



Nº 19

REGLAMENTO
COPROPIEDAD

INMOBILIARIA DOÑA
ISIDORA SpA

Repertorio 291
FR 511
C 2878
NMIRANDA

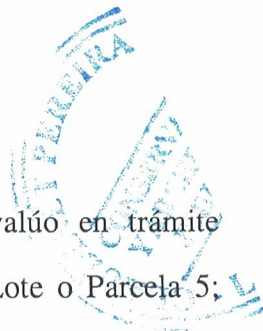
Linares, veinte de Enero del año dos mil veintiuno.- Se ha requerido la siguiente inscripción: REGLAMENTO INTERNO INMOBILIARIA DOÑA ISIDORA SpA. EN TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a cuatro de diciembre de dos mil veinte, ante mí, TEODORO PATRICIO DURAN PALMA, chileno, abogado, cédula de identidad número nueve millones quinientos treinta y cinco mil quinientos cinco guión seis, Notario Público, Titular de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto número setenta y siete del Ministerio de Justicia, de fecha cinco de febrero de dos mil catorce, con jurisdicción sobre las comunas de Talca; Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penciahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho, comparece: la sociedad "INMOBILIARIA DOÑA ISIDORA SpA" sociedad del giro de su razón social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos ochenta y tres mil ochocientos uno guión cinco, representada por Héctor Juan Manuel Hernández de la Fuente, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos veinte siete mil quinientos veinticinco guión seis, chileno, casado, abogado. Quien acredita su identidad en forma legal y que viene en reducir a escritura el reglamento de Orden Interno y Propiedad del loteo "RESERVA LOS BATROS", de la comuna de Linares, de propiedad de "INMOBILIARIA DOÑA ISIDORA SpA", que es del siguiente tenor: PRIMERO: INMUEBLE. INMOBILIARIA DOÑA ISIDORA SpA, es dueña del resto de la Parcela número 12 del Proyecto de Parcelación San Pedro de la Comuna y Departamento de Linares, que tenía una superficie original de 16,64 hectáreas y deslinda: NORTE, con Fundo EL Carmen. Rol número 543-6 propiedad de don Enrique Chacón;

ORIENTE, con Fundo El Carmen, Rol 543-6 de don Enrique Chacón y Fundo Santa Marta, camino a San Juan de por medio, parcela número 11; SUR, Fundo Santa Marta, camino a San Juan de por medio, Parcela número 11 de Inmobiliaria Doña Isidora SpA y se encuentra inscrita a fojas 65 vuelta, número 114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares correspondiente al año dos mil veinte. Adquirió esta propiedad por compra a la sociedad INMOBILIARIA SAN MARTIN LIMITADA, según escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2019, otorgada en la notaría de Talca, de don Teodoro Patricio Durán Palma. Para los efectos del pago del impuesto territorial la propiedad tiene asignado el rol número 543-87, de la comuna de Linares. Posteriormente este inmueble fue objeto de subdivisión, según consta del plano loteo "Inmobiliaria Doña Isidora SpA" y Certificado N° 722/2020 de fecha 26/06/2020, Rol S.I.I. 543-87, emitido por el jefe de la Oficina Sectorial del Servicio Agrícola y Ganadero, Región del Maule, plano y certificado que se encuentran archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Linares bajo el número 1354 y 1353, respectivamente, de fecha 17 de julio de dos mil veinte, en el Registro de Propiedad del mismo conservador, dando origen a los siguientes lotes: Lote o Parcela 1; Encerrado en el polígono A-A1 -A2-A3-A con una superficie aproximada de 5.001,70 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo A-A1 en 126,38 metros con Fundo El Carmen; Al oriente, tramo A1 -A2 en 42,82 metros con Lote 2 del mismo plano de loteo; Al sur, tramo A2-A3 en 114,84 metros con Lote 3 del mismo plano de loteo; al poniente, tramo A3-A, en 41,08 metros con parcela 14. Para efecto de contribuciones esta



HIPOTECAS FS. 14

propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-859 de la comuna de Linares. - Lote o Parcela 2; Encerrado en el polígono A1 -B-B1-A2-A1 con una superficie aproximada de 5.005,20 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo A1-B en 115,75 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo B-B1 en 43,64 metros con fundo El Carmen; Al sur, tramo B1-A2 en 114,52 metros con Lote 4 del mismo plano de loteo; Al Poniente, tramo A2-A1 en 42,82 metros con Lote 1 del mismo plano de loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-860 de la comuna de Linares.- Lote o Parcela 3; Encerrado en el polígono A3-A2-C2-J1-A3 con una superficie aproximada de 5.083,29 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo A3-A2 en 114,84 metros con Lote 1 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo A2-C2 en 46,1 metros con Lote 4 del mismo plano de loteo; Al sur, tramo C2-J1 en 106,53 metros con Lote 5 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo J1-A3 en 47,56 metros con parcela 14. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-861 de la comuna de Linares.- Lote o Parcela 4; Encerrado en el polígono A2-B1-C1-C2-A2 con una superficie aproximada de 5.050,42 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo A2-B1 en 114,52 metros con Lote 2 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo B1-C1 en 46,1 metros con Fundo El Carmen; Al sur, tramo C1 -C2 en 105,68 metros con Lote 6 del mismo plano de loteo; Al Poniente, tramo C2-A2 en 46,1 metros con Lote 3 del mismo plano de loteo. Para efecto de contribuciones




esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-862 de la comuna de Linares.. Lote o Parcela 5; Encerrado en el polígono J1-C2-D2-I1-J1 con una superficie aproximada de 5.113,47 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo J1-C2 en 106,53 metros con Lote 3 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo C2-D2 en 51 metros con Lote 6 del mismo plano de loteo; Al sur, en tramo D2-I1 en 94,75 metros con Lote 7 del mismo plano del loteo; Al poniente, en tramo I1-J1 en 53,24 metros con Parcela 14. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-863 de la comuna de Linares.- Lote o Parcela 6; Encerrado en el polígono C2-C1-D1 -D2-C2 con una superficie aproximada de 5.110,81 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo C2-C1 en 105,68 metros con Lote 4 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo C1-D1 en 50,94 metros con fundo El Carmen; Al sur, en tramo D1-D2 en 95,91 metros con Lote 8 del mismo plano de loteo; Al Poniente, tramo D2-C2 en 51 metros con Lote 5 del mismo plano de loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-864 de la comuna de Linares.- Lote o Parcela 7; Encerrado en el polígono I1-D2-E2-H2-I1 con una superficie aproximada de 5.028,36 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del lote, son los siguientes: Al norte, tramo I1-D2 en 94,75 metros con Lote 5 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo S2-E.2 en 56,36 metros con Lote 8 del mismo plano de loteo; Al sur, tramo E2-H2 en 83,62 metros con Lote 9 del mismo plano de loteo; Al Poniente, tramo H2-I1 en 58,98 metros con Parcela 14. Para efecto de



HIPOTECAS FS. 15

contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-865 de la comuna de Linares.- Lote o Parcela 8; Encerrado en el polígono D2-D1-E1-E2-D2 con una superficie aproximada de 5.108,52 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo D2-D1 en 95,91 metros con Lote 6 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo D1-E1 en 56,71 metros con fundo El Carmen; Al sur, tramo E1-E2, en 85,01 metros con Lote 10 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo E2-D2 en 56,36 metros con Lote 7 del mismo plano de loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-866 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 9; Encerrado en el polígono H2-E2-F2-H3-H1-B`-C`-H2 con una superficie aproximada de 5.257,90 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo H2-E2 en 83,62 metros con Lote 7 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo E2-F2 en 62,24 metros con Lote 10 del mismo plano de loteo y tramo H3-H1 en 87,22 metros con Lote 11 del mismo plano de loteo; Al sur, tramo F2-H3 en 7,51 metros con Lote 11 del mismo plano de loteo y tramo H1-B` en 34,21 metros, tramo B`-C` en 138,6 metros ambos con Parcela N° 14; Al Poniente, tramo C`-H2 en 13,12 metros, con Parcela 14. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-867 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 10; Encerrado en el polígono E2-E1-F1-F2-E2 con una superficie aproximada de 5.099,62 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo E2-E1 en 85,01 metros con lote 8 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo E1-F1 en 63,9 metros



con fundo El Carmen; Al sur, tramo F1-F2 en 76,88 metros con Lote 11 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo F2-E2 en 62,24 metros con Lote 9 del mismo plano de loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-868 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 11; Encerrado en el polígono H3-F2-F1-C-D-G1-H1-H3 con una superficie aproximada de 5.745,34 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo H3-F2 en 7,51 metros con Lote 9 del mismo plano de loteo y tramo F2-F1 en 76,88 metros con Lote 10 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo F1-C en 73,86 metros y tramo C-D en 21,08 metros con fundo El Carmen; Al sur, tramo D-G1 en 13,1 metros con Lote 12 del mismo plano de loteo, y tramo G1-H3 en 40,15 metros con Parcela N° 14, al poniente, tramo H1-H3 en 87,22 metros con Lote 9 del mismo plano de loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-869 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 12; Encerrado en el polígono D-E-L1-M3-L2-E2`-A`-G1-D con una superficie aproximada de 6.608,10 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo G1-D en 13,1 metros con Lote 11 del mismo plano de loteo, tramo D-E en 65,33 metro y E-L1 en 37,75 metros ambos con Fundo El Carmen; Al oriente, tramo L1 -M3 en 103,36 metros con Lote 13 del mismo plano de loteo y tramo M3-L2 en 7,6 metros con Lote 23 del mismo plano de loteo; Al sur, tramo L2-E2` en 45,99 metros Con Lote 23 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo E2`-A` en 91,31 y tramo A`G1 en 19,42 metros, ambos con Parcela 14. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en



HIPOTECAS FS. 16

trámite número 543-870 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 13; Encerrado en el polígono L1-M1-M2-M3-L1 con una superficie aproximada de 5.025,40 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo L1-M1 en 50,15 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo M1-M2 en 104,63 metros con lote 14 del mismo plano de loteo; Al sur, tramo M2-M3 en 50,57 metros con Lote 23 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo M3-L1 en 103,36 metros con lote 12 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-871 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 14; Encerrado en el polígono M1 -N1-N2-M2-M1 con una superficie aproximada de 5.073,91 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo M1-N1 en 48,83 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo N1-N2 en 103,32 metros con lote 15 del mismo plano del loteo. Al sur, tramo N2-M2 en 48,9 metros con Lote 24 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo M2-M1 en 104,63 metros con Lote 13 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-872 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 15; Encerrado en el polígono N1-O1-O2-N2-N1 con una superficie aproximada de 5.000,93 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo N1-O1 en 48,7 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo O1-O2 en 102,16 metros con Lote 16 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo O2-N2 en 48,75 metros con Lote 25 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo N2-N1 en 103,32 metros con lote 14 del mismo plano del loteo. Para




efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-873 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 16; Encerrado en el polígono O1-F-G-P1-O2-O1 con una superficie aproximada de 5.185,34 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo O1-F en 4,28 metros y tramo F-G en 47,51 metros, con fundo El Carmen; Al oriente, tramo G-P1 en 113,95 metros con Lote 17 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo P1-O2 en 48,52 metros con Lote 26 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo O2-O1 en 102,16 metros con lote 15 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-874 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 17; Encerrado en el polígono GQ1-Q2-P1-G con una superficie aproximada de 5.255,59 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo G-Q1 en 45,25 metros con fundo El Carmen. Al oriente, tramo Q1-Q2 en 106,46 metros con Lote 18 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo Q2-P1 en 47,96 metros con Lote 27 del mismo plano de loteo; Al Poniente en tramo P1-G en 113,95 metros con Lote 16 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-875 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 18; Encerrado en el polígono Q1-RI-R2-Q2-Q1 con una superficie aproximada de 5.109,71 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo Q1-R1 en 48,95 metros con fundo El Carmen. Al oriente, tramo R1-R2 en 102,73 metros con Lote 19 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo R2-Q2 en 49,07 metros con Lote 28 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo



HIPOTECAS FS. 17

Q2-Q1 en 106,46 metros con Lote 17 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-876 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 19; Encerrado en el polígono R1-S1-S2-R2-R1 con una superficie aproximada de 5.071,09 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo R1-S1 en 50,06 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo S1-S2 en 99,99 metros con Lote 20 del mismo plano del Loteo; Al sur, tramo S2-R2 en 50,22 metros con Lote 29 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo R2-R1 en 102,73 metros con Lote 18 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-877 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 20; Encerrado en el polígono S1-T1-T2-S2-S1 con una superficie aproximada de 5.080,65 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo S1-T1 en 50,97 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo T1-T2 en 98,68 metros con Lote 21 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo T2-S2 en 50,96 metros con Lote 30 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo S2-S1 en 99,99 metros con Lote 19 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-878 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 21; Encerrado en el polígono T1-U1-U2-T2-T1 con una superficie aproximada de 5.283,85 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo T1-U1 en 57,28 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo U1-U2 en 82,36 metros con Lote 22 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo U2-T2 en 32,68 metros




y 28,24 metros con Lote 31 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo T2-T1 en 98,68 metros con Lote 20 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-879 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 22; Encerrado en el polígono U1-H-V1-V2-U2-U1 con una superficie aproximada de 5.113,52 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo U1-H en 86,28 metros con fundo El Carmen; Al oriente, tramo H-V1 en 49,59 metros con Camino a San Juan; Al sur, tramo VI-V2 en 37,97 metros y tramo V2-U2 en 57,06 metros, ambos con Lote 32 del mismo plano de loteo; Al poniente, tramo U2-U1 en 82,36 metros con Lote 21 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-880 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 23; Encerrado en el polígono E2`-L2-M3-M2-E1`-W-X-Y-Z-E2` con una superficie aproximada de 5.650,72 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo E2`-L2 en 45,99 metros con Lote 12 del mismo plano de loteo y tramo M3-M2 en 50,57 metros con lote 13 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo M2-E1` en 101,87 metros con Lote 24 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo E1`-W en 32,70 metros y tramo W-X en 20,94, ambos con Parcela 13; Al poniente, tramo X-Y en 41,68 metros, tramo Y-Z en 51,72 y tramo Z-E2` en 21,71 metros, todos con Parcela 14. Para efecto de Contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-881 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 24; Encerrado en el polígono M2-N2-D1`-V-E1`-M2 con una superficie aproximada de



HIPOTECAS FS. 18

5.045,46 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo M2-N2 en 48,9 metros con Lote 14 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo N2-D1` en 104,31 metros con Lote 25; Al sur, tramo D1`-V en 26,10 metros y tramo V-E1` en 22,74 metros, ambos con Parcela 13; Al poniente, tramo E1`-M2 en 101,87 metros con Lote 23 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-882 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 25; Encerrado en el polígono N2-O2-C1`-U-D1`-N2 con una superficie aproximada de 5.124,94 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo N2-O2 en 48,75 metros con Lote 15 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo O2-C1` en 104,26 metros con Lote 26 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo C1`-U en 32,55 metros y tramo U-D1` en 16,33 metros, ambos con Parcela 13; Al poniente, tramo D1`-N2 en 104,31 metros con Lote 24 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-883 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 26; Encerrado en el polígono O2-P1-B1`-C1`-O2 con una superficie aproximada de 5.051,51 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo O2-P1 en 48,52 metros con Lote 16 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo P1-B1` en 106,78 metros con Lote 27 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo B1`-C1` en 48,20 metros con Parcela 13; Al poniente, tramo C1`-O2 en 104,26 metros con Lote 25 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-884 de la



comuna de Linares.- Lote o Parcela 27, Encerrado en el polígono P1-Q2-A1`-T- B1`-P1 con una superficie aproximada de 5.026,38 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo P1-Q2 en 47,96 metros con Lote 17 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo Q2-A1` en 107,81 metros con Lote 28 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo A1`-T en 23,81 y tramo T-B1` en 24,35 metros, ambos con Parcela 13; Al poniente, tramo B1`-P1 en 106,78 metros con Lote 26 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-885 de la comuna de Linares. - Lote o parcela 28; Encerrado en el polígono Q2-R2-Z1-S-A 1`-Q2 con una superficie aproximada de 5.180,29 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo Q2-R2 en 49,07 metros con Lote 18 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo R2-Z1 en 102 metros con Lote 29 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo Z1-S en 40,40 metros y tramo S-A1` en 9,63 metros, ambos con Parcela 13; Al poniente, tramo A1`-Q2 en 107,81 metros con Lote 27 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-886 de la comuna de Linares. - Lote o parcela 29; Encerrado en el polígono R2- S2-Y1-R-Z1-R2 con una superficie aproximada de 5.018,98 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo R2-S2 en 50,22 metros con Lote 19 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo S2-Y1 en 99,99 metros con Lote 30 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo Y1-R en 40,97 y tramo R-Z1 en 9,47 metros con Parcela 13; Al poniente, tramo Z1-R2 en 102 metros con



HIPOTECAS FS. 19

Lote 28 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-887 de la comuna de Linares.- Lote o parcela 30; Encerrado en el polígono S2-T2-X 1-P-Q-Y1-S2 con una superficie aproximada de 5.045,08 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo S2-T2 en 50,96 con Lote 20 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo T2-X1 en. 97,58 metros con Lote 31 del mismo plano del loteo; Al sur, tramo X1-P en 4,51 metros, tramo P-Q en 19,68 metros y tramo Q-Y1 en 26,81 metros, todos con Parcela 13; Al poniente, tramo Y1-S2 en 99,99 metros con Lote 29 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-888 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 31; Encerrado en el polígono T2-U2-W1-O-X1-T2 con una superficie aproximada de 5.671,14 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo T2-U2 en 28,24 metros y 32,68 metros con Lote 21 del mismo plano de loteo; Al oriente, tramo U2-W1 en 82,85 metros con Lote 32 del mismo plano del loteo; Al sur oriente, tramo W1-O en 40,84 metros con Parcela 11; Al sur, tramo O-X1 en 35,3 metros con Parcela 13; Al poniente, tramo X1-T2 en 97,58 metros con Lote 30 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-889 de la comuna de Linares.- Lote, o parcela 32; Encerrado en el polígono U2-V2-V1-I-J-K-L-M-N-W1-U2 con una superficie aproximada de 5.172,78 metros cuadrados cuyos deslindes particulares según el plano del loteo, son los siguientes: Al norte, tramo U2-V2 en 57,06 y tramo V2-V1 en 37,97 metros,



ambos con Lote 22 del mismo plano de loteo; Al Oriente, tramo V1-I en 34,31 metros. Con Camino a San Juan; Al Sur Oriente, tramo I-J en 38,21 metros, tramo J-K en 25,8 metros, tramo K-L en 25,99 metros, tramo L-M en 16,07 metros, tramo M-N en 15,36 metros y tramo N-W1 en 13,06 metros, todos con Parcela N° 11 y Poniente, tramo W1-U2 en 82,85 metros con Lote 31 del mismo plano del loteo. Para efecto de contribuciones esta propiedad tiene asignado en rol de avalúo en trámite número 543-890 de la comuna de Linares.- SEGUNDO: Por el presente instrumento, INMOBILIARIA DOÑA ISIDORA SpA., viene en establecer las normas, obligaciones y prohibiciones a que estarán sujetos los adquirentes y poseedores u ocupantes a cualquier título de los lotes uno al treinta y dos de la cláusula PRIMERA.- Al efecto, sé dicta el siguiente REGLAMENTO.-

TITULO PRIMERO Disposiciones Generales. Artículo primero: La totalidad de las normas de este reglamento serán obligatorias para todos los propietarios y personas que adquieran, a cualquier título, una o más de los lotes, correspondientes al loteo privado "Reserva Los Batros", proveniente de la subdivisión predial del resto de resto de la Parcela número 12 del Proyecto de Parcelación San Pedro de la Comuna y Departamento de Linares, que tenía una superficie original de 16,64 hectáreas y deslinda: NORTE, con Fundo EL Carmen. Rol número 543-6 propiedad de don Enrique Chacón; ORIENTE, con Fundo El Carmen, Rol 543-6 de don Enrique Chacón y Fundo Santa Marta, camino a San Juan de por medio, parcela número 11; SUR, Fundo Santa Marta, camino a San Juan de por medio, Parcela número 11 y 13; PONIENTE, con Parcelas números 11, 13 y 14; ubicado en la comuna y provincia de Linares, antes individualizada, quienes formarán parte de la

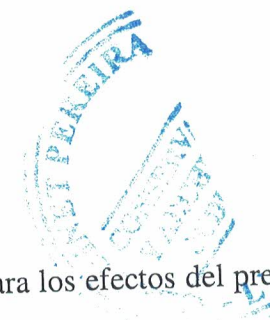


HIPOTECAS FS. 20

comunidad de propietarios, la cual se regirá por el mismo.

Artículo Segundo: El presente reglamento regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones de los propietarios de parcelas copropietarios de los bienes comunes e instalaciones del loteo y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera cualquiera de estos lotes y para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda su uso, goce o mera tenencia, o que lo ocupe, sea como ocupantes, arrendatarios, usuarios o dependientes, con o sin título. Sin embargo, el hecho que estas obligaciones pudieran recaer sobre terceros no significa, de modo alguno, que el propietario quede liberado de su responsabilidad. Artículo Tercero: Cada propietario será dueño absoluto de su lote o parcela y de la casa habitación que podrá construir en él y comunero o copropietario respecto de los bienes comunes referidos en el artículo quinto. Todo propietario de un lote será usuario, con las mismas calidades de que si fuera dueño, por partes iguales conjuntamente con los demás propietarios, de los bienes comunes. Si el dominio de un inmueble pertenece en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de la contribución de gastos o expensas comunes, sin perjuicio de su derecho de repetir lo pagado en exceso contra sus comuneros.

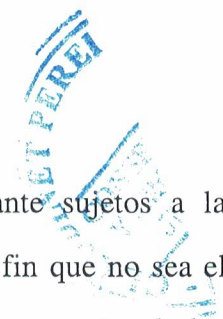
- Artículo Cuarto: La comunidad de propietarios tiene por objeto velar por: a) El mejor uso, disfrute, aprovechamiento, conservación, reparación, reposición y mejora de los elementos y servicios de propiedad y/o uso común en el loteo; b) El cumplimiento de este reglamento; c) La conservación del carácter y categoría del loteo y la armónica relación entre todos los propietarios y ocupantes del mismo. Artículo Quinto: se



considerarán como bienes comunes para los efectos del presente reglamento los siguientes: Las áreas de servidumbre denominadas "de Transito, Eléctricas y Redes", "de Evacuación de Aguas Lluvias" y de "Áreas Verdes" establecidas en la escritura pública de Constitución de servidumbres, que fuera otorgada en la Notaria de Talca de don Teodoro Duran Palma, de fecha 04 de diciembre de 2020. De noviembre de dos mil veinte, bajo el repertorio N° 7348-2020. Conforme al número anterior, se considerarán bienes comunes las porterías, calzadas, aceras, plazas, bandejones, canales, sifones, pavimentos, soleras, veredas, postaciones, tuberías ubicadas en las zonas de servidumbre y en general, toda construcción que se ejecute en los espacios de servidumbre. Los bienes comunes en ningún caso podrán dejar de serlo y los derechos y obligaciones de cada propietario respecto de ellos serán inseparables del dominio, uso y goce del inmueble de su propiedad. Por lo tanto, cada propietario no podrá enajenar, gravar, arrendar, ceder o dar en uso su lote independientemente de sus derechos y obligaciones respecto de los bienes comunes, entendiéndose ellos incluidos en todo contrato que se refiere a los lotes que forman parte del condominio. Artículo Sexto: Además de las normas contenidas en el presente Reglamento, toda persona natural o jurídica que adquiriera alguno de los lotes que conforman el proyecto y sus sucesores en el dominio, así como toda persona a quién el propietario conceda su uso, goce o mera tenencia o que lo ocupe a cualquier título, estará obligada a respetar las normas contenidas en el Reglamento de "Reserva los Batros" en todo lo que le fuere pertinente. TITULO SEGUNDO: De las Limitaciones, Obligaciones y Prohibiciones a que quedan sujetos los propietarios y/u ocupantes. Artículo séptimo: Todo



propietario tiene derecho al uso y goce de los elementos y servicios de propiedad y/o uso común, empleándolos en forma prudencial, de acuerdo con su destino ordinario y en forma que no perjudique los intereses de la comunidad, ni impida, perturbe u obstaculice el derecho de los demás. La Misma disposición regirá para las áreas de servidumbre antes indicadas. Artículo Octavo: Los adquirientes de los lotes o parcelas a los que se les aplique el presente Reglamento o los que resulten de su subdivisión, corno asimismo sus sucesores en el dominio, bajo cualquier título, deberán respetar las siguientes disposiciones: A) La subdivisión de los predios se efectuó de acuerdo al Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta y conforme a certificado número ciento ochenta de fecha treinta de junio del año dos mil catorce, emanado del Servicio Agrícola y Ganadero, por consiguiente, la superficie mínima de cada lote o parcela será de cinco mil metros cuadrados. En cada sitio solo se permitirá la edificación de una vivienda. - No obstante lo anterior y bajo la eventualidad de que en un futuro se permita subdividir los lotes del presente lote, este reglamento que es de carácter vinculante y obligatorio para los propietarios de cada uno de ellos, permitirá, desde ese momento subdividir sus lotes o parcelas cuya superficie mínima deberá ser de dos mil quinientos metros cuadrados, aunque la normativa permita realizar subdivisiones en menor metraje, Así las cosas, los propietarios de cada una de estas parcelas podrán subdividirlas en no más de dos lotes pudiendo por ende construir solo una vivienda en cada sitio resultante; B) El destino del suelo en toda el área de las parcelas o lotes singularizados en la cláusula primera, será exclusivamente residencial. En el evento de que en el futuro se permitan otros



usos de suelo, los lotes quedarán no obstante sujetos a la prohibición perpetua de ser destinados a otro fin que no sea el habitacional o residencial. Los propietarios u ocupantes de los lotes o parcelas de dominio, uso y goce individual les estarán absolutamente prohibido: Uno) Destinar el lote o parcela o parte de él, al funcionamiento de fábricas, industrias, centros de diversión, gallineros industriales, chancherías, establos, caballerizas, criaderos de animales, etcétera; Dos) Destinar el lote o parcela o parte de él, al funcionamiento de comercio, oficina, taller, industria de ninguna especie, criadero de animales y o aves, consultorio, sanatorio, clínica, centro de reuniones o diversiones, hoteles, apart hotel, moteles, maternidad, biblioteca, club, discoteque, cantina o bar, academia de baile, música y canto, danza etc., y en general, cualquier actividad de índole industrial o comercial o cualquiera que produzca malos olores o ruidos molestos; Tres) No se podrán instalar en dichos predios antenas de celular o de otro tipo, ni realizar canchas de motos o realizar deportes que signifiquen un menoscabo en los residentes. C) Toda construcción que se lleve a efecto en los lotes o parcelas, deberán cumplir con la **NORMATIVA DE ARQUITECTURA y ESTÉTICA** que se establecen en el **TÍTULO SÉPTIMO** de este reglamento; D) Los propietarios u ocupantes de los lotes o parcelas de dominio, uso y goce individual, deberán usarlos en forma ordenada y tranquila, y les estará absolutamente prohibido: uno) En ningún caso la destinación que se dé a los lotes podrá dañar la estética o comodidad del loteo, ni significar para los demás propietarios molestias por ruidos o cualquier otra causa, ni perturbar la tranquilidad de los demás propietarios; dos) Depositar en ellos materias malolientes, inflamables o peligrosas; tres) Ocupar con



objetos o bienes de su propiedad las áreas de servidumbre o los espacios o lugares comunes; de tal forma que se impida o embarace el uso o goce de ellos por los demás copropietarios; cuatro) Circular en forma imprudente en vehículos o en animales de cualquier clase en caminos interiores del lote, debiendo siempre respetarse las velocidades máximas indicadas en las señalizaciones. Estará asimismo absolutamente prohibido permitir la circulación de cualquier clase de vehículos motorizados, de personas que no cuenten con la licencia legalmente otorgada que los habilite para la conducción de esa clase de vehículos. La infracción a la presente disposición, además de las sanciones legales que proceda, implicará la aplicación de las sanciones establecidas en el presente reglamento, de las que serán responsable los infractores o los apoderados o representantes legales de los mismos; cinco) Permitir la libre circulación de animales domésticos, fuera de los límites del sitio o parcela del propietario de los mismos, sin el directo control o supervisión de sus dueños; seis) La instalación de carpas, casas rodantes u otras similares dentro del loteo. E) Cada propietario deberá respetar los derechos de los demás propietarios y usuarios, velando por la comodidad, agrado y seguridad de todos ellos, evitando toda molestia o perturbación, particularmente la contaminación ambiental y acústica. F) Los propietarios y usuarios deberán cuidar y mantener las especies arbóreas y el césped ubicado frente a sus lotes. G) Cada adquiriente, propietario o usuario de los lotes o parcelas deberá velar por la limpieza interior y exterior de ellos, ya sea que se encuentren en estado de eriazos, construidos o en construcción. En caso de incumplimiento por parte del propietario y/u ocupante de su obligación de mantención de los



lotes en los términos señalados, la administración estará facultada para ejecutar los trabajos de limpieza necesarios a costa del propietario, procediendo al cobro de los mismo dentro de los gastos comunes que corresponda pagar al infractor. Asimismo, la administración estará facultada para extraer de los lotes o sitios, especialmente aquellos que se encuentren eriazos, cualquier tipo de plantas, malezas u otras especies que puedan producir daño a las demás especies existentes, el costo será asumido por el propietario del sitio, además, se obligan a no depositar escombros, basuras, desperdicios, y otros en los espacios comunes y calles, y a impedir, en la medida de sus posibilidades, estas acciones de parte de tercero. En especial, se obligan a no ejecutar ni permitir que personas dependientes o contratistas ejecuten trabajos, preparen mezclas con cemento, morteros, hormigones y otros, en áreas comunes y calles; H) Los propietarios y/u usuarios de los lotes o parcelas deberán depositar la basura doméstica en un recipiente seguro, del cual será retirada por el correspondiente vehículo recolector o el sistema que acorde la asamblea de propietarios, en caso de que existe este medio de recolección. Artículo noveno: El dominio de los predios derivadas del loteo descrito en esta escritura, quedará efecto perpetuamente a las normas, limitaciones, prohibiciones, servidumbres y obligaciones detalladas en este instrumento, las que se entenderán incorporadas, sin necesidad de mención expresa, en la totalidad de las compraventas que afecten a dichos inmuebles, como en cualquier instrumento, acto o hecho jurídico que implique una transferencia o transmisión de dominio de todo, o parte de los mismos, y se inscribirán, en cuanto fuere pertinente, en el conservador de bienes raíces respectivo. Por el sólo hecho de la adquisición de un lote o



parcela de las indicadas, se entenderá que su adquirente acepta y se obliga a cumplir, respetar y acatar en todas sus partes las normas señaladas, y las limitaciones, prohibiciones, servidumbres y obligaciones contenidas en el presente instrumento, y que renuncia a ejercer cualquier recurso encaminado a obtener la inaplicabilidad de ellas. Lo señalado respecto de los propietarios o adquirentes de los o parcelas, se aplicará en los mismos términos a sus sucesores en el dominio y a quienes detenten, a cualquier título, la posesión, uso y goce de dichos inmuebles. Articuló Décimo: Los adquirentes de los lotes o parcelas, sus sucesores en dominio y los usuarios de ellos a cualquier título, deberán además observar, respetar y cumplir todas las disposiciones y normas que emanen de la autoridad competente y de la Asamblea de Propietarios. TITULO TERCERO: Mantenimiento y Administración de Bienes Comunes. Artículo Décimo Primero: El mantenimiento, reparación y cuidado de cada uno de los lotes o parcelas, será exclusivo costo y responsabilidad de sus respectivos dueños. El mantenimiento reparación y cuidado de los bienes comunes individualizados en el artículo quinto, serán de cargo de todos los propietarios de las parcelas, por partes iguales. Por otra parte, los gastos de mantenimiento y reparación de las áreas de servidumbre de caminos establecidas en la escritura pública de Constitución de Servidumbres, aludida en la cláusula quinta del presente instrumento, serán considerados gastos comunes del loteo. Se exceptúan aquellos gastos que se generen respecto de las áreas comunes que sean entregadas para el uso de empresas de servicios, en caso que sea cubierta por estas. Todo propietario será personalmente responsable de los daños, perjuicios o deterioros causados a las personas o a los bienes




comunes o de terceros, y que provengan de actos u omisiones suyas, de sus familiares y/u ocupantes a cualquier título de su lote o parcela. Artículo Décimo Segundo: Para los efectos de este reglamento, se establece que se entenderá por gastos comunes los causados en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad, aseo y reparación de los bienes comunes, comprendiéndose especialmente: a) los honorarios del administrador; b) Las remuneraciones del personal, cuidadores, ayudantes, guardias, aseadores, jardineros y de cualquier otro empleado que fuere necesario contratar para la administración y para cubrir las necesidades del Condominio; c) Los gastos por concepto de cotizaciones previsionales que afecten al empleador, incluidos seguros de accidentes del trabajo, y todo gravamen presente o futuro relacionado con esta materia; d) Los consumos de luz eléctrica del alumbrado de los espacios comunes, porteros eléctricos, sistemas de control y vigilancia, casetas de vigilancia; e) Los consumos de energía eléctrica para el funcionamiento y propulsión de bombas surtidoras y que irrogue la reparación de unos y otros; f) Los consumos de agua potable y de riego destinado a los servicios y espacios comunes; g) Los útiles y materiales de aseo requeridos para el buen funcionamiento y presentación de la Comunidad; h) Los uniformes y elementos de trabajo del personal, tales como overoles, abrigos, botas, u otros, las ampolletas, faroles, globos y bombillas eléctricas necesarias para usar y reponer en espacios y servicios comunes; i) Los impuestos y gastos presentes o futuros que deba cubrir el Administrador y que, con arreglo a la Ley, no fueren de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad; j) Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales



HIPOTECAS FS. 24

como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de maquinarias e instalaciones, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio, reposiciones y otros análogos; k) Los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o reemplazo de artefactos, piezas o parte de éstos, tales como duetos y cañerías de agua, instalaciones de luz y energía eléctrica, pinturas y otras. l) Las pólizas de seguro que se contraten para cubrir los riesgos de los bienes comunes; m) Todos aquellos gastos que por naturaleza fueren necesarios para la buena conservación, reparación, cuidado o presentación del Condominio. No serán considerados gastos comunes los consumos de agua y demás necesarios para el riego, corte y mantención de los espacios ubicados entre las soleras de las calles y la línea de cierre o el cierre físico de los lotes o parcelas, cuya mantención será cargo y cuenta exclusiva de los propietarios o usuarios del lote respectivo. En caso de incumplimiento de la obligación de mantención de dichos espacios por parte de algún propietario o usuario de los lotes o parcelas, el Administrador del loteo podrá ordenar el riego y mantención de los mismos, a costa del propietario respectivo, en caso que este último hubiere construido la vivienda, quedando en ese caso, facultado para exigir el reembolso de los costos incurridos por dicho concepto, conjuntamente con el cobro de los gastos comunes, directamente al propietario del lote o parcela, sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones contenidas en el presente reglamento. Artículo Décimo Tercero: La obligación de pago de un propietario de pago de un propietario de lote por concepto de expensas o gastos comunes y multas sigue siempre al dueño del mismo, aún respecto de



expensas, gastos o multas devengadas antes de su adquisición. En razón de lo anterior, el administrador podrá emitir un certificado de deuda a petición de un eventual comprador, siendo de responsabilidad de éste último la solicitud del aludido certificado a fin de no excusarse por el no pago de expensas, gastos o multas devengadas con anterioridad a la adquisición.

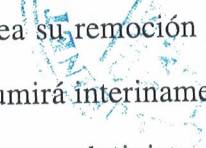
Artículo Décimo Cuarto: El administrador del loteo queda expresamente facultado para requerir la suspensión de los servicios de agua y luz, y demás suministros, respecto de aquellos lotes cuyos ocupantes hayan dejado de pagar oportunamente el todo o parte de dos cuentas consecutivas o de gastos comunes.

Artículo Décimo Quinto: Cada lote o parcela, deberá concurrir por partes iguales a las expensas comunes, independiente del metraje de los sitios.

Artículo Décimo Sexto: Para los efectos del pago de los gastos y desembolsos comunes, se establece que: a) Al momento de notificarse la entrega de cada lote o parcela, por carta certificada, su o sus propietarios, deberán hacer entrega al administrador de un aporte de cinco Unidades de Fomento, suma con la que se formará un fondo común; b) Cada propietario o dueño de las parcelas deberá reembolsar dentro de los primeros cinco días de cada mes a la administración, la cuota o porcentaje que le corresponda en los gastos comunes efectuados en el mes anterior, la que se le precisará y detallará en una liquidación que se le enviará oportunamente al domicilio que tenga registrado en la administración. En caso que no reciba la liquidación y cobro por cualquier motivo, el propietario deberá encargarse de consultar la cuota que le corresponda pagar sin que le sea permitido eximirse de un pago oportuno alegando el no recibo de la liquidación. El simple retardo en el pago de los gastos comunes



se sancionará con una multa igual al valor de cero coma cinco Unidades de Fomento por cada mes de atraso; en el mismo evento, el valor de la cuota morosa se reducirá a Unidades de Fomento, considerando el valor de éstas al primer día del trimestre de pago respectivo; c) El fondo común y los aportes o cuotas de los comuneros estarán a cargo de la administración, quién deberá abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la "Comunidad Loteo Reserva Los Batros" para el único objeto de depositar en ella los dineros provenientes de esos conceptos y los demás que correspondan o que determine la Asamblea de propietarios, y que girar en contra de ella para los gastos que deban efectuarse. La operación de esos fondos y cuenta corriente corresponderá al administrador, quién informará periódicamente a la Junta de Vigilancia y anualmente a la Asamblea Ordinaria de Propietarios. Artículo Décimo Séptimo: Para todos los efectos del cálculo, aprobación, cobro y demás aspectos relacionados con las expensas o gastos comunes, se estará a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y el Reglamento sobre comunidades de Copropietarios de Edificios, en todo cuanto no sean contrarias a las de este Reglamento. TITULO CUARTO: De la Administración. Artículo Décimo Octavo: La administración de los bienes y servicios comunes y, en general, del conjunto de las parcelas o lotes estará a cargo de un administrador, que podrá ser persona natural o jurídica, cuya designación o remoción corresponderá a la junta de vigilancia mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. El administrador dependerá directamente de la Junta de Vigilancia y estará sujeto al control y fiscalización de ésta y de la Asamblea de Propietarios. Si el administrador cesare en



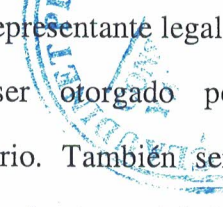
sus funciones por cualquiera causa que no sea su remoción por otro administrador, la Junta de Vigilancia asumirá interinamente la administración hasta que se designe un nuevo administrador.

Artículo Décimo Noveno: Corresponderá al administrador:

Uno) cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes y las áreas de servidumbre del loteo, disponiendo las revisiones y reparaciones que sea menester ejecutar; Dos) Recaudar las cuotas o pagos que deban efectuar los comuneros por las expensas o gastos comunes; Tres) Cobrar y percibir cuanto adeude la comunidad del loteo; Cuatro) Solicitar la suspensión de los servicios que no fueren pagados oportunamente; Cinco) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad del loteo por cualquier título o motivo administrar los fondos de que trata el artículo Décimo Sexto anterior; Seis) Administrar los bienes, vehículos, implementos y artículos requeridos para la mantención, aseo y conservación del loteo; Siete) Rendir cuenta mensual a la Junta de Vigilancia, de los gastos e ingresos del mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los propietarios morosos en el pago de las expensas o gastos comunes y rendir cuenta anual, a la Asamblea de Copropietarios; Ocho) Contratar, remover, dirigir y vigilar al personal de la comunidad; Nueve) Llevar un libro de actas de las reuniones de la Asamblea de Propietarios; Diez) Representar juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración, aseo y conservación del loteo, y ya sea tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con terceros. Para estos efectos, el administrador se entenderá investido de las facultades consultadas en ambos incisos del artículo Séptimo del Código de procedimiento Civil, que se dan por reproducidas una a una; Once) Velar por la



observancia y cumplimiento de las normas y disposiciones del presente Reglamento y de los acuerdos de la Asamblea de Propietarios y de la Junta de Vigilancia; Doce) Ejercer las atribuciones que le otorga el presente Reglamento y las demás que lógica y naturalmente, queden comprendidas en sus funciones de administración. Artículo Vigésimo: La certificación del administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en forma directa con la comunidad del loteo, o con acuerdos de la Asamblea de Propietarios, o de la junta de Vigilancia, o con la observancia de este Reglamento o de los preceptos supletorios, tendrá el valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal. TITULO QUINTO: Asamblea de Propietarios. Artículo Vigésimo Primero: La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente una vez al año y, extraordinariamente, cada vez que la convoque la Junta de Vigilancia o el administrador por iniciativa propia o a petición de propietarios que representen a los menos un tercio de las cuotas de la comunidad. La citación a Asamblea se practicará mediante una publicación en un diario de circulación regional, con quince días corridos de anticipación a la reunión. — Si por falta de administración o por otra causa análoga, no se efectuare la convocatoria a la Asamblea de Propietarios, cualquier propietario podrá concurrir al juez Civil competente para que lo haga, en cuyo caso la citación se notificará en la forma prescrita por la ley. La Asamblea se reunirá en la Comuna de Linares en el lugar donde indique el administrador o el Juez en subsidio. Para constituirse válidamente, la Asamblea deberá contar con la concurrencia de propietarios que representen al menos el cincuenta y uno por ciento de los lotes o parcelas integrantes del presente reglamento. Cada propietario podrá



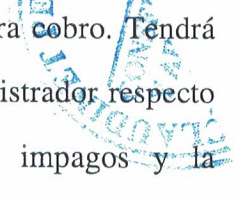
concurrir personalmente o por medio de un representante legal o de mandatario, cuyo mandato podrá ser otorgado por instrumento privado, autorizado ante Notario. También será válido el mandato conferido por escrito en las formas señaladas a otro propietario o arrendatario del loteo. Si no se reuniere el quórum necesario para sesionar, se citará a una nueva asamblea, en un plazo máximo de diez días, la que se celebrará con los propietarios que asistan, cualquiera que fuere su número o los derechos que representen, en la cual los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los derechos existentes. Esta citación se deberá realizar por medio de un cartel puesto al ingreso del loteo y se deberá además informar con a lo menos ocho días de anticipación, por medio de correo electrónico al correo que aparezca señalado en el listado de propietarios que llevará el administrador. - La asamblea será presidida por el Presidente de la Junta de Vigilancia; o en su defecto, por la persona que los concurrentes designen de común acuerdo. A falta de acuerdo, la designación se hará por sorteo. Actuará como secretario de la Asamblea la persona que el Presidente designe. El acta de la Asamblea será firmada por el administrador y por dos personas que se elegirán de común acuerdo o, a falta de acuerdo, por sorteo entre los presentes. Cumplido este requisito, el acta se considerará definitivamente aprobada, la cual deberá ser protocolizada en alguna notaria de la ciudad de Linares. - Artículo Vigésimo Segundo: Cada propietario de un lote o parcela originario tendrá un solo voto. Los acuerdos válidamente adoptados serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o no concurrido a la Asamblea. Si en el futuro se efectuare la subdivisión de cualquiera de los lotes o parcelas que forman parte del presente reglamento, la totalidad



de los lotes resultantes de dicha subdivisión conservarán un solo voto en la Asamblea y para actuar en ella deberán hacerse representar por un mandatario común, con poder suficiente designado por instrumento privado autorizado ante Notario. La misma regla anterior se aplicará en caso de fusión de dos o más lotes, de modo que el lote resultante de la fusión, conservará la misma cantidad de votos que tenían originalmente los lotes fusionados; y en caso de subdivisión del lote fusionado, los propietarios de los lotes resultantes, deberán designar un mandatario al efecto para que, los represente en la Asamblea.

Artículo Vigésimo Tercero: Corresponderá a la Asamblea de Propietarios: a) Fijarle su remuneración al Administrador; b) impartir al administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; c) Aprobar o rechazar las cuentas que el administrador presentará en cada Asamblea ordinaria; d) Fijar, a base de cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas veces estime conveniente; e) Acordar reparaciones mayores o mejoras en el loteo. Para introducir mejoras voluntarias o que conduzcan a una notable alteración en el goce de los bienes comunes, se requerirá el voto conforme de la mayoría de los concurrentes que representen a las dos terceras partes de las cuotas de la comunidad; g) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes o a éste Reglamento, y en general, atender todos los asuntos concernientes a la comunidad; h) Designar la Junta de Vigilancia.

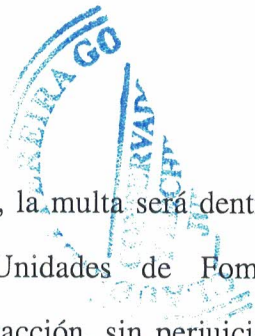
Artículo Vigésimo Cuarto: Una copia del acta de la Asamblea, autorizada por el administrador, donde consten los acuerdos relativos a las expensas o gastos comunes ordinarios




y/o extraordinarios, tendrá mérito ejecutivo para cobro. Tendrá igual mérito ejecutivo un certificado del administrador respecto de los gastos comunes que se encuentren impagos y la Resolución de la Junta respecto de las multas o sanciones que deban aplicarse a algún propietario. Conforme a lo establecido en el número tres de la cláusula Vigésimo Sexto. TITULO SEXTO: Junta de Vigilancia. Artículo Vigésimo Quinto: La junta de Vigilancia estará compuesta de cinco personas mayores de edad, que habrán de ser propietarios del loteo o apoderados de éstos que reúnan tales condiciones. Los miembros de la Junta de Vigilancia serán designados por la Asamblea de propietarios, debiendo recaer su designación en aquellas personas que obtengan las cinco primeras mayorías en la elección que se realizará al efecto, y durarán dos años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. La asamblea de Propietarios, por mayoría de sus miembros podrá acordar la remoción e uno o más de los miembros de la Junta de Vigilancia, debiendo designar a su reemplazante, quién durará en su cargo hasta la fecha en que corresponda la renovación de la Junta. Si por renuncia o cualquier otra circunstancia se produjere una vacante entre los miembros de la Junta de Vigilancia, los restantes miembros designarán al reemplazante, quién ocupará el cargo hasta la realización de la próxima Asamblea de Propietarios. Si por cualquier circunstancia no se efectuare la Asamblea de Propietarios en la que corresponda la renovación de los miembros de la Junta de Vigilancia, quienes desempeñen estos cargos deberán continuar en sus funciones, hasta que dicha Asamblea se lleve a efecto. Por acuerdo de la Asamblea de Propietarios, podrá aumentarse el número de miembros de la Junta a siete, en forma permanente o transitoria. La junta será



presidida por uno de sus miembros, y adoptará sus acuerdos con el voto de la mayoría de los asistentes. En caso de empate o de dispersión de votos, prevalecerá la opinión del Presidente. Los acuerdos de la Junta se consignarán en el libro de actas que llevará el administrador. Además de la señalada en este Reglamento, la Junta de Vigilancia tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Propietarios. Artículo Vigésimo Sexto: Las infracciones de las normas o disposiciones contenidas en el presente Reglamento, serán sancionadas con multas que aplicará la junta de Vigilancia, por acuerdo de la mayoría absoluta de sus miembros, ajustándose a las siguientes reglas: Uno) Tratándose de infracciones a las disposiciones contenidas en el artículo Octavo letras a), b) del presente Reglamento, la multa será de un monto máximo de cinco mil Unidades de Fomento, sin perjuicio del derecho a cualquier propietarios, o de la asamblea a solicitar la demolición de las obras ejecutadas en contravención a lo dispuestos en tales normas; Dos) Tratándose de infracciones a las disposiciones contenidas en el artículo Octavo letras c) del presente Reglamento, la multa será de un monto máximo de mil Unidades de fomento, sin perjuicio del derecho de cualquier propietario de solicitar la demolición de las obras ejecutadas en contravención a lo dispuesto en tales normas. En caso de infracción a las disposiciones de la letra C) del artículo octavo, se requerirá previamente de una resolución adoptada por el "Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones" que certifique el hecho de haberse incurrido a una infracción a la normativa aludida. En este caso, la aplicación de las sanciones, será obligatoria para la Junta de Vigilancia; Tres) Tratándose de infracciones a las disposiciones contenidas en el artículo Octavo



letras d) y e) del presente Reglamento, la multa será dentro de un rango de una a doscientas Unidades de Fomento, dependiendo de la gravedad de la infracción, sin perjuicio del derecho de cualquier propietario de solicitar la demolición de las obras ejecutadas en contravención a lo dispuesto en tales normas; Cuatro) Cualquier otra infracción a las normas del presente Reglamento, será sancionada con multa será dentro de un rango de una a veinte Unidades de Fomento. De estas multas podrá reclamarse ante el tribunal arbitral establecido en el artículo trigésimo cuarto del presente reglamento de Propiedad, dentro los quince días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución de la Junta de Vigilancia. Esta notificación se hará mediante carta certificada que se remitirá por conducto de un Ministro de Fe al domicilio que el propietario tenga registrado en la administración, y se entenderá como día de la notificación, la fecha del despacho de dicha carta. El producto de estas multas incrementará fondo común para gastos y se destinará a los objetivos que señale la Asamblea de Propietarios. En caso de que algún propietario se encuentre en mora de pagar una multa que se le haya aplicado, el Administrador podrá adoptar las medidas contempladas en el Artículo Décimo Cuarto precedente. TITULO SEPTIMO: Normativa De Arquitectura y estética, Comité de Arquitectura. Artículo Vigésimo Séptimo: El contenido de este título tiene por objeto que el loteo "Reserva Los Batros", constituya un todo urbanístico armónico, coherente y estético, para lo cual es necesario establecer una serie de normas relativas a subdivisión, loteo, usos de suelo, edificación, mantenimiento, etc.; toda vez que lo anterior afecta más allá de los límites del terreno de un propietario influyendo en la calidad de vida de los demás



habitantes y en el valor de los restantes inmuebles. Las normas más adelante establecidas obligan y benefician a todos los propietarios, usuarios y ocupantes a cualquier título del Loteo. - Artículo Vigésimo Octavo: El "Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones" estará compuesto de tres personas mayores de edad, de las cuales, a lo menos dos, deberán ser profesionales del área de la arquitectura, el diseño o la construcción, que habrán de ser propietarios del loteo o apoderados de éstos que reúnan tales condiciones. Las normas relativas a la designación, remoción y duración de los miembros de la Junta de Vigilancia, se aplicarán respecto de los miembros de este Comité. En todo caso, se designarán las personas que reúnan las tres primeras mayorías de votos, siempre que cumplan con los requisitos exigidos por la presente norma para ser designados. Por acuerdo de la Asamblea de Propietarios, podrá aumentarse el número de miembros del Comité a cinco, en forma permanente o transitoria, en cuyo caso, a lo menos tres de los miembros deberán cumplir el requisito profesional antes señalado. El comité será presidido por uno de los miembros, que cumpla con el requisito profesional antes señalado y adoptará sus acuerdos con el voto de la mayoría de los asistentes. En caso de empate o de dispersión de votos, prevalecerá la opinión del Presidente. Los acuerdos del Comité se consignarán en el libro de actas que se llevará al efecto. En el caso que alguna resolución adoptada por el Comité implique la aplicación de sanciones, ya sean de orden pecuniaria o de cualquier otra naturaleza, esta deberá ser comunicada a la Junta de Vigilancia, la que tendrá la obligación de ejecutarla con estricta sujeción a lo resuelto por el Comité. Además de las señaladas en este Reglamento, el Comité tendrá las demás




facultades especiales que acuerde la Asamblea de Propietarios. - Artículo Vigésimo Noveno: Será obligación del Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones, velar por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones sobre arquitectura, urbanismo y construcción que establece el presente Reglamento. Para estos efectos deberá desarrollar las funciones y estará presumido de las facultades y atribuciones establecidas en el presente instrumento, como también las facultades de resolver la aplicación de multas y ordenar la demolición de obras que no cuenten con su aprobación. El referido Comité deberá revisar los proyectos y anteproyectos, y fiscalizar el cumplimiento de la normativa de arquitectura, urbanismo y construcción, por parte de los propietarios y usuarios del loteo. Si no se constituyera el Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones, será la Junta de Vigilancia quien velará por el cumplimiento de las obligaciones en ausencia del Comité. - Artículo Trigésimo: Cualquier tipo de construcción que se pretenda, edificar, como casas, estacionamientos o cercos, deben ser aprobadas previamente por el Comité de Arquitectura, debiendo éste calificadas de estéticas y ajustadas a los gravámenes que impone este instrumento. Para los efectos de obtener la referida autorización, el interesado deberá presentar una solicitud escrita con los siguientes antecedentes: a) Ficha resumida con información general del proyecto, que contenga a lo menos lo siguiente: Número del lote, nombre del propietario, teléfonos de contacto del propietario, nombre del arquitecto o profesional encargado del proyecto, teléfonos de contacto del arquitecto o profesional encargado del proyecto, fecha estimada de inicio de obras, fecha estimada de términos de obra. b) Memoria descriptiva que explique en forma resumida las



HIPOTECAS FS. 30

características de la obra. c) Planos de planta a escala uno/cincuenta de la obra y plano de emplazamiento dentro del terreno a escala uno/cien. d) Cortes y todas las elevaciones del proyecto a escala uno/cincuenta e) Listado de especificaciones técnicas generales y especificación detallada de los materiales y terminaciones a utilizar en todos los parámetros exteriores y techumbre. En la medida de que el Comité lo requiera deberá exhibir muestras de cada uno de los materiales y colores de pintura. f) En general cualquier otro antecedente que requiera el Comité para la adecuada comprensión del proyecto a desarrollar. Los antecedentes antes señalados deberán ser entregados, en forma simultánea a la solicitud aludida y a contar de esa fecha, el Comité de Arquitectura tendrá un plazo de veinte días para entregar sus observaciones al proyecto y/o solicitar información adicional. Vencido este plazo, se entenderá que los antecedentes presentados por el propietario o quien lo represente estarán completos y no requerirán de mayores aclaraciones. El propietario, o quien lo represente tendrá un plazo de quince días para contestar las observaciones al proyecto o aportar la información solicitada por el Comité de Arquitectura. Transcurrido dicho plazo sin haberse aportado los antecedentes adicionales solicitados, el Comité de Arquitectura resolverá con la información que tenga en su poder, sin considerar más antecedentes. El comité de Arquitectura dispondrá de un máximo de treinta días para resolver respecto del proyecto presentado, pudiendo "aprobarlo definitivamente" o "sujetarlo a condiciones". Todo proyecto "aprobado definitivamente" podrá ser construido e iniciar sus obras y todo proyecto "sujeto a condiciones" deberá resolver previamente a juicio exclusivo del Comité de Arquitectura, las observaciones



planteadas. Sin una aprobación definitiva no se podrán iniciar las obras. En caso que el proyecto sea presentado por alguna persona distinta del propietario, deberá adjuntar a los antecedentes antes mencionados, un poder notarial, en donde conste su calidad de representante del propietario del lote en cuestión para los fines que lo está presentando. La aprobación de un proyecto de edificación por parte del Comité de Arquitectura, no eximirá al propietario y/o, a su arquitecto a obtener los permisos de edificación pertinentes según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por su parte, al contar con un permiso de edificación otorgado por el organismo competente de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no exime al propietario y/o, a su arquitecto de presentar su proyecto al Comité de Arquitectura y obtener su aprobación. El Comité de Arquitectura podrá en casos particulares, hacer excepciones e inclusive modificar las normas establecidas en el presente Título. Artículo Trigésimo Primero: Las construcciones deberán ajustarse a los siguientes requisitos: Uno. - Cierros exteriores de los sitios hacia las calles: Los cierros exteriores podrán tener hasta un máximo de quince metros lineales de su longitud opaca y el resto deberán ser necesariamente cerco vivo o transparente, debiendo mantener en el tiempo estas mismas características. El portón o puerta del cierro, se incluyen dentro de la longitud del mismo, para los efectos de determinar los quince metros opacos. Estos cierros podrán pintarse de colores, previa aprobación del comité de Arquitectura. Su altura no podrá exceder de tres coma cero metros. Se entenderá esta altura como la distancia vertical, expresada en metros, entre suelo natural y un plano paralelo



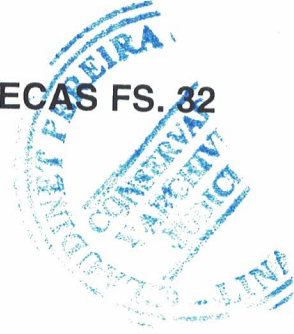
adelante. Cuatro. - Altura y pisos: La altura máxima de las casas, edificaciones o cualquiera de sus elementos no podrá superar los diez coma cincuenta metros. Se entenderá esta altura como la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo. Nunca podrá tener más de tres pisos. Cinco. - Distanciamiento a los medianeros: Las construcciones, de cualquier naturaleza que sea, deberán respetar un distanciamiento mínimo de tres coma cinco metros entre cualquier punto de ellas y el deslinde con el vecino, y en el evento de tratarse de un muro con ventanas, este distanciamiento mínimo aumenta a cuatro metros. Estos mínimos se aplicarán igualmente, para todos los pisos. En consecuencia, no podrá levantarse ninguna construcción dentro de esta faja de terreno. El adosamiento no se permite en ningún caso, salvo muros pilares o cierros destinados a sectorizar el terreno. - Seis. - Calidad de edificación: Todas las construcciones que se levanten en los sitios deben ser de buena calidad, debiendo ser durables y que mantengan una adecuada y estética presentación que permanezca en el tiempo. Por ello y a título meramente ejemplar, se prohíbe la construcción de casas sobre pilotes, salvo autorización expresa del Comité de Arquitectura. Siete. - Cubierta de Techos: Estará prohibido que la cubierta de los techos incluya cartón alquitranado, cartón asfáltico, tipo pizarreño ondulado, o fibrocemento liso. Tampoco podrán ser de fierro y/o aluminio galvanizado o cincado, sin recubrir o pintar. En caso que se pinten las cubiertas de los techos, los colores autorizados son negros, grises oscuros, verdes oscuros y grafito. - El comité de Arquitectura podrá aprobar otros colores y materiales que se encuentren prohibidos, en razón de que estos tipos de materiales pueden obtener nuevas



superior al mismo. Dos. - Cierros medianeros entre parcelas: Los cercos entre parcelas deberán tener una altura que no podrá exceder de tres coma cero metros. Se entenderá esta altura como la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo. En caso de incumplimiento de su obligación de mantención y reparación de los cercos referidos precedentemente, el Administrador estará facultado para disponer las medidas necesarias para que un tercero ingrese al sitio y efectúe tales reparaciones y mantenciones. En este evento, el dueño del sitio que no cumplió con su deber, estará obligado a reembolsar al Condominio los gastos incurridos por este en estas tareas. - El tipo de cierro medianero que se utilice deberá impedir el paso de los animales a los sitios de los vecinos. - Este cobro podrá efectuarse dentro del cobro de los gastos comunes extraordinario y estará efecto a la misma normativa que regula tales gastos. Tres. - Antejardín: Dentro de la superficie del antejardín, no se podrá levantar ningún tipo de construcción. Se entienden incluidas en esta prohibición todo tipo de edificaciones, techados, elementos estructurales, paramentos, pilares verticales o volúmenes, habitables o no. El antejardín es la superficie que se encuentra ubicada entre la línea de edificación y la línea del cierro, según plano de subdivisión, excluyéndose el área gravada con servidumbres de tránsito, acueducto, tendido eléctrico y ornamental. Para los efectos de este reglamento la distancia mínima entre ellas será de quince metros. Solo se aceptará que aleros o voladizos, sin apoyos verticales de ningún tipo, puedan sobrepasar la línea de edificación y desplazarse sobre la superficie del antejardín. Los cobertizos de automóviles son una excepción y tienen una normativa especial como se expone más



adelante. Cuatro. - Altura y pisos: La altura máxima de las casas, edificaciones o cualquiera de sus elementos no podrá superar los diez coma cincuenta metros. Se entenderá esta altura como la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo. Nunca podrá tener más de tres pisos. Cinco. - Distanciamiento a los medianeros: Las construcciones, de cualquier naturaleza que sea, deberán respetar un distanciamiento mínimo de tres coma cinco metros entre cualquier punto de ellas y el deslinde con el vecino, y en el evento de tratarse de un muro con ventanas, este distanciamiento mínimo aumenta a cuatro metros. Estos mínimos se aplicarán igualmente, para todos los pisos. En consecuencia, no podrá levantarse ninguna construcción dentro de esta faja de terreno. El adosamiento no se permite en ningún caso, salvo muros pilares o cierros destinados a sectorizar el terreno. - Seis. - Calidad de edificación: Todas las construcciones que se levanten en los sitios deben ser de buena calidad, debiendo ser durables y que mantengan una adecuada y estética presentación que permanezca en el tiempo. Por ello y a título meramente ejemplar, se prohíbe la construcción de casas sobre pilotes, salvo autorización expresa del Comité de Arquitectura. Siete. - Cubierta de Techos: Estará prohibido que la cubierta de los techos incluya cartón alquitranado, cartón asfáltico, tipo pizarreño ondulado, o fibrocemento liso. Tampoco podrán ser de fierro y/o aluminio galvanizado o cincado, sin recubrir o pintar. En caso que se pinten las cubiertas de los techos, los colores autorizados son negros, grises oscuros, verdes oscuros y grafito. - El comité de Arquitectura podrá aprobar otros colores y materiales que se encuentren prohibidos, en razón de que estos tipos de materiales pueden obtener nuevas



calidades que mejoren la estética de este tipo de materiales. Estas prohibiciones se aplicarán solo en las techumbres que se encuentren a la vista. Ocho. - Estacionamientos de automóviles: Se permitirá la construcción de cobertizos en el espacio denominado antejardín definido precedentemente, lo que deberá cumplir con el siguiente requisito: a) La altura máxima exterior de la edificación será la altura de cuatro metros o bien la altura del primer piso para que sea armoniosa su arquitectura. - Cada sitio deberá contar con la cantidad de estacionamientos de automóviles dentro de su propiedad necesarios para estacionar todos los autos que se ocupen en la vivienda, de manera de evitar que queden automóviles estacionados en las calles entorpeciendo la circulación. Nueve. - Patio de servicio: Todos los equipamientos de basura, estanques, máquinas y de colgado de ropa, deberán estar emplazados en patios debidamente cerrados por muros, de manera que no sean visibles por los vecinos o desde las calles u otros espacios ajenos al sitio. Diez. - Iluminación: La iluminación exterior deberá evitar molestias y encandilamiento hacia la calle y vecinos. Estará prohibido instalar luces dirigidas al cielo, montadas sobre poses, intermitentes o los juegos de luces de cualquier clase. Once. - Equipos de aire acondicionado: Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado en lugares que sean vistos desde la calle. Estos equipos deberán ser silenciosos. Doce. - Residuos y basuras: Todas las viviendas deberán tener un espacio oculto a la vista desde la calle o vecindario, destinado al depósito de residuos y basuras. Se obliga el uso de Basureros con ruedas. No se podrá dejar basura directo sobre el suelo. Trece. - Las instalaciones de equipos como antenas, estanques de cualquier tipo, parlantes, no podrán ser vistos desde la calle. Las parábolas

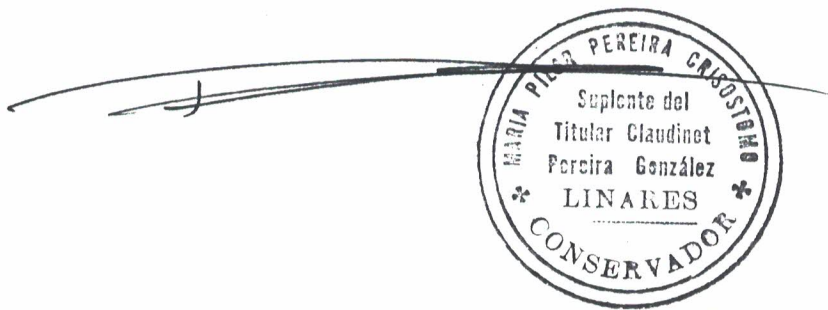


de TV cable no podrán ser vistas desde la calle. Catorce. -: El comité de Arquitectura deberá aprobar el lugar de instalación y las características de las Fosas sépticas, de cada una de las parcelas con la finalidad de evitar contaminaciones. - TÍTULO OCTAVO: Varios. Artículo Trigésimo Segundo: El presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga quede inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Linares y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que celebren los propietarios entre sí o con terceras personas. Artículo Trigésimo Tercero: El presente Reglamento sólo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea de Propietarios citada especialmente para tal efecto. Este acuerdo deberá contar con el voto de la mayoría de los asistentes que representes, a lo menos, los tres cuartos de los votos correspondientes a las parcelas originarias objeto del presente reglamento. La modificación del presente Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública por la persona comisionada al efecto y asimismo sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Linares. Artículo Trigésimo Cuarto: Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente Reglamento, de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, así como cualquier diferencia que se produzca entre los propietarios en relación con el presente instrumento, o entre alguno de los propietarios y la Junta de Vigilancia o el Comité de Arquitectura o la Asamblea de propietarios serán resueltas por un árbitro arbitrador, que conocerá de ellas sin forma de juicio y las fallaran conforme a la equidad, sin que contra sus

resoluciones procedan recursos. En este caso las partes nombran de común acuerdo como árbitro arbitrador, a la abogada doña Carmen Andrea Aránguiz Aránguiz. En caso de que esta faltare, o no quisiese asumir, será doña María Sofía Lara Lara, a falta de esta, el nombramiento será hecho de común acuerdo por las partes, y a falta de tal concordancia, el nombramiento corresponderá a la Justicia Ordinaria. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Artículo Primero Transitorio: Queda designada como administradora, Inmobiliaria Doña Isidora SpA. Quedan designados miembros de la Junta de Vigilancia los señores Héctor Juan Manuel Hernández de la Fuente, Héctor Rodrigo Hernández Martínez, María Elena Rojas Susperreguy, Felipe Ignacio Hernández Martínez y Ana Elena del Carmen Rondizzoni. Quedan designados miembros del comité de arquitectura los señores Jaime Gelmi del Solar, Héctor Rodrigo Hernández Martínez y Héctor Juan Manuel Hernández de la Fuente. Estas designaciones se mantendrán vigentes hasta la celebración de la Asamblea de Propietarios, Ordinaria o Extraordinaria, que proceda a designar a los nuevos miembros de la Junta de Vigilancia y del Comité de Arquitectura. Artículo Segundo Transitorio: Para los efectos de una adecuada administración del Loteo y de la realización de las actividades y tareas necesarias para su funcionamiento, se establece un fondo operacional, de carácter inicial, de CINCO UNIDADES DE FOMENTO que será pagado por los propietarios de las parcelas del Loteo. La cuota antes indicada será pagada al momento de la suscripción del contrato de compraventa definitivo. Asimismo a contar del día primero de julio de dos mil veintiuno, cada



Notaría de Talca de don Teodoro Patricio Duran Palma, la que no se inserta por ser conocida del Notario autorizante, de las partes y a expresa solicitud de ellas. Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. Minuta redactada por el abogado don Héctor Hernández de la Fuente.- CERTIFICO: Que la escritura que antecede se encuentra anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del oficio a mi cargo bajo el Número: 7348-2020. Hay firma ilegible, huella dactilar y pie de firma que se lee INMOBILIARIA DOÑA ISIDORA SpA; Hay firma ilegible y timbre que se lee TEODORO PATRICIO DURAN PALMA NOTARIO PUBLICO TITULAR QUINTA NOTARIA TALCA; Hay firma ilegible y timbre que se lee COPIA CONFORME A SU ORIGINAL 07 DIC 2020 DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA; Hay firma ilegible y timbre que se lee TEODORO PATRICIO DURAN PALMA NOTARIO PUBLICO TITULAR QUINTA NOTARIA TALCA.- Requerida la inscripción por don Héctor Hernández.-



CERTIFICO: que la presente fotocopia está conforme
con su original que consta a fojas 13 Nº 19
del Registro de Hipotecas de 2021
LINARES.

31 MAR. 2023

