidades u observaciones que haga el Comité de Administración a los proyectos que se le presenten para su aprobación, no podrán ser discrecionales y deberán ser revisadas siempre por un arquitecto o profesional equivalente, conformándose además con las normas del presente Reglamento o las normas vigentes en materia de urbanismo y construcción. El arquitecto que revisará los

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

anteproyectos será nombrado por el Comité de Administración y dicha revisión tendrá un costo de dos unidades de fomento que el propietario pagará directamente a dicho profesional. **Tres) Prohibiciones en Materia de Construcciones.** Se prohíbe: a) Construir muros de contención sin previo estudio de Ingeniería; b) Modificar de cualquier manera las curvas de nivel que existen en los deslindes; c) Ejecutar obras de muros de contención a menos de seis metros de cualquiera de los deslindes; d) Ejecutar cualquier obra o construcción que no sea de las antes enunciadas a menos de ocho metros del deslinde frontal y a menos de seis metros de los restantes deslindes, incluyendo piscinas, fosas o drenes y sus tuberías de ventilación; e) Elevar cualquier tipo de cables de conducción eléctrica, como de televisión, citofonía, etcétera, con excepción de antenas captadoras de frecuencias abiertas o codificadas. En caso de instalarse cualquier servicio que requiera cableado y que no sea de las excepciones referidas, deberá ello hacerse ocultando las conducciones respectivas. Se prohíbe dirigir la iluminación de seguridad hacia los predios colindantes. De igual manera se prohíben los estanques de agua elevados; a) No se podrá efectuar ninguna construcción que tenga como material presente o visible, el asbesto cemento, fibrocemento, zinc, aluminio, mallas o redes tipo rashell u otro material similar, como tampoco se permitirá la construcción de ramadas, mediaguas, tinglados u otros similares; quedando la materialidad de las construcciones sujetas a la revisión y aprobación previa del Comité de Administración a través del arquitecto nombrado para estos efectos; b) No se podrá construir caballerizas ni lugares destinados al criadero de animales, salvo aquellos que sean necesarios para la mantención y cuidado de animales domésticos en un número que no haga presumir intención de comercialización o reproducción masiva. En caso que se ejecute una construcción, el propietario de la parcela velará por el correcto manejo de las obras, en especial el acopio de materiales, de manera que no puedan ser vistos desde las vías de circulación, ni que éstos se acopien directamente en las vías públicas y servidumbres de paso

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL CHILE
CLAUDIA NOTARIO SUPLENTE

o tránsito u otras, o que las mismas sean utilizadas como canchas de trabajo. En caso de que alguno de los propietarios contravenga lo dispuesto en esta cláusula, e inicie trabajos de construcción antes de contar con la autorización requerida de parte del Comité de Administración, o que simplemente no cumplan con el requisito de presentar sus proyectos de construcción al arquitecto designado para tales efectos y obtener su autorización, le será aplicable una multa determinada según las normas del presente Reglamento. **Trece.Tres. Usos del Suelo. Coeficientes de Edificación.** A las parcela se les han asignado los usos de suelo y coeficientes de edificación que a continuación se indican: (i) Superficie predial mínima: cinco mil metros cuadrados; (ii) Coeficiente de Constructibilidad: diez por ciento; (iii) Altura máxima de edificación: dos pisos; (iv) Distanciamientos: Distanciamiento mínimo a deslindes: seis metros, con la sola excepción de los casos expresamente autorizados por el comité de administración en donde se podría autorizar un distanciamiento menor. **Trece.Cuatro. Paisajismo.** La parcelación es un conjunto paisajístico en el que la idea principal de su desarrollo espacial y el detalle en cada uno de sus lugares ha sido estudiado detenidamente, con el objeto de preservar la vegetación nativa existente y enriquecer este paisaje, con nuevas obras. En el logro de este objetivo, es fundamental para la armonía de la parcelación la definición de las normas generales que regirán la intervención particular de cada uno de los propietarios. Sobre el paisajismo de la parcelación y en consideración a que los terrenos particulares tienen continuidad espacial con la parcelación y con los caminos del mismo, se exigirá que el dimensionamiento y posición de los cuerpos y volúmenes de la casa estén en armonía con los espacios verdes exteriores de la parcela. Dentro de la arquitectura y el paisajismo los propietarios deberán presentar anteproyectos que serán estudiados y aprobados por arquitectos y por el Comité de Administración que se crea por este instrumento, previo a la construcción de la obra de que se trate, todo ejecutado con la firma de un Arquitecto. Los planos deberán

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

dibujarse en escala uno a cincuenta; y todas las obras serán ejecutadas con el más alto nivel de calidad, utilizando materiales nobles, naturales, estables y resistentes. El Anteproyecto a presentar deberá contener los siguientes antecedentes: (i) Emplazamiento general de las construcciones; debidamente acotadas; (ii) Plantas, elevaciones y cortes; (iii) Movimientos de tierra; (iv) Patios de servicio; (v) Zonas de esparcimiento: quinchos, piscinas, terrazas, etc.; (vi) Espacios de jardín; **Trece.Cinco. Aguas Servidas.** Las viviendas que se edifiquen deberán contar con su propio sistema de fosas y tratamiento de aguas servidas, el cual deberá cumplir con la normativa vigente y contar con la aprobación de la institución que corresponda. Será responsabilidad de cada propietario velar por evitar malos olores. **Trece.Seis. Pozos.** Está **PROHIBIDA** la construcción de un pozo dentro de las parcelas de agrado, salvo casos de emergencia por crisis hídrica, previa autorización de la administración. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: De la Prevención de Incendios.** Queda estrictamente prohibido a todos los ocupantes y/o residentes que se encuentren al interior de la parcelación realizar fogatas como también quema de pastizales, desechos orgánicos e inorgánicos al interior de la parcela o en las áreas comunes, caminos y en cualquier lugar que sea considerado parte de la parcelación, salvo en casos y formas permitidas por la autoridad previa autorización de Conaf. Todo propietario, usuario y/o residente que haga uso físico de su parcela, deberá procurar por la limpieza y el desmalezado de su terreno para evitar el crecimiento de pastizal en la época de verano, a fin de evitar el riesgo de incendios. Todo propietario, antes de instalar faena para la construcción de su vivienda, deberá limpiar el terreno, caso contrario, no podrá instalar faena y tampoco podrá dar inicio a los trabajos constructivos. Asimismo, la basura, restos de materiales, desechos orgánicos e inorgánicos, que se originen durante la obra, deberán ser extraídos por cuenta del propietario de la parcela. Todo propietario deberá contar en su parcela con al menos un extintor, una manguera de incendio y una pala para el control de un eventual

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SANTIAGO - CHILE
CLAUDIA NOTARIO SUPLENTE

incendio. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Quince. Uno. Suministro de Agua**.- El suministro de agua a las parcelas de agrado será proporcionado por la Comunidad formada por los propietarios. Se deja expresa constancia que el uso del agua será solo con destino doméstico. De esta forma, los propietarios y usuarios de las parcelas de agrado solo podrán usar el agua para los baños de la casa habitación, para su cocina y demás usos netamente domésticos. Sin perjuicio de ello, podrán regar sus jardines, árboles y huertos. En caso de tener piscinas, estas deben ser llenadas por camiones aljibes. El costo del servicio de suministro de agua será de: - cero coma ver cuarenta y dos UF por metro cúbico de agua hasta los cuarenta metros cúbicos (mensuales); - cero coma cero ochenta y cinco UF por metro cúbico de agua, desde cuarenta coma un metros cúbicos hasta ochenta metros cúbicos (mensuales), cero coma catorce UF por metro cúbico de agua desde ochenta coma un metros cúbicos mensuales en adelante.- El Comité de Administración, a solicitud de la Comunidad, podrá regular la tarifa. Para los efectos de conectarse a la red general de agua cada parcelero u ocupante de la Parcela respectiva se obliga a efectuar, a su costo, el arranque domiciliario o empalme de agua en la parcela del que sea propietario, todos los trabajos que importen la conexión a la red general de agua deberán contratarse con las empresas que sean autorizadas por **la Comunidad de Aguas.** Sin perjuicio de lo anterior, cada parcelero deberá adoptar todas las medidas necesarias para resguardar la seguridad en su consumo. Se sugiere a cada propietario tener un acumulador de agua de al menos mil litros para precaver un evento de fuerza mayor. **Quince.Dos.** El costo del corte y reposición del servicio para aquellos propietarios a los que por cualquier razón se les haya cortado el servicio será de una unidad de fomento por cada evento. **Quince.Tres.** La multa para aquellos propietarios que sean sorprendidos usando agua sin estar debidamente conectados, es decir, sustrayendo agua indebidamente del sistema, será de cien unidades de fomento. En caso de ser sorprendido por segunda vez, la multa será de

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

trescientas unidades de fomento. Desde la tercera vez en adelante en que sea sorprendido, la multa será de quinientas unidades de fomento por cada vez. **Quince.Cuatro.** La empresa se compromete a entregar a la Junta de Administración representada por el Comité de Administración, el sistema particular de agua potable el que incluye todas las obras relacionadas con el mismo. Se reconoce que el agua es un recurso escaso y limitado. La comunidad de aguas realizará todas las obras tendientes a que las parcelas de agrado sean abastecidas de agua, pero que la existencia de la cantidad suficiente de agua no depende de la comunidad de aguas sino de la naturaleza. Por lo tanto, en períodos de sequía, es posible que la cantidad de agua no sea la suficiente y la comunidad de aguas no será responsable de dicha sequía. **Quince.Cinco. Suministro de Energía Eléctrica.** El suministro del servicio de energía eléctrica al interior de la parcelación será proporcionado y administrado por Energía Casablanca S.A. Para los efectos de conectarse a la red general de electricidad, cada parcelero u ocupante de la Parcela respectiva se obliga a efectuar, a su costo, el arranque domiciliario o empalme de electricidad en el lote del que sea propietario. **ARTÍCULO DECIMO SEXTO: Gastos Comunes. Dieciséis.Uno. Gastos Comunes Ordinarios.** Se entenderán por gastos comunes ordinarios todos aquellos que sean necesarios para proporcionar los servicios de la parcelación, en tiempo y forma, y para mantener, conservar o reparar las instalaciones y los Bienes Destinados al Uso Común. El valor será, en un principio, una unidad de fomento mensuales. Estos gastos comunes se deberán pagar dentro de los cinco primeros días de cada mes. **Dieciséis.Dos. Gastos Comunes Extraordinarios.** Serán gastos comunes extraordinarios todos aquellos no comprendidos en el artículo anterior o que no reúnan sus características. Para efectuar cualquier tipo de gastos extraordinarios, el Comité de Administración deberá requerir autorización de la Asamblea. **Dieciséis.Tres. Fondo de Reserva General:** Este tendrá por objeto solventar gastos imprevistos que no puedan ser postergados. Este Fondo de Reserva General deberá

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA WALKER MONTT NOTARIO SUPLENTE

ser mantenido en depósitos de plazo o fondos mutuos y su valor será de tres unidades de fomento que deberá ser cancelado al momento de la firma de escritura en notaría. **Dieciséis.Cuatro. Obligación de pagar los gastos comunes y el Fondo de Reserva.** La obligación de concurrir al pago de los gastos comunes ya sean ordinarios o extraordinarios y al Fondo de Reserva General y de Mantención, Conservación y Mejoramiento de Caminos, será exigible a todos y cada uno de los propietarios de las parcelas de agrado y es accesoria al derecho de dominio que sobre la parcela se tenga. En consecuencia, las deudas de los gastos comunes quedarán radicadas en la parcela a la cual correspondan, independiente de que se efectúe alguna variación en el dominio de la misma. Por el solo hecho de adquirirse una parcela el adquirente acepta cumplir las normas del presente Reglamento y su obligación de concurrir al pago de los gastos comunes. El no uso de la parcela, servicios, instalaciones y Bienes Destinados al Uso Común no libera al propietario de la obligación de efectuar el pago de los gastos comunes. **Dieciséis.Cinco. El Pago y Plazo de Pago.** Cada propietario estará obligado a pagar mensualmente mediante depósito bancario o transferencia electrónica, la cuota que le corresponda en los gastos comunes, en el cobro de la cuenta de luz y en el cobro de la cuenta de agua. El detalle periódico de los gastos realizados será remitido a cada propietario a su correo electrónico que tenga registrado en la Administración. **Dieciséis.Seis. Mora o Retardo en el Pago.** La mora o simple retardo en el pago de la cuota correspondiente, dará lugar a la aplicación al propietario de la parcela respectiva, de una multa equivalente al cinco por ciento de la cuota de cuyo cobro se trate. Si la mora o simple retardo excediere el término de treinta días, desde la fecha en que se formuló el cobro, el Comité de Administración podrá fijar prudencialmente una multa adicional del cinco por ciento de la multa total. Si la mora o simple retardo excediere el término de sesenta días desde la fecha en que se formuló el cobro de la cuenta de luz y/o de la cuenta de agua, y noventa días de la fecha en que se formuló el cobro de los gastos

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

comunes, el Comité de Administración estará facultado para solicitar de los respectivos prestadores, el corte de los servicios básicos, como agua y electricidad. Asimismo, el Administrador y/o Comité de Administración se encuentra expresamente facultado para publicar aquellos propietarios y/u ocupantes morosos en el pago de sus gastos comunes, expensas o Fondo de Reserva, en un boletín en la entrada de la parcelación. En todo caso, el respectivo propietario de la parcela siempre será responsable del pago de los gastos comunes y de las cuentas de electricidad y agua correspondientes frente a la Administrador y al Comité, independientemente de que su uso o goce esté en manos de arrendatarios, usufructuarios, familiares u otras personas. El propietario que se encuentre en mora, perderá su derecho a participar en las asambleas de propietarios y en sus deliberaciones, votaciones, y acuerdos, y en general, quedará privado del ejercicio de los derechos que le corresponden en calidad de tal hasta el pago integro de los gastos comunes, intereses y multas adeudados. De igual manera se suspenderá el servicio de apertura a distancia a través de teléfono celular, debiendo operar la apertura del portón de acceso mediante control remoto. **Dieciséis.Siete. Acciones de Cobro Gastos Comunes.** Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador y/o el Comité de Administración, en representación de todos los propietarios de la parcelación, podrán deducir las acciones de cobro de gastos comunes, de cuentas de electricidad y de agua que sean necesarias para el correcto funcionamiento y orden de la parcelación. Por resultar necesario que el procedimiento de cobro sea expedito, de tramitación rápida y eficaz, para así no causar más perjuicios a la parcelación y al resto de los propietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes y en sus cuentas de electricidad y de agua, el procedimiento a que estará sujeto el cobro de los gastos comunes será el Procedimiento Sumario establecido en el Titulo XI del Código de Procedimiento Civil. Será competente para conocer de la contienda, indistintamente, el Tribunal respectivo donde esté emplazado la respectiva parcela por la cual se esté

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA ALBERT HOYL NOTARIO SUPLENTE

cobrando gastos comunes o cuentas de electricidad y de agua, o el del domicilio del deudor, según al efecto opte el Administrador o el Comité de Administración que demande, sin perjuicio de la competencia del árbitro indicada en el presente reglamento. Para los efectos de las notificaciones judiciales o extrajudiciales a las que haya lugar, se entenderá que los propietarios se encuentran domiciliados en sus respectivas parcelas de agrado, por lo que cualquier notificación allí realizada será considerada válida. **ARTÍCULO DECIMO SÉPTIMO: De las Infracciones y Sanciones.** El Administrador, de oficio o a petición de los propietarios, será el encargado de recibir y constatar la infracción de cualquiera de las disposiciones vigentes del Reglamento de la parcelación. La infracción de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será sancionada de la siguiente manera: a) Respecto de la generalidad de las disposiciones del presente Reglamento, especialmente las prohibiciones establecidas en el artículo séptimo, la infracción será sancionada con multas de una a veinte Unidades de Fomento. b) Respecto a las normas y disposiciones que en específico refieran a materias de arquitectura, paisajismo, construcción e infraestructura, serán sancionadas con multas de diez a cincuenta Unidades de Fomento. El producto de estas multas será percibido por la Administración, quien lo agregará en el respectivo ítem del presupuesto. En caso de reiteración o persistencia de las infracciones, estas multas podrán aplicarse aumentándose su monto progresivamente, y pudiendo llegar hasta el doble del monto máximo señalado, si la reiteración o persistencia fueren excesivas o la gravedad de la falta lo ameritare. El cobro de todas las sumas por concepto de infracciones a las disposiciones del presente Reglamento Interno se regirá por las normas del juicio ejecutivo en las obligaciones de dar, contempladas en los artículos cuatrocientos treinta y cuatro y siguientes del Código de Procedimiento Civil. C) Cualquier propietario que realice construcciones sin respetar lo dispuesto en el artículo décimo tercero de este reglamento, estará obligado a modificar estas

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

construcciones y si es necesario destruirlas, de manera que éstas queden en armonía con lo establecido en el referido artículo. **ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: Primacía del Reglamento.** Las disposiciones del presente Reglamento prevalecerán sobre cualquier acuerdo o convenio particular que puedan celebrar los propietarios. La declaración de nulidad o inaplicabilidad de una o más de las cláusulas del presente Reglamento por el árbitro o tribunal competente, no afectará la validez de las demás. **ARTÍCULO DECIMO NOVENO: Poderes.** Se faculta irrevocablemente al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y practicar todas las inscripciones y anotaciones a que hubiere lugar. Ello, especialmente para la inscripción del presente Reglamento en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, respecto de toda la parcelación y respecto a cada uno de las parcelas de agrado en que se encuentra subdividida. Los poderes contenidos en el presente Reglamento no podrán ser revocados individualmente por ningún propietario, en razón de ser de interés para terceros, debiendo sujetarse a las normas generales de modificación del Reglamento. Los poderes y mandatos precedentemente señalados, se entenderán conferidos y ratificados por cada una de las personas que adquieran de cualquier modo una parcela, por el sólo hecho de adquirirla, lo que acarreará la adhesión automática, pura y simple al presente instrumento. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: Mandato para constituir servidumbres.** Las actuales propietarias o sus continuadoras legales, estarán facultados por si solos, aunque ya se hayan transferido parcelas de agrado, para constituir bajo su sola firma o modificar las ya constituidas, las pertinentes servidumbres de todo tipo que tengan por objeto la habilitación de la parcelación y la libre circulación entre las parcelas de agrado y desde éstas al camino público, pudiendo pactar las cláusulas que estime pertinentes para su regulación. Sin perjuicio de lo anterior, **la propietaria**, junto con constituir o radicar las servidumbres y servicios recién señaladas, podrá ceder a las empresas distribuidoras de luz, agua y demás pertinentes, las

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL CHILE
NOTARIO SUPLENTE

respectivas instalaciones con el objeto de obtener el servicio requerido. De esta forma, todo adquirente de parcelas de agrado, por lo señalado precedentemente, al comprar una parcela, **estará otorgando un mandato a la propietaria**, para que constituya las servidumbres que las compañías de servicios le exijan, o las demás servidumbres que la empresa estime pertinentes y que tengan por objeto el mejoramiento, desarrollo y habilitación de la parcelación y la libre circulación entre parcelas de agrado y desde éstas al camino público. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO. Arbitraje.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los propietarios, o entre alguno de estos y el Administrador, el Comité de Administración o la Asamblea, respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o de sus documentos complementarios o modificatorios, o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago; las partes se reservan el derecho de impugnar dicha designación hasta por tres veces cada una sin expresión de causa, y una adicional de común acuerdo. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS. ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: Comité de Administración Transitorio.** El Comité de Administración quedará integrado, por un periodo extraordinario y especial de tres años, o hasta que la empresa enajene el cincuenta por ciento de las parcelas de agrado, por las siguientes personas: **Don Álvaro Jaramillo Pedreros cédula nacional de identidad número catorce millones doscientos ochenta y dos mil**

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.

quinientos dieciocho guion K, don Rodrigo Cabello Soto cédula nacional de identidad número diez millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y uno guion cuatro y don Víctor Gálvez Pérez cédula nacional de identidad número quince millones seiscientos cuarenta y tres mil seiscientos catorce guion tres. Los miembros de este primer Comité podrán ser reemplazados libremente por parte de la Comunidad, debiendo para ello notificar a los propietarios mediante envío de un correo electrónico a cada uno de los propietarios a la dirección indicada por cada propietario. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: Administrador Provisorio.** Por el presente acto se deja expresa constancia que el Comité nombrado en el Artículo Primero Transitorio podrá designar administrador provisorio a quien libremente elija y por el período que estime conveniente. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Se faculta especialmente a las personas señaladas en el artículo Primero Transitorio para que cualquiera de ellos, indistintamente puedan realizar ante el Servicio de Impuestos Internos todas las gestiones y trámites necesarios para obtener para la Comunidad el Rol Único Tributario y presentar la correspondiente declaración de iniciación de actividades. En el ejercicio de este mandato, los mandatarios antes indicados se encontrarán facultados para firmar solicitudes, presentar declaraciones y en general realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el cumplimiento de su encargo. **TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, las partes confieren poder a don Rodrigo Cabello Soto, don Álvaro Jaramillo Pedreros y don Víctor Gálvez Pérez, para que en forma individual e indistinta procedan a suscribir los instrumentos públicos o privados que tengan por preciso objeto corregir errores formales del presente instrumento, sin poder modificar la parte esencial del mismo. Estas facultades son desde luego irrevocable y podrán ejercerse aún después del fallecimiento, disolución o

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

GONZALO HARAMBILLET MELERO NOTARIO TITULAR SAN MIGUEL - CHILE
CLAUDIA [illegible] NOTARIO SUPLENTE

incapacidad de una de las partes o de todas ellas. **PERSONERÍA:** La personería de don Rodrigo Cabello Soto para representar a Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada consta en escritura pública de fecha siete de marzo del año dos mil diecisiete, otorgada ante notario público de San Miguel don Gonzalo Harambillet Melero. La personería de don Gonzalo Cabello Soto para representar a Inmobiliaria Hotel Manquehue Limitada consta en escritura pública de fecha veintisiete de abril del año dos mil nueve, otorgada ante Notario Público de Santiago don Félix Jara Cadot, las que no se insertan por ser conocidas de los otorgantes y del Notario que autoriza. La personería de don Rodrigo Andrés Cabello Soto para representar a SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA, consta en escritura pública de fecha uno de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de San Miguel de don Gonzalo Harambillet Melero, la que no se inserta por ser conocidas de los otorgantes y del Notario que autoriza. **Escritura confeccionada de acuerdo a minuta redactada por el abogado Víctor Gálvez Pérez**. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se da copia.

Repertorio numero ciento cincuenta y uno. DOY FE.

Derechos $120.000.
Boleta N°

RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO.
C. de I. N° 10347331-4
P.P. INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA.
RUT 87.830.000-9

GONZALO FELIPE CABELLO SOTO.
C. de I. N° 10.347.340-3
P.P. INMOBILIARIA HOTEL MANQUEHUE LIMITADA.
RUT 87.830.000-9

Certificado 123456799162 Verifique validez http://www.fojas.

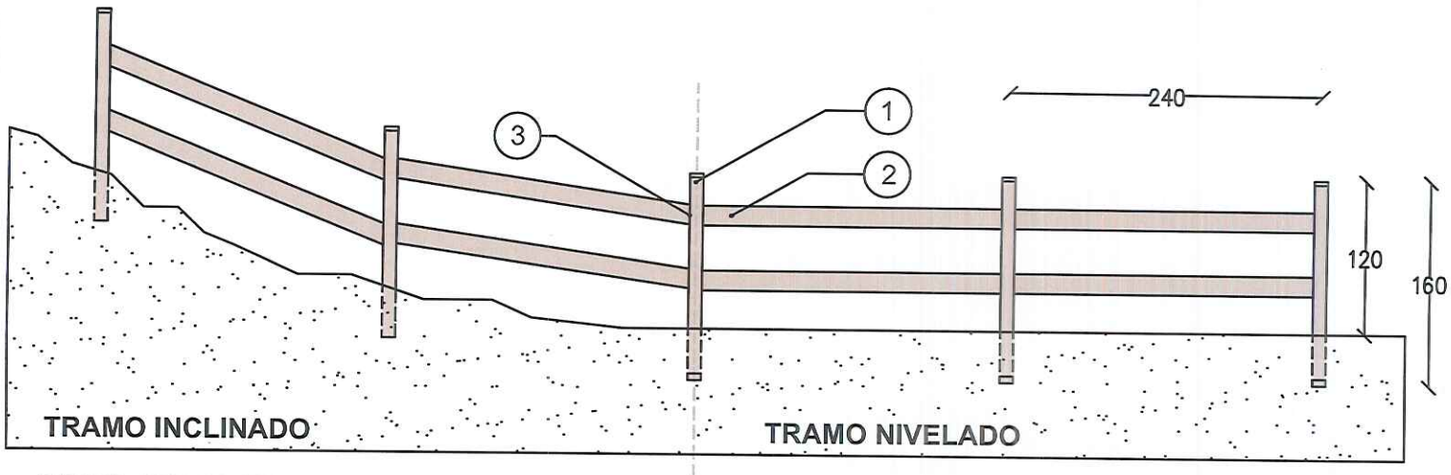
REGLAMENTO "RESERVA EL REFUGIO". REPERTORIO 151 del

27 de febrero de 2023.

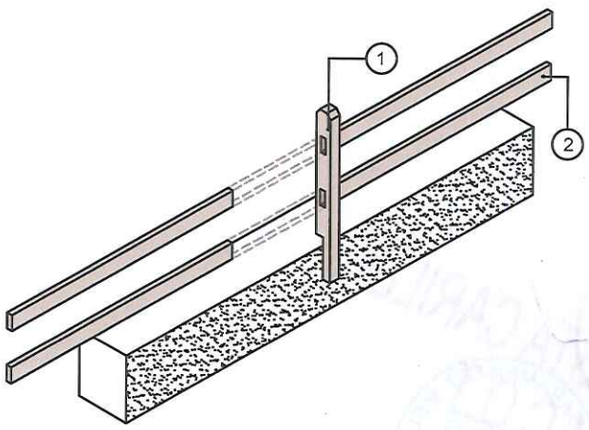
RODRIGO ANDRÉS CABELLO SOTO.
C. de I. N° 10347331-4
SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS CEIBOS LIMITADA.
RUT 79.553.900-K

Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

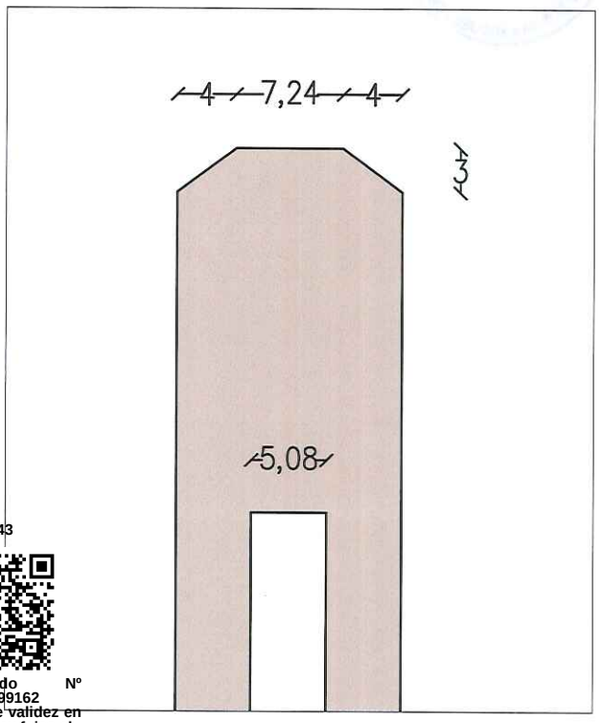
Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.



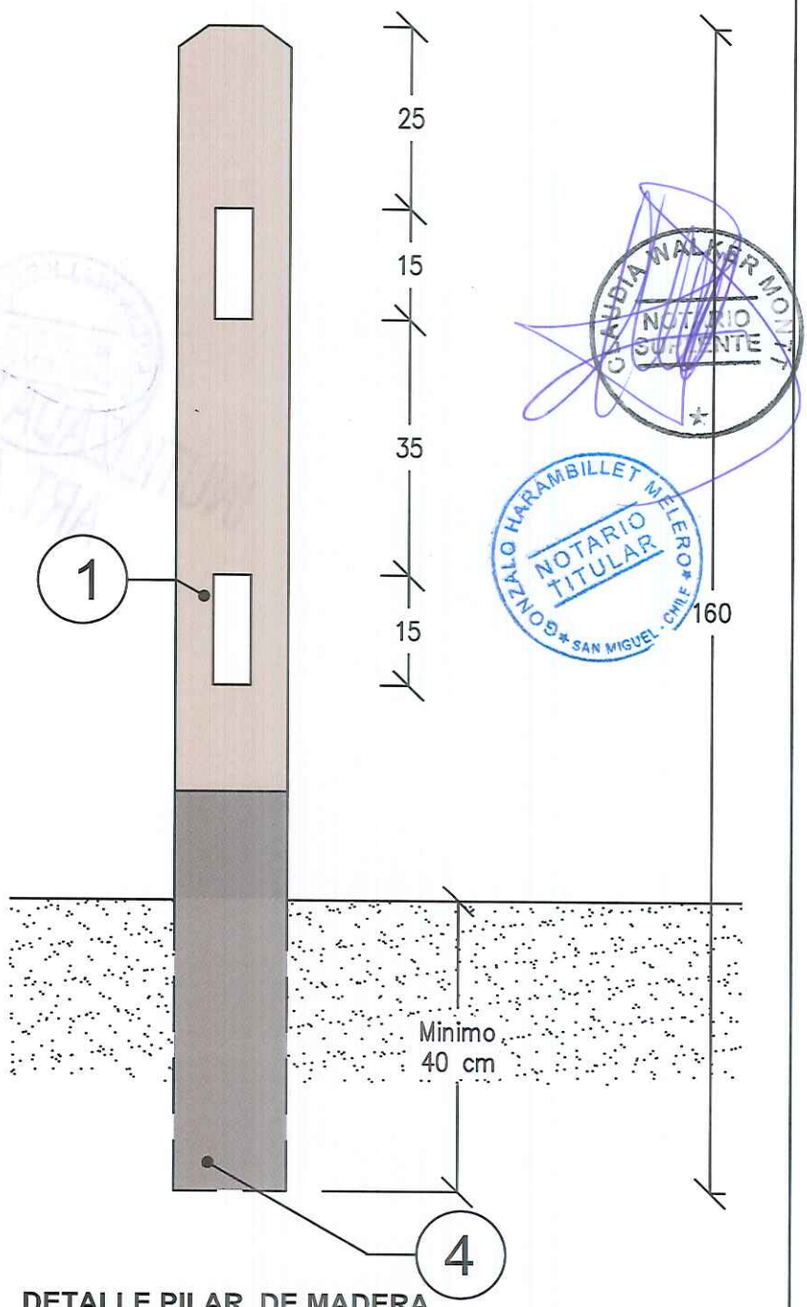
VISTA CERCO TIPO
Sin Escala



ISOMETRICA CERCO TIPO
Sin Escala



ALLE TERMINACIÓN PILAR
ıla 1:5



DETALLE PILAR DE MADERA
Escala 1:10

REFERENCIAS			
1	PILAR DE MADERA DE PINO 4" X 6" CON TERMINACION DE BARNIZ STAIN COLOR ROBLE	3	CLAVOS 6"
2	TRANQUERA DE MADERA DE PINO 2" X 6" CON TERMINACION DE BARNIZ STAIN COLOR ROBLE	4	IMPRIMANTE CARBOLINEO

ANEXO 1
PARCELACION
"RESERVA EL REFUGIO"

MEDIDAS EN CM

CONTENIDO LAMINA
-FICHA CERCO PRINCIPAL TIPO
-FICHA PORTON TIPO
-DETALLE FUNDACION
-DETALLE TERMINACION

FEBRERO DEL 2023

10.347.340 - 3

10347.331 - 4

10347331 - 4

Pag: 42/43
Certificado Nº 123456799162 Verifique validez en http://www.fojas.cl

CLAUDIA WALKER MOLINA
NOTARIO SUPLENTE

INUTILIZADA ESTA CARILLA
ART. 404 C.O.T.

GONZALO BARAMBILET MELERO
NOTARIO TITULAR
SAN MIGUEL - CHILE

Certificado
123456799162
Verifique validez
http://www.fojas.