



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Ovalle

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

Conservador de Bienes Raíces de Ovalle certifica que la copia de la inscripción de fojas 1395 Vuelta número 1047 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2019, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Ovalle.-

Maestranza 11 Ovalle - Chile.-

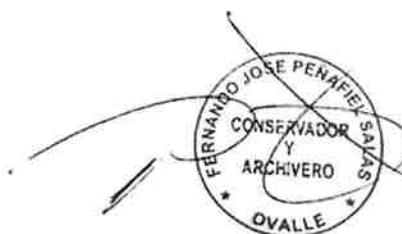
Registro de Hipotecas Fs 1395v N° 1047-2019.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 56

Carátula N° 392102.- Código retiro 8e218

Certificado N° 285376.-

Ovalle, 03 de Diciembre de 2019.-



N° Certificado 285376.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 285376.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Fernando José Peñafiel Salas

Digitally signed by Fernando José Peñafiel Salas
Date: 2019.12.03 15:25:54 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Ovalle
Location: Ovalle - Chile

N° 1047

**REGLAMENTO DE
COPROPIEDAD**

INMOBILIARIA VALLE
LIMARI SpA.

HACIENDA RESERVA
TABALI

Repertorio 8724
FR 62789
C 392102
MIRELLA

Hoy se ha presentado, doña Jaime Pizarro Rojas, para requerirme la inscripción de la siguiente escritura de Reglamento de Copropiedad.- REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE OVALLE.- SEXTO BIMESTRE.AÑO 2019.- FOJAS 684.- REPERTORIO N° 2.536 REGLAMENTO INTERNO PROPUESTO "Hacienda RESERVA TABALÍ" En la ciudad de Ovalle, República de Chile, a veintidós de noviembre del año dos mil diecinueve, ante mí, RODRIGO CABRERA ALBARRÁN, abogado, notario público titular de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Ovalle, domiciliado en esta ciudad calle Miguel Aguirre número trescientos veintiocho, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos veintiocho mil trece guión uno, comparece: la sociedad INMOBILIARIA VALLE LIMARÍ SpA, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos noventa y un mil seiscientos setenta y cinco guion k, debidamente representada, según se acreditará, por don JAIME ADEMIR PIZARRO ROJAS, chileno, soltero, ingeniero en administración, cédula nacional de identidad número doce millones quinientos setenta y dos mil seiscientos veintiséis guion siete, ambos con domicilio, para estos efectos en Lote A guion Cero Uno, resultante de la subdivisión del inmueble denominado Lote Cinco guion B guion Dos, ubicado en sector Tabalí, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí, Región de Coquimbo, quien acredita su identidad con la cédula ya citada, y expone: PRIMERO: La sociedad, INMOBILIARIA VALLE LIMARÍ SpA, es dueña del Lote A Guion Cero Uno, resultante de la subdivisión del inmueble denominado Lote Cinco guion B guion Dos, ubicado en sector Tabalí, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí,

Región de Coquimbo, de acuerdo a Plano de Subdivisión Predial del Lote Cinco-B-Dos, Certificado IV-L- ciento ocho emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo, archivado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y nueve, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, el que fuera rectificado y reemplazado en lo indicado por éste, por plano Certificado IV-L- cincuenta y nueve emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo de cinco de junio de dos mil diecinueve, que fuera archivado bajo el número setecientos veintiséis al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año dos mil diecinueve. De acuerdo a los planos referidos el referido Lote A Guion Cero Uno, tiene una superficie aproximada de ocho coma diecisiete hectáreas y los siguientes deslindes especiales: Al NORTE: en doscientos ocho coma cuarenta y siete metros con Lote A guion Cero Tres del mismo plano de subdivisión; Al SUR: en doscientos ocho coma cuarenta y ocho metros con camino de San Julián a Barraza de por medio; Al ESTE: en trescientos noventa y ocho coma setenta y ocho metros con Lote A guion Cero Dos del mismo plano de subdivisión; y OESTE: en cuatrocientos once coma noventa y cinco metros con Lote número Cinco guion A. Este lote figura con el rol de avalúo fiscal en trámite número tres mil noventa y siete guion doscientos cincuenta y tres de la comuna de Ovalle. Adquirió la propiedad por tradición que le hiciera don Ricardo Alfonso Pizarro Rojas, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa suscrita con fecha doce de junio de dos mil diecinueve, otorgada ante el notario público de Ovalle don Rodrigo Cabrera Albarrán,

título que se encuentra inscrito a su nombre a fojas dos mil setecientos cuarenta y dos bajo el número dos mil trescientos treinta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, del año dos mil diecinueve. La sociedad, INMOBILIARIA VALLE LIMARÍ SpA es, además, dueña de un Derecho de aprovechamiento de aguas, de los cuales se sirve el predio ya indicado, equivalente a cero coma cuarenta acciones de agua del Embalse Cogotí. Adquirió estos derechos por tradición que le hiciera don Ricardo Alfonso Pizarro Rojas, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa suscrita con fecha doce de junio de dos mil diecinueve, otorgada ante el notario público de Ovalle don Rodrigo Cabrera Albarrán. El Título se encuentra inscrito a fojas doscientos treinta bajo el número doscientos setenta y cinco en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Combarbalá, correspondiente al año dos mil diecinueve. SEGUNDO: El citado propietario, ha subdividido el predio individualizado en la cláusula anterior en un Loteo constituido por dieciséis parcelas, de una superficie mínima aproximada de cinco mil metros cuadrados cada una, con espacios de uso común, todo de acuerdo al Plano de Loteo confeccionado por la empresa Asesorías Onecapital SpA, el cual se encuentra certificado por el Servicio Agrícola y Ganadero bajo el número IV guion L guion ochenta y seis de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve y archivado bajo el número mil diez, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente año dos mil diecinueve. El presente reglamento se refiere exclusivamente a la subdivisión Agrícola indicada, que de ahora en adelante se denominarán en su conjunto "PARCELACIÓN HACIENDA

RESERVA TABALI” constituida por los lotes A Guion Cero Uno Guion Cero Uno al A guion cero uno guion Dieciséis. Se deja constancia que el presente reglamento tiene como objeto entregar un marco de orden que permita a cada parcelero el adecuado ejercicio de sus derechos de acceso tanto a su parcela como a sus derechos de aguas y el adecuado uso de ellos, todo de acuerdo a lo establecido en el D.L. tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta. TERCERO: La parcelación antes referida se compone de dieciséis parcelas que a continuación se individualizan de acuerdo al plano autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con el certificado número IV guion L guion ochenta y seis, de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, archivado bajo el número mil diez, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente año dos mil diecinueve, de las superficies que se señalan y con sus respectivos roles de avalúo, a saber: a) Lote A guion cero uno guion cero uno, que tiene una superficie aproximada de cinco mil ciento cuarenta y ocho coma veintidós metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y nueve coma treinta y siete metros con lote a guion cero uno guion cero tres, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cuarenta y cuatro coma treinta metros con lote A guion cero uno guion cero dos de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito de por medio; Al Sur: en ciento un coma catorce metros con terrenos del lote número tres, camino de San Julián a Barraza de por medio; Al Poniente: en cincuenta nueve coma treinta y nueve metros con terrenos del lote Cinco guion A. b) Lote A guion cero uno guion cero dos, tiene una superficie aproximada de cinco mil trescientos nueve coma diecisiete metros cuadrados, y los siguientes deslindes

especiales: Al Norte: en ciento cinco coma setenta y siete metros con lote a guion cero uno guion cero cuatro, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cuarenta y uno coma cero cuatro metros con lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento siete coma sesenta y cuatro metros con terrenos del lote número tres, camino de San Julián a Barraza de por medio; Al Poniente: en cincuenta y ocho coma treinta y tres metros, en parte con lote A guion cero uno guion cero uno y en parte con lote A guion cero uno guion cero tres, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. c) Lote A guion cero uno guion cero tres, tiene una superficie aproximada de cinco mil treinta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y nueve coma diecinueve metros con lote A guion cero uno guion cero cinco, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cincuenta coma setenta y tres metros en parte con lote A guion cero uno guion cero dos y en parte con el lote A guion cero guion cero cuatro, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Sur: en noventa y nueve coma treinta y siete metros con lote a guion cero uno guion cero uno, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta coma setenta y tres metros con lote cinco guion A. d) Lote A guion cero uno guion cero cuatro, tiene una superficie aproximada de cinco mil cuarenta y cuatro coma cero nueve metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento cinco coma setenta y siete metros con lote A guion cero uno guion cero seis de la misma subdivisión; Al Oriente: en cuarenta y siete coma setenta y cinco metros con lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento cinco coma setenta y siete metros con lote A guion cero uno guion cero dos, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cuarenta y siete coma

sesenta y cuatro metros, en parte con lote A guion cero uno guion cero tres y en parte con lote A guion cero uno guion cero cinco, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. e) Lote A guion cero uno guion cero cinco, tiene una superficie aproximada de cinco mil veinticuatro coma cuarenta y un metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y ocho coma sesenta y siete metros con lote A guion cero uno guion cero siete, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cincuenta coma setenta y dos metros, en parte con lote A guion cero uno guion cero cuatro y en parte con lote A guion cero uno guion cero seis, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Sur: en noventa y nueve coma diecinueve metros con lote A guion cero uno guion cero tres de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta coma setenta y tres metros con lote cinco guion A. f) Lote A guion cero uno guion cero seis, tiene una superficie aproximada de cinco mil diecinueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento cinco coma ochenta y seis metros con lote A guion cero uno guion cero ocho de la misma subdivisión; Al Oriente: en cuarenta y siete coma cuarenta y cinco metros con lote A guion dos; Al Sur: en ciento cinco coma setenta y siete metros con lote A guion cero uno guion cero cuatro, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cuarenta y siete coma cuarenta y cinco metros, en parte con lote A guion cero uno guion cero cinco y en parte con lote A guion cero uno guion cero siete, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. g) Lote A guion cero uno guion cero siete, tiene una superficie aproximada de cinco mil veinte y ocho coma cero tres metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y ocho coma ochenta

y un metros con lote A guion cero uno guion cero nueve, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cincuenta coma noventa y dos metros, en parte con lote A guion cero uno guion cero seis y en parte con el lote A guion cero uno guion cero ocho, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito de por medio; Al Sur: en noventa y ocho coma sesenta y siete metros con lote A guion cero uno guion cero cinco, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta coma noventa y dos metros con lote cinco guion A. h) Lote A guion cero uno guion cero ocho, tiene una superficie aproximada de cinco mil doscientos uno coma cuarenta metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento cinco coma noventa metros con lote A guion cero uno guion diez, de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Oriente: en cuarenta y nueve coma catorce metros con lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento cinco coma ochenta y seis metros con lote A guion cero uno guion cero seis, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cuarenta y nueve coma quince metros, parte con lote A guion cero uno guion cero siete y en parte con lote A guion cero uno guion cero nueve, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. i) Lote A guion cero uno guion cero nueve, tiene una superficie aproximada de cinco mil cuarenta y cinco coma cuarenta y ocho metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y ocho coma noventa y nueve metros con lote A guion cero uno guion once, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cincuenta y uno coma cero tres metros, en parte con lote A guion cero uno guion cero ocho y en parte con lote A guion cero uno guion diez, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Sur: en noventa y ocho coma ochenta y un metros con lote A guion cero uno guion cero siete

de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta y uno coma cero tres metros con el lote cinco guion A. j) Lote A guion cero uno guion diez, tiene una superficie aproximada de cinco mil doscientos treinta y seis coma quince metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento cinco coma noventa y cuatro metros, con el lote A guion cero uno guion doce, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cuarenta y nueve coma cuarenta y cinco metros, con el lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento cinco coma noventa metros con el lote A guion cero uno guion cero ocho de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Poniente: en cuarenta y nueve coma cuarenta y cinco metros, en parte con el lote A guion cero uno guion cero nueve y en parte con el lote A guion cero uno guion once de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. k) Lote A guion cero uno guion once, tiene una superficie aproximada de cinco mil treinta y tres coma sesenta y tres metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y ocho coma ochenta y siete metros, con el lote A guion cero uno guion trece de la misma subdivisión; Al Oriente: en cincuenta coma cuarenta y seis metros, en parte con el lote A guion cero uno guion diez y en parte con el lote a guion cero uno guion doce de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Sur: en noventa y ocho coma noventa y nueve metros, con el lote A guion cero uno guion cero nueve, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta coma setenta y tres metros, con el lote cinco guion A. l) Lote A guion cero uno guion doce, tiene una superficie aproximada de cinco mil setenta y siete coma setenta y ocho metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento cinco coma noventa y cuatro metros, con el lote A guion cero uno guion catorce de la misma subdivisión; Al

Oriente: en cuarenta y siete coma noventa y cinco metros, con el lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento cinco coma noventa y cuatro metros, con el lote A guion cero uno guion diez, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cuarenta y siete coma noventa y cinco metros, en parte con el lote A guion cero uno guion once y en parte con el lote A guion cero uno guion trece, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. m) Lote A guion cero uno guion trece, tiene una superficie aproximada de cinco mil cincuenta coma ochenta y un metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: noventa y nueve coma cuarenta y cinco metros, con el lote A guion cero uno guion quince, de la misma subdivisión; Al Oriente: en cincuenta coma sesenta y siete metros, en parte con el lote A guion cero uno guion doce y en parte con el lote A guion cero guion catorce, ambos de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Sur: en noventa y ocho coma ochenta y siete metros, con el lote A guion cero uno guion once, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta y uno coma veintidós metros, con el lote cinco guion A. n) Lote A guion cero uno guion catorce, tiene una superficie aproximada de cinco mil ciento noventa y siete coma veinticinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento seis coma cero dos metros, con el lote A guion cero uno guion dieciséis de la misma subdivisión; Al Oriente: en cuarenta y nueve coma cero seis metros, con el lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento cinco coma noventa y cuatro metros, con el lote A guion cero uno guion doce de la misma subdivisión; Al Poniente: en cuarenta y nueve coma cero seis metros, con el lote A guion cero uno guion trece de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. ñ) Lote A guion cero uno guion

quince, tiene una superficie aproximada de cinco mil cincuenta y tres coma ochenta y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en ciento quince coma cincuenta y cinco metros, con el lote A guion cero tres, canal de por medio; Al Oriente: en cincuenta y dos coma setenta y un metros, con el lote A guion cero uno guion dieciséis, de la misma subdivisión, servidumbre de por medio; Al Sur: en noventa y nueve coma cuarenta y cinco metros, con el lote A guion cero uno guion trece de la misma subdivisión; Al Poniente: en cuarenta y siete coma treinta y seis metros, con el lote cinco guion A. o) Lote A guion cero uno guion dieciséis, tiene una superficie aproximada de cinco mil ciento cincuenta y nueve coma noventa metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en noventa y dos coma noventa y siete metros, con el lote A guion cero tres, servidumbre de por medio; Al Oriente: en sesenta y siete coma veintitrés metros, con el lote A guion cero dos; Al Sur: en ciento seis coma cero dos metros, con el lote A guion cero uno guion catorce, de la misma subdivisión; Al Poniente: en cincuenta y dos coma noventa y seis metros, con el lote A guion cero uno guion quince, de la misma subdivisión, servidumbre de por medio. Todas las parcelas antes referidas se encuentran conforme al plano de subdivisión ya indicado en la Cláusula Segunda del presente instrumento. Por la presente escritura pública el conjunto de las parcelas individualizadas anteriormente pasan a denominarse PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, identificadas genéricamente como "La Parcelación", en este título. CUARTO: Por el solo hecho de adquirir una o más parcelas, se entenderá que el adquirente acepta los términos del presente Reglamento y además, cumplirá las obligaciones

conteridas en esta Escritura Pública, renunciando a cualquier acción o recurso judicial para obtener su inaplicabilidad, sin que valga estipulación en contrario. QUINTO: Con el objeto de establecer los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de las parcelas o lotes resultantes del plano de subdivisión del inmueble singularizado en la cláusula primera de esta escritura y, consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, y para reglamentar, asimismo, las relaciones entre los distintos propietarios, y en general, para proveer al buen régimen interno de la parcelación, los comparecientes vienen en estatuir el siguiente Reglamento a la PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, a saber: TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO PRIMERO. El presente Reglamento regirá los derechos y obligaciones recíprocos y, en general, las relaciones de régimen interno de los propietarios de los dieciséis lotes individualizados como A Guion Cero Uno Guion Cero Uno al A guion cero uno guion Dieciséis, todos los cuales conforman la PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, según se deja constancia en el plano protocolizado ya indicado en cláusula segunda precedente. Su cumplimiento será obligatorio para toda persona que adquiera, a cualquier título, uno o más de dichos lotes, como también para sus sucesores en el dominio de los inmuebles y, asimismo, para toda persona a quien el propietario de alguno de ellos conceda su uso o goce o que los ocupe a cualquier título. En consecuencia, los propietarios y tenedores de uno o más lotes o parcelas, estarán sujetos a las normas de este Reglamento y les afectarán las limitaciones, prohibiciones y servidumbres que en el mismo se establecen; asimismo, estarán

obligados a respetar y cumplir los acuerdos válidamente adoptados por las asambleas de propietarios, convocadas y celebradas conforme a las normas de este Reglamento.

ARTICULO SEGUNDO. Cada propietario será dueño exclusivo de su lote y comunero en el dominio de los bienes que de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento se declaren comunes, o que la ley califique como tales. El derecho de cada propietario sobre el dominio de los bienes comunes constituye un porcentaje cuya ponderación es proporcional al número de lotes que conforman la PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI. Los derechos de cada propietario en los bienes que se reputan comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo sitio o lote. Por consiguiente, en la transferencia, transmisión, enajenación o gravamen de un sitio o lote se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán celebrarse estos mismos actos, separadamente del sitio o lote a que acceden.

ARTICULO TERCERO. Los propietarios de los lotes y sus adquirentes o sucesores en el dominio, a cualquier título, están obligados además a respetar y cumplir, íntegra y fielmente, las normas que establecen limitaciones y prohibiciones en relación con la subdivisión, destino, uso y posibilidades de construcción y aprovechamiento de los inmuebles, así como las normas sobre protección y preservación del medio ambiente y el entorno natural; todo ello, sin perjuicio de la regulación y restricciones adicionales que pueda contemplar la ley y que resulten aplicables a la Parcelación.

ARTICULO CUARTO. Nadie podrá eximirse de responder por acciones u omisiones imputables a su descuido, impericia, imprudencia o negligencia, o al de sus dependientes o de personas a su cuidado, si los tuviere, ya sea

que de ellas se hayan seguido, se sigan o puedan seguirse efectos degradantes para el ambiente o que hayan causado o amenazaren causar daño a personas o a bienes comunes o particulares, a pretexto de estar actuando en lo propio en ejercicio de facultades discrecionales de que sea titular.

ARTICULO QUINTO. Todo acto u omisión que por la voluntad de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites del equilibrio ecológico en el ejercicio de un derecho, será considerado abusivo y legitimará la adopción de medidas por parte del comité de administración que pongan pronto fin al abuso, sin perjuicio de las responsabilidades que haya lugar a perseguir y de las sanciones que corresponda aplicar.

ARTICULO SEXTO. En el ejercicio del derecho de dominio, el propietario sólo podrá usar, gozar y disponer de los componentes básicos del ambiente sin degradarlos ni deteriorarlos, conservando la capacidad natural de regeneración que posean, quedando sujeto al deber de ceñirse a las disposiciones y someterse a las restricciones que se establecen en este Reglamento con miras a su conservación, restauración o incremento o en aras de la mantención o restablecimiento del equilibrio ecológico global. Conforme a esta norma se protegerá también la tranquilidad de los propietarios, entendiéndose que todos los propietarios están obligados a desarrollar sus actividades y llevar un estilo de vida sin violencia, sin incurrir en ruidos molestos u otros hechos o actos que atenten contra la pacífica, tranquila y armoniosa convivencia de todos los miembros de La Parcelación.

ARTICULO SEPTIMO. La muerte innecesaria o no autorizada de un animal, constituye un atentado contra el ecosistema, que será sancionado de conformidad con las disposiciones de este

Reglamento. La domesticación o posesión de un animal en cautividad obliga a alimentarlo, a curarlo de sus enfermedades y a proporcionar la protección que requiera; también obliga a su propietario a adoptar todas las medidas que eviten que esos animales causen daño a las personas, bienes de terceros o al ecosistema. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido por la Ley número veintiún mil veinte, sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía. ARTICULO OCTAVO. Para su correcta interpretación y aplicación, los siguientes vocablos tienen en este Reglamento de Copropiedad, el significado que se pasa a expresar: ECOSISTEMA, SISTEMA ECOLOGICO o SISTEMA AMBIENTAL: el equilibrio ambiental existente, relativamente autónomo en su funcionamiento, integrado por componentes físicos, químicos y biológicos, dinámicamente interrelacionados. AMBIENTE: red de sistemas ecológicos funcionalmente interdependiente que rige y condiciona las posibilidades de vida en la tierra. RECURSOS NATURALES RENOVABLES: los que a no mediar impedimentos puestos por el hombre, poseen la capacidad de regenerarse espontáneamente por tiempo indefinido. CONSERVACION: el uso y aprovechamiento de los recursos naturales efectuado de manera tal que produzca el mayor y sostenido beneficio para las generaciones actuales, manteniendo y si es posible incrementando, su potencialidad para satisfacer las necesidades o intereses de las generaciones futuras. PRESERVACION: la mantención del estado natural primitivo de determinados componentes ambientales o de lo que resta de dicho estado, mediante la limitación de la presencia e intervención humana en ellos. EQUILIBRIO ECOLOGICO: el estado dinámico de auto perpetuación de un ecosistema,

resultante del hecho que las alteraciones que experimentan sus componentes no lleguen a extremos que causen su degradación o perturben el proceso de su evolución natural óptima.

CONTAMINANTE: cualquier factor o sustancia física, química o biológica o sus componentes o derivados, que al incorporarse, adicionarse o al operar sobre algún componente básico del ambiente, altere su composición, sus propiedades o su comportamiento natural.

CONTAMINACION: la presencia en el ambiente de uno o más contaminantes o de cualquier combinación de ellos, en concentraciones o niveles capaces de comprometer, perjudicar o incomodar la vida, salud o el bienestar humanos; atentar contra la vida, integridad o desarrollo de la flora o de la fauna; degradar o deteriorar la calidad del aire, del agua, del suelo o de otros componentes básicos del ambiente, o modificar el entorno natural en forma significativa, sin la aprobación expresa de la Asamblea; causar daño en los bienes privados, públicos o comunes o interferir negativamente en cualquier uso legítimo que pueda hacerse de ellos.

ARTICULO NOVENO. Son componentes básicos del ambiente en que se sitúa el PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, los siguientes: a) el aire y la atmósfera; b) las aguas en cualquiera de sus estados físicos, sean superficiales o subterráneas, corrientes o detenidas; c) la tierra, el suelo y el subsuelo, incluidos los lechos de los cursos o masas de aguas terrestres; d) la fauna terrestre o acuática, en estado de libertad natural, doméstica o domesticada, nativa o exótica, en todas sus entidades clasificadas; e) la flora terrestre o acuática, nativa o exótica, en todas sus entidades clasificadas; f) el paisaje rural; h) los procesos ecológicos esenciales, tales como la fotosíntesis, la regeneración natural de los suelos, la purificación natural de las

aguas y el reciclado espontáneo de las sustancias nutritivas.

ARTICULO DECIMO. Constituyen factores susceptibles de deteriorar o degradar el ambiente en que se sitúa la PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, los siguientes: a) la contaminación del aire, las aguas, el suelo, la flora, la fauna u otros componentes básicos del ambiente; b) la erosión, la salinización, alcalinización, pestización, inundación, sedimentación y desertificación de suelos y tierras; c) la falta o destrucción injustificada o indiscriminada de árboles o arbustos; los incendios forestales; las rozas a fuego no practicadas bajo la forma de quemas controladas y la explotación extractiva de bosques, praderas u otras formaciones vegetales; d) las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas; f) la eliminación, destrucción o degradación del hábitat de las entidades florísticas o faunísticas; g) la aplicación masiva o indiscriminada de plaguicidas o fertilizantes; h) la utilización de productos o sustancias no biodegradables; i) la acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos o desperdicios; j) la destrucción o alteración innecesaria o antiestética de las bellezas escénicas, naturales y del paisaje; k) la contaminación lumínica y, en especial, la iluminación excesiva o que sobrepase los límites autorizados por la Asamblea, en los lotes y sus construcciones; l) la contaminación acústica, producida tanto por la acción directa de los propietarios, sin respeto por la tranquilidad de los demás o la respetuosa convivencia con éstos, como por la utilización de vehículos, artefactos con motores, equipos de sonido u otros que alteren el entorno pacífico y natural de La Parcelación, o perturben las horas normales de descanso; m) el establecimiento y la realización de actividades comerciales, industriales, mineras

o artesanales en las áreas colocadas bajo la protección de este Reglamento. La Asamblea, o el Administrador con acuerdo de aquélla, podrá definir, reglamentar y disponer lo que sea necesario para la correcta interpretación y aplicación de las normas de este artículo. En especial en lo que dice relación con el deterioro o degradación de los recursos naturales, y la contaminación a que se refieren los párrafos “k)” y “l)” precedentes, se deberá tomar en consideración los estándares nacionales o internacionales, las normas aprobadas por el Instituto Nacional de Normalización y las disposiciones vigentes en Ordenanzas Municipales; en ejercicio de esta facultad, la Asamblea podrá acordar incluso la restricción o prohibición de uso y circulación de todo tipo de vehículos motorizados que causen ruidos molestos. ARTICULO DECIMO PRIMERO. Los sitios o lotes de La Parcelación quedarán gravados con las siguientes servidumbres: a) Servidumbre de tránsito RT GUIÓN CERO UNO: Aparente, permanente y continua, de una superficie total de tres mil quinientos cincuenta coma treinta y tres metros cuadrados, que grava y afecta a todos los lotes resultantes de la subdivisión del Lote A-Cero Uno, de acuerdo al plano de subdivisión autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con el certificado número IV guion L guion ochenta y seis, de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, archivado bajo el número mil diez, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente año dos mil diecinueve, resultante de la subdivisión inmueble denominado Lote Cinco-B-Dos, ubicado en sector Tabalí, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí, Región de Coquimbo en la forma que se indica en Plano de Subdivisión Predial del Lote Cinco-B-Dos, Certificado IV-L-

ciento ocho emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo, archivado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y nueve, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, el que fuera rectificado y reemplazado en lo indicado por éste, por plano Certificado IV-L- cincuenta y nueve emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo de cinco de junio de dos mil diecinueve, que fuera archivado bajo el número setecientos veintiséis al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año dos mil diecinueve. La servidumbre de tránsito RT CERO UNO, también lo es: Uno) De acueducto, que emanen de la ejecución de obras para el abastecimiento de agua, de alcantarillado, de aguas servidas, de aguas lluvias, o de la instalación de la red de distribución de energía, telefonía y otras formas tecnológicas y de telecomunicaciones, en favor de todos y cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión de las parcelas que dan origen a este Parcelación. Dos) De escurrimiento de los cursos naturales de aguas superficiales o canalizados (acequias de riego) que afecten a determinados lotes, debiendo los predios sirvientes aceptar el escurrimiento de las aguas que conduzcan naturalmente los niveles del terreno y abstenerse de construir obras que impidan el libre flujo de esas aguas. Asimismo, se establece la prohibición de verter aguas servidas en cualquier curso o servidumbre. Tres) De electricidad, a fin de dotar al Parcelación del servicio de abastecimiento necesarios. Cuatro) de gaseoducto, a fin de facilitar y permitir el desarrollo de una red de gas domiciliario o granel. Cinco) De tecnología, con la finalidad de permitir la implementación de soluciones

tecnológicas que favorezcan el adecuado desarrollo de La Parcelación. La Servidumbre de tránsito RT GUIÓN CERO UNO tiene un largo de trescientos sesenta y nueve coma sesenta y seis metros y un ancho de ocho coma cinco metros y grava a cada lote de la siguiente forma: Al lote A guión cero uno guión cero uno en doscientos uno coma ochenta y siete metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero dos en trescientos veinticuatro coma ochenta y uno metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero tres en doscientos dieciséis coma diecisiete metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero cuatro en ciento noventa y dos coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero cinco en doscientos quince coma diez metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero seis en ciento noventa y cuatro coma veintisiete metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero siete en doscientos catorce coma dieciocho metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero ocho en doscientos dos coma veinticuatro metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión cero nueve en doscientos trece coma cincuenta y un metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión diez en doscientos cinco coma setenta y ocho metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión once en doscientos doce coma ochenta y dos metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión doce en doscientos tres coma noventa y dos metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión trece en doscientos catorce coma cincuenta metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión catorce en doscientos diez coma cincuenta y siete metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión quince en doscientos cuarenta y tres coma noventa y tres metros cuadrados. Al lote A guión cero uno guión dieciséis en

doscientos ochenta y tres coma ochenta y siete metros cuadrados. b) Servidumbre de tránsito RT GUIÓN CERO DOS: Aparente, permanente y continua, de una superficie total de ochocientos veinte coma sesenta y dos metros cuadrados, que grava y afecta a todos los lotes resultantes de la subdivisión de la Lote A-Cero Uno, de acuerdo al plano de subdivisión autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con el certificado número IV guion L guion ochenta y seis, de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, archivado bajo el número mil diez, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente año dos mil diecinueve, resultante de la subdivisión inmueble denominado Lote Cinco-B-Dos, ubicado en sector Tabalí, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí, Región de Coquimbo en la forma que se indica en Plano de Subdivisión Predial del Lote Cinco-B-Dos, Certificado IV-L- ciento ocho emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo, archivado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y nueve, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, el que fuera rectificado y reemplazado en lo indicado por éste, por plano Certificado IV-L- cincuenta y nueve emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo de cinco de junio de dos mil diecinueve, que fuera archivado bajo el número setecientos veintiséis al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año dos mil diecinueve. La servidumbre de tránsito RT CERO DOS, también lo es: Uno) De acueducto, que emanen de la ejecución de obras para el abastecimiento de agua, de alcantarillado, de aguas servidas, de

aguas lluvias, o de la instalación de la red de distribución de energía, telefonía y otras formas tecnológicas y de telecomunicaciones, en favor de todos y cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión de las parcelas que dan origen a este Parcelación. Dos) De escurrimiento de los cursos naturales de aguas superficiales o canalizados (acequias de riego) que afecten a determinados lotes, debiendo los predios sirvientes aceptar el escurrimiento de las aguas que conduzcan naturalmente los niveles del terreno y abstenerse de construir obras que impidan el libre flujo de esas aguas. Asimismo, se establece la prohibición de verter aguas servidas en cualquier curso o servidumbre. Tres) De electricidad, a fin de dotar al Parcelación del servicio de abastecimiento necesarios. Cuatro) de gaseoducto, a fin de facilitar y permitir el desarrollo de una red de gas domiciliario o granel. Cinco) De tecnología, con la finalidad de permitir la implementación de soluciones tecnológicas que favorezcan el adecuado desarrollo de La Parcelación. La Servidumbre de tránsito RT GUIÓN CERO DOS tiene un largo de ciento uno coma cincuenta y dos metros y un ancho de ocho metros y grava a cada lote de la siguiente forma: Al lote A guión cero uno guión cero ocho en cuatrocientos nueve coma sesenta y un cuadrados. Al lote A guión cero uno guión diez en cuatrocientos nueve coma treinta y cinco metros cuadrados. c) Servidumbre de tránsito RT GUIÓN CERO TRES: Aparente, permanente y continua, de una superficie total de trescientos setenta y ocho coma diez metros cuadrados, que grava y afecta a todos los lotes resultantes de la subdivisión del Lote A-Cero Uno de acuerdo al plano de subdivisión autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con el certificado número IV guion L guion ochenta y seis, de fecha

diez de septiembre de dos mil diecinueve, archivado bajo el número mil diez, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente año dos mil diecinueve, resultante de la subdivisión inmueble denominado Lote Cinco-B-Dos, ubicado en sector Tabalí, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí, Región de Coquimbo en la forma que se indica en Plano de Subdivisión Predial del Lote Cinco-B-Dos, Certificado IV-L- ciento ocho emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo, archivado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y nueve, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, el que fuera rectificado y reemplazado en lo indicado por éste, por plano Certificado IV-L- cincuenta y nueve emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo de cinco de junio de dos mil diecinueve, que fuera archivado bajo el número setecientos veintiséis al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año dos mil diecinueve. La servidumbre de tránsito RT CERO TRES, también lo es: Uno) De acueducto, que emanen de la ejecución de obras para el abastecimiento de agua, de alcantarillado, de aguas servidas, de aguas lluvias, o de la instalación de la red de distribución de energía, telefonía y otras formas tecnológicas y de telecomunicaciones, en favor de todos y cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión de las parcelas que dan origen a este Parcelación. Dos) De escurrimiento de los cursos naturales de aguas superficiales o canalizados (acequias de riego) que afecten a determinados lotes, debiendo los predios sirvientes aceptar el escurrimiento de las aguas que conduzcan

naturalmente los niveles del terreno y abstenerse de construir obras que impidan el libre flujo de esas aguas. Asimismo, se establece la prohibición de verter aguas servidas en cualquier curso o servidumbre. Tres) De electricidad, a fin de dotar al Parcelación del servicio de abastecimiento necesarios. Cuatro) de gaseoducto, a fin de facilitar y permitir el desarrollo de una red de gas domiciliario o granel. Cinco) De tecnología, con la finalidad de permitir la implementación de soluciones tecnológicas que favorezcan el adecuado desarrollo de La Parcelación. La Servidumbre de tránsito RT GUIÓN CERO DOS tiene un largo de ochenta y uno coma setenta y tres metros y un ancho medio de cinco metros y grava al lote A guión cero uno guión dieciséis en trescientos setenta y ocho coma diez metros cuadrados. De esta forma, y por este acto, las servidumbres antes señaladas quedan legalmente constituidas. Estas servidumbres se constituyen también a favor del lote A guion Cero Dos, A guion Cetro Tres y A guion Cetro Cuatro, resultantes de la subdivisión predial del lote Cinco guion B guion Dos, según consta en Plano de Subdivisión Predial del Lote Cinco-B-Dos, Certificado IV-L- ciento ocho emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo, archivado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y nueve, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, el que fuera rectificado y reemplazado en lo indicado por éste, por plano Certificado IV-L- cincuenta y nueve emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Limarí, Cuarta Región de Coquimbo de cinco de junio de dos mil diecinueve, que fuera archivado bajo el número setecientos veintiséis al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de

Ovalle, correspondiente al año dos mil diecinueve, lotes que son dominantes referentes a las tres servidumbres constituidas en esta cláusula. ARTICULO DECIMO SEGUNDO. Los propietarios no podrán arrendar o ceder el uso o goce o mera tenencia, a cualquier título, de su sitio o lote, en forma que contravenga las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente Reglamento. Los propietarios deberán establecer en forma expresa, en todo contrato de arrendamiento, comodato, usufructo o cesión del uso que celebren, la obligación del arrendatario, comodatario, usufructuario o cesionario, de aceptar y sujetarse a las disposiciones del Reglamento de la parcelación, el que regirá para ellos con el mismo valor y fuerza que para los propietarios. La infracción por parte de los arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o cesionarios, a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será causal suficiente de terminación del arrendamiento, comodato, usufructo o cesión de uso, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente Reglamento o, en lo que fuere aplicable, en la ley vigente. El Administrador, en estos casos, quedará facultado para imponer al propietario las multas a que se refiere el artículo sesenta y dos de este reglamento, en la forma y con los incrementos que ahí se señalan. ARTICULO DECIMO TERCERO. Las limitaciones, obligaciones, servidumbres y prohibiciones señaladas en este Reglamento, afectarán perpetuamente el dominio de los sitios o lotes de esta parcelación y se inscribirán en el Registro competente del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle. Se entenderá que, por el solo hecho de la adquisición de un sitio, el propietario de cada uno de ellos acepta dar cumplimiento a las obligaciones, servidumbres y prohibiciones consignadas en este Reglamento y

que renuncia a cualquier recurso para obtener su inaplicabilidad sin que valga estipulación en contrario. Asimismo, renuncia a solicitar la división de la comunidad por un plazo no inferior a treinta años. Lo dicho en cuanto al propietario se aplicará en los mismos términos a quienes detenten a cualquier título, la posesión, mera tenencia, uso y goce de los mismos. El propietario de cualquiera de los sitios o lotes de La Parcelación a que se refiere este Reglamento podrá reclamar a la autoridad administrativa o judicial competente, el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento. En caso de que se incurra o amenace incurrir en infracción a estas disposiciones, el Administrador o cualquier persona que pudiere verse afectada, solicitará que se decreten las medidas judiciales tendientes a impedir que se consuma la infracción, que se ponga término a la misma, que se apliquen sanciones, y reclamar las indemnizaciones que correspondan. TITULO SEGUNDO. DE LOS BIENES Y EXPENSAS DE USO COMÚN. ARTICULO DECIMO CUARTO. Son bienes de uso común los necesarios para la existencia, conservación y buen funcionamiento de La Parcelación y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce del terreno de su exclusivo dominio. Los bienes de uso común en caso alguno podrán dejar de tener esa calidad. ARTICULO DECIMO QUINTO. Los propietarios de los lotes y las personas a quienes éstos cedan su uso y goce podrán servirse de los bienes de uso común, empleándolos para su destino natural y ordinario, sin embarazar el ejercicio del mismo derecho por parte de los demás propietarios y ocupantes. ARTICULO DECIMO SEXTO. Los gastos comunes de La PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, serán de cargo de todos los propietarios de los lotes y se prorratarán y se

determinarán de acuerdo al número de lotes que conforman La Parcelación. Los gastos comunes serán ordinarios y extraordinarios. Para estos efectos se considerarán como expensas o gastos comunes ordinarios los correspondientes a la administración, manutención, reparación y de uso o consumo. Se entiende por gastos de administración, los correspondientes a remuneraciones del personal de servicios, conserje y administrador y los de previsión que procedan; son gastos de manutención, los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos, cañerías, ductos y en general útiles necesarios para la administración y manutención y aseo del condominio y otros análogos; por gastos de reparación, los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio o bien de uso común, como es el caso del camino de la Parcelación o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos, y por gastos de uso o consumo, los correspondientes a los servicios colectivos de agua, energía eléctrica u otros de similar naturaleza. Sin perjuicio de lo anterior, tendrán el carácter de gastos comunes ordinarios, aquellos gastos derivados de la vigilancias y seguridad, incluyendo la portería y el personal respectivo, sus remuneraciones, leyes sociales, impuestos, seguros, obras necesarias para la vigilancia y en general cualquier otro gasto que tenga tal carácter. Son gastos comunes extraordinarios aquellos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. El Administrador deberá preparar y presentar a la segunda Asamblea ordinaria de cada año, una proposición fundada con el valor de la cuota de gastos comunes ordinarios que regirá para el

año calendario siguiente; en esa misma Asamblea deberá presentar una proposición fundada respecto de los proyectos u obras nuevas que se pretende realizar durante el año calendario siguiente y un presupuesto preliminar o una estimación del costo de cada proyecto u obra. Todo propietario puede presentar en esa Asamblea iniciativas y proposiciones para la ejecución de proyectos u obras nuevas, con la necesaria justificación y una estimación de su costo o presupuesto preliminar; antes de dar curso definitivo a una proposición así formulada, si lo estiman necesario para una evaluación de la factibilidad técnica y económica del proyecto u obra nueva, el Administrador o el Comité de Administración podrán solicitar mayores antecedentes al propietario que presentó la proposición; si existen dudas u objeciones de parte del Administrador o del Comité de Administración, el conjunto de los antecedentes serán presentados a la consideración de la Asamblea más próxima, sea Ordinaria o Extraordinaria. La Asamblea se pronunciará respecto de las cuotas de gastos comunes ordinarios y extraordinarios, y respecto de las proposiciones de proyectos u obras nuevas, aprobándolas, rechazándolas o difiriendo su ejecución para una fecha posterior. Todo proyecto u obra nueva que tenga un costo mayor al equivalente en pesos de ciento cincuenta Unidades de Fomento, deberá ser sometido a la consideración y aprobación de la Asamblea de propietarios. Una copia firmada por el Administrador, del Acta de la Asamblea celebrada en conformidad con el presente Reglamento, en que se acordaren las cuotas de gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas; junto con la copia del Acta se acompañará un certificado extendido por el Administrador, en el que se deje constancia de las cuotas de

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE OVALLE

FERNANDO JOSE PEÑAFIEL SALAS

Copia Autorizada Fs 1395v Nro 1047 de 2019, Registro de Hipoteca Propiedad.

gastos comunes adeudadas por el propietario, mes a mes, con el recargo de intereses y multas devengadas hasta la fecha de emisión del mismo. ARTICULO DECIMO SEPTIMO. Cada propietario deberá pagar la cuota que le corresponda en los gastos comunes dentro de los primeros diez días del mes. Si se incurre en mora en el pago de los gastos comunes, se devengarán intereses corrientes, los que se liquidarán y pagarán conjuntamente con la obligación principal. Asimismo, se pagará una multa de tres Unidades de Fomento por mes, a partir del segundo mes de atraso. Para efectos de la aplicación de esa norma, se entenderá por "segundo mes de atraso", a partir del cual se devenga la multa, el mes calendario subsiguiente al de los gastos comunes que se cobran, que se inicia el día primero del mismo mes. Así, si se trata de la cuota de los gastos comunes de Enero, la multa se devenga a partir del primero de Marzo del mismo año y se aplica al propietario que no haya pagado su cuota de gastos comunes, a más tardar, el veintiocho - veintinueve - de Febrero. Por cada mes que una cuota mensual de gastos comunes permanece impaga, se hará el recargo de media Unidad de Fomento, pero con un tope o límite para dicha cuota, de Cinco Unidades de Fomento. ARTICULO DECIMO OCTAVO. La obligación de pago de las expensas comunes corresponderá al actual dueño del sitio o lote, aún respecto de expensas devengadas antes de su adquisición y el crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta categoría que preferirá, cualquiera que sea la fecha en que se devengue, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. ARTICULO DECIMO NOVENO. Todo propietario queda obligado a comunicar al Administrador cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el

nombre completo y domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciera será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan al sitio o lote que hubiere transferido; esta comunicación o aviso debe darse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa o de extensión del instrumento que sirve de título para la transferencia de dominio. Al dar esta comunicación, el propietario anterior deberá exigir, como comprobante del cumplimiento de su obligación, un recibo del Administrador. Para los efectos de que el Administrador tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizaren en La Parcelación, tendrá la facultad de no permitir la ocupación del inmueble por una nueva persona, mientras no se le acredite documentalmente por el interesado que cuenta para dicha ocupación con la autorización del actual dueño, que aparezca como tal en el Registro de Propietarios que llevará la Administración. ARTICULO VIGESIMO. A proposición del Administrador, la Asamblea se pronunciará respecto de las modalidades o formas de pago de los gastos comunes, la contratación de servicios bancarios o de otras instituciones para el pago de los gastos comunes, los procedimientos de cobranza judicial y extrajudicial de las cuotas de gastos comunes impagas, procedimientos y porcentajes de condonación parcial de las multas devengadas y facilidades de pago de esas mismas multas. En ningún caso se podrá condonar el cien por ciento de las multas, si se hubieren iniciado los procedimientos de cobranza extrajudicial o judicial; en estos casos, a lo menos se cobrarán multas suficientes para cubrir los gastos administrativos y profesionales de cobranza, incluyendo

honorarios de abogados y receptores judiciales. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. La Parcelación mantendrá permanentemente un Fondo de Reserva que ascenderá al equivalente en pesos de Ciento sesenta Unidades de Fomento; el Fondo se formará inicialmente con la contribución igualitaria de todos los propietarios y se incrementará con el producto de las multas que determine la Asamblea o el Comité de Administración, más las contribuciones complementarias que acuerde la Asamblea. Corresponderá aprobar estas contribuciones complementarias, si en razón de catástrofes naturales u otros hechos de fuerza mayor, ha sido necesario disponer, en todo o parte, del Fondo de Reserva existente. El Administrador, en conjunto con el Comité de Administración, verá la mejor forma de invertir el Fondo de Reserva, a objeto de evitar su desvalorización. TITULO TERCERO. DE LA ADMINISTRACION. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. Todo lo concerniente a la Administración y conservación de los bienes de uso común y las relaciones de orden interno a que se refiere el presente Reglamento será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea en conformidad a las reglas que se indican a continuación. La Asamblea de Propietarios es el organismo máximo de La Parcelación y sus acuerdos válidamente adoptados obligan a todos los propietarios, al Comité de Administración y al Administrador. Se reconoce el derecho de los propietarios a participar e intervenir en las Asambleas, así como a expresar libremente sus puntos de vista y proposiciones en materias que digan relación con el interés general de La Parcelación y la marcha de éste. Sin perjuicio de las facultades que corresponden al Comité de Administración y al Administrador, la Asamblea podrá acordar la formación de

una o más Comisiones, encargadas de colaborar con el comité de administración y/o el Administrador en las materias que en cada caso se señalen; el mismo acuerdo determinará la composición de las Comisiones, sus funciones, duración y demás antecedentes que se refieren a su funcionamiento y responsabilidad. ARTICULO VIGESIMO TERCERO. Los propietarios se reunirán en Asambleas ordinarias o extraordinarias; en las Asambleas extraordinarias sólo se podrán tratar los temas expresamente incluidos en la Tabla que se acompaña al aviso de citación; en las Asambleas ordinarias siempre se incluirá como punto de la Tabla el tema "Varios", a objeto de que los propietarios puedan plantear sus inquietudes o proposiciones relacionadas con temas de interés general de La Parcelación. Habrá dos Asambleas ordinarias al año: la primera se celebrará durante el mes de Abril de cada año, y en ella deberán tratarse, a lo menos, los siguientes temas: a) la presentación por el Administrador del Balance y estados financieros de La Parcelación, correspondientes al año calendario anterior, y su aprobación o rechazo por los propietarios; b) la elección del Comité de Administración, cuando corresponda; y, c) el incremento del Fondo de Reserva de La Parcelación, destinando al efecto recursos disponibles o por percibir. La segunda Asamblea ordinaria se celebrará durante el mes de Octubre de cada año, y en ella deberán tratarse, a lo menos, los siguientes temas: a) la aprobación de la cuota de gastos comunes ordinarios, correspondientes al año calendario siguiente; b) la aprobación de los presupuestos de proyectos u obras nuevas y demás gastos comunes extraordinarios, y la determinación de la cuota con la que se espera financiar dichos proyectos u obras. Las Asambleas

extraordinarias se celebrarán en cualquier momento, de acuerdo a las necesidades de La Parcelación y cuando, a juicio del Administrador, del Comité de Administración o de a lo menos el veinte por ciento de los propietarios, lo exijan el normal desarrollo de La Parcelación o la resolución de problemas sobrevinientes, de carácter grave o impostergable; las siguientes materias deben necesariamente tratarse en Asamblea extraordinaria: a) la modificación del presente Reglamento Interno; b) la elección de uno o más miembros del Comité de Administración, cuando hayan cesado en sus cargos por cualquier razón distinta a la expiración del plazo por el cual fueron elegidos; c) la remoción del Administrador y la designación de un nuevo Administrador; d) la ocurrencia de cualquier hecho grave, que afecte al Parcelación en general o a un grupo de propietarios, y que requiera de una pronta decisión para evitar o minimizar daños, perjuicios, alteraciones significativas de las condiciones de vida en La Parcelación u otras situaciones negativas de consideración. Las Asambleas se constituirán válidamente conforme a las reglas siguientes: a) Asambleas ordinarias: en primera citación, con la asistencia de propietarios que representen, como mínimo, la mitad más uno del total de los lotes de La Parcelación HACIENDA RESERVA TABALI; si no hubiere quórum, la Asamblea se podrá realizar en segunda citación, el mismo día, a lo menos media hora más tarde; en segunda citación, las Asambleas se constituirán válidamente con el número de propietarios que asistan a ella. b) Asambleas extraordinarias: en primera citación, con la asistencia de propietarios que representen, como mínimo, dos tercios de los lotes de La Parcelación; si no hubiere quórum, la Asamblea se podrá realizar en segunda citación el mismo día, a

lo menos media hora más tarde, y se constituirá válidamente con el número de propietarios que asistan a ella, sin perjuicio de requerirse los quórum de votación especiales que más adelante se señalan. En el aviso de citación a Asamblea siempre deberá señalarse la hora en que ésta debe iniciarse y, si no hubiere quórum, la hora en que se celebrará en segunda citación. El aviso de citación a Asamblea siempre deberá entregarse a los propietarios con a lo menos quince días corridos de anticipación a la fecha de celebración de ésta. Las Asambleas podrán celebrarse en La Parcelación, o en las cercanías de La Parcelación, o en otros lugares apropiados, sea en los alrededores de La Parcelación o en Ovalle. En todo caso, la citación a Asamblea deberá indicar en forma destacada el lugar en que se celebrará la Asamblea. ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. Cada propietario tendrá un voto por el respectivo lote de que sea dueño. Sólo tienen derecho a voto los propietarios "hábiles", entendiéndose por tales quienes se encuentren al día en el pago de los gastos comunes, hasta el mes inmediatamente anterior a aquél en que se celebra la Asamblea. En las Asambleas los propietarios podrán hacerse representar por un tercero siempre que, al efecto, a lo menos suscriban una carta poder, que dotará al mandatario de idénticas facultades a las que tendría el mandante de haber asistido a la misma. Salvo en los casos en que el presente Reglamento establezca otra cosa, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los propietarios que se encuentren presentes o representados en la Asamblea. Requerirán quórum especial las siguientes materias y acuerdos de Asamblea: a) Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo "b)" siguiente, todo acuerdo que signifique modificar este Reglamento Interno, que conduzca a una sensible alteración del

uso y goce de los bienes de Uso común, que tenga por objeto la designación o remoción del Administrador, que tenga por finalidad determinar qué materias pueden ser objeto de consulta escrita a los propietarios, o imponer gravámenes extraordinarios o que signifique aprobar mejoras, requerirá la conformidad del setenta y cinco por ciento de los propietarios asistentes o representados en la respectiva Asamblea; b) La Asamblea de propietarios podrá modificar las normas de este Reglamento Interno, por acuerdo adoptado, en Asamblea extraordinaria, con el voto favorable del ochenta por ciento de los propietarios presente y representados. Los acuerdos adoptados conforme a los párrafos “a)” y “b)” precedentes serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o no concurrido a la reunión. La consulta que se haga a los propietarios deberá acompañarse de todos los antecedentes relevantes y necesarios para una correcta decisión y pronunciamiento; el proyecto de acuerdo deberá ir redactado en términos que sólo cabe pronunciarse por la aceptación o rechazo del mismo; el proyecto o materia de consulta se entenderá aprobado cuando obtenga la aceptación escrita, enviada por correo electrónico o sobre cerrado, de a lo menos el cincuenta y un por ciento de los propietarios que respondieron la consulta. Cualquier propietario tendrá derecho a impugnar los términos de la consulta o el resultado de la misma, si demostrare que la consulta ha sido mal planteada, que hay alternativas notoriamente más favorables al interés general de La Parcelación o que los documentos acompañados son manifiestamente insuficientes para un correcto e informado pronunciamiento; la impugnación se hará por escrito, estará dirigida al Administrador y deberá presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de término de la

consulta. Los propietarios tendrán acceso, en todo momento, a toda la documentación de La Parcelación, incluyendo las Actas de las Asambleas, Actas del Comité de Administración, correspondencia de La Parcelación, contabilidad, cartolas, saldos y demás antecedentes de la cuenta corriente bancaria y de las inversiones de fondos de La Parcelación, liquidaciones de remuneraciones, contratos, comprobantes de pago y recibos de dinero. Con todo, los requerimientos de acceso a la información deberán de hacerse por escrito al administrador y éste deberá colocar los antecedentes a disposición del propietario requirente, dentro del término de setenta y dos horas. ARTICULO VIGESIMO QUINTO. La Asamblea de propietarios designará un Comité de Administración de entre sus miembros, compuesta de cinco personas, todos ellos propietarios hábiles, quienes tendrán la representación de aquella con todas sus facultades. También podrá designarse al cónyuge o conviviente civil de un propietario, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) el propietario debe dar por escrito su autorización; b) en el mismo documento en que expresa su autorización, debe asumir solidariamente la responsabilidad por los actos que ejecute el cónyuge o conviviente civil en el desempeño de sus funciones; c) el documento de autorización y responsabilidad solidaria debe entregarse en la Administración de La Parcelación a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes a la elección de él, o los miembros del Comité de Administración. La autorización dada por el propietario podrá revocarse en cualquier momento, y si ello ocurriere, el cónyuge o conviviente civil designado cesará de inmediato en sus funciones. Los miembros del Comité de Administración durarán dos años en sus funciones, contados desde su elección, a menos que la

Asamblea disponga la renovación total o parcial de sus integrantes. El Comité de Administración sesionará con la asistencia de tres de sus miembros a lo menos, y sus acuerdos deberán adoptarse por mayoría de votos. En la primera reunión que celebre elegirá un Presidente que lo será también de la Asamblea de propietarios. ARTICULO VIGESIMO SEXTO. El Comité de Administración será el encargado de velar por el fiel cumplimiento del Reglamento Interno. Tendrá, además, las siguientes funciones: a) Fiscalizará el desempeño del Administrador, velando de manera especial por el estricto cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea y controlando las medidas que el Administrador adopte en los asuntos de interés general de La Parcelación, tales como: seguridad de La Parcelación, preservación del medio ambiente, gestión económica y financiera, contratación y desempeño del personal, y condiciones necesarias para lograr una armónica convivencia entre los propietarios; b) Procurará dirimir las contiendas o dificultades que se susciten entre propietarios o entre éstos y el Administrador; las decisiones que adopte el Comité de Administración en estas materias, tendrán el carácter de sentencia de árbitro arbitrador en única instancia, renunciando los propietarios desde luego a todos los recursos legales que pudieren interponer en su contra; se entenderá ejecutoriada esa sentencia seis días después de su notificación por carta certificada, o el día de su notificación, si ésta fuere personal; sin perjuicio de lo expresado, todo propietario puede optar, alternativamente, por someter esas contiendas y dificultades al Juez de Policía Local de Ovalle o al tribunal competente; c) Conocer y resolver cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento, a la vez que interpretar el alcance de sus

disposiciones y los efectos de las mismas; d) Para cumplir con los fines establecidos en los artículos de este Reglamento Interno, le corresponderá colaborar con el Administrador en todo lo que diga relación con la conservación, protección, incremento, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales existentes en La Parcelación PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI, así como en la mantención, cuidado, vigilancia y preservación de los bienes de uso común, de uso público y la urbanización de La Parcelación; para el cumplimiento de estos objetivos, el Comité de Administración dispondrá de las siguientes atribuciones:; (i) velar por el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias sobre protección de los suelos, agua, fauna y flora silvestre y plantación; (ii) fiscalizar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias sobre contaminación que afecte a los recursos naturales y a las personas. El Comité de Administración deberá informar a la Asamblea de Propietarios más próxima, acerca de cualquier hecho relevante, relativo a la Administración de La Parcelación y demás materias que son de su competencia, así como respecto de las medidas que hubiere adoptado, las recomendaciones o reparos que haya formulado al Administrador, y respecto de todo otro antecedente que deba ponerse en conocimiento de la Asamblea. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. La facultad de dictar normas sobre administración corresponderá a la Asamblea de propietarios, la que por acuerdo adoptado por dos tercios de sus miembros, podrá delegar esta facultad en el Comité de Administración. El Comité podrá, no obstante, dictar por sí solo, normas de administración, en especial, las necesarias para su organización y funcionamiento, las que regirán mientras no fueren

modificadas por la Asamblea. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. Todo propietario podrá denunciar, ante la Asamblea o ante los tribunales competentes, las arbitrariedades o abusos en que pudiere incurrir el Comité de Administración en el desempeño de sus funciones, así como el ejercicio indebido de las facultades que le otorga este Reglamento, que afecte a uno o más propietarios. Asimismo, todo propietario que se sienta afectado por las disposiciones de este Reglamento, por los acuerdos de Asamblea, o por decisiones del Comité de Administración o del Administrador, en orden a que se ha configurado un atropello o un desconocimiento a los derechos que el mismo Reglamento o la ley vigente le reconocen, podrá recurrir, según sea el caso, ante el Comité de Administración, ante el Juez de Policía Local de Ovalle o ante el Juzgado de Letras competente, para que se deje sin efecto el acuerdo, o se suprima, modifique o reemplace la norma impugnada. Antes o en lugar de que el propietario recurra a los tribunales ordinarios, las partes en conflicto podrán recurrir a un árbitro arbitrador, de aquellos a los que se refiere el Código Orgánico de Tribunales, designado de común acuerdo, el que deberá resolver la cuestión planteada en única instancia y en un plazo no mayor de noventa días hábiles. ARTICULO VIGESIMO NOVENO. La Parcelación será administrada por una persona natural o jurídica, que podrá o no ser propietaria. El Administrador será designado y removido por la Asamblea de Propietarios. Sin perjuicio de lo expresado, por razones fundadas y en forma excepcional, el Comité de Administración podrá remover al Administrador, designando a su reemplazante e informando a los propietarios en la próxima Asamblea que se celebre; esta facultad se deberá ejercer en caso de que el Administrador incurra en notorias

deficiencias en el cumplimiento de sus funciones, esté procesado por la comisión de un delito o incurriere en conductas de falta de probidad. Las obligaciones y funciones del Administrador deberán constar en un contrato que se suscriba con éste, al momento de asumir el cargo. ARTICULO TRIGESIMO. Corresponden al Administrador las siguientes funciones: a) Los servicios generales, propios de la administración de la Parcelación; b) Velar por el fiel y estricto cumplimiento del Reglamento Interno; c) Preparación de informes sobre las materias de su competencia, presentación de éstos al Comité de Administración de la Parcelación y adopción de las medidas que parezcan necesarias, en todo tipo de asuntos que se relacionen con la seguridad, orden, aseo y conservación de los bienes comunes de La Parcelación; d) Ordenar las acciones o la ejecución de reparaciones y medidas de conservación, en los equipos, instalaciones o bienes de la Parcelación, cuando tengan carácter de urgentes, pongan en peligro la seguridad de los bienes o las personas, o impliquen riesgo de un grave deterioro de los mismos, o signifiquen graves molestias para los propietarios; e) Contratar al personal sujeto a contrato de trabajo o a contratistas, estableciendo las condiciones de esos contratos conforme a las disposiciones legales vigentes y a las pautas que haya fijado la Asamblea de Propietarios o el Comité de Administración; modificar, renovar y poner término a los mismos contratos, suscribiendo toda la documentación necesaria; f) Supervisar el cumplimiento, por parte del personal de servicio de La Parcelación, de sus respectivas funciones, obligaciones, horarios y responsabilidades; g) Dar órdenes, impartir instrucciones y dictar normas, de cumplimiento obligatorio para el personal, así

como de la administración y conservación de los bienes comunes, conforme a las políticas o pautas que haya fijado la Asamblea de Propietarios; h) Representar judicial y extrajudicialmente a la Parcelación; tratándose de actuaciones ante los tribunales, sean éstos ordinarios, especiales o arbitrales, que conciernan a la Parcelación, a la administración de ésta y/o el cobro de gastos comunes, tendrá las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, y la de designar abogados patrocinantes y apoderados judiciales; i) Llevar el Libro de Actas de las Asambleas de Propietarios y del Comité de Administración; j) Llevar ordenadamente y al día el registro de ingresos y gastos de la Parcelación, la contabilidad de la Parcelación y los archivos de documentos, correspondencia, facturas y demás documentos tributarios, recibos de pago, liquidaciones de remuneraciones del personal, finiquitos de los contratos de trabajo y los demás que sean necesarios, conforme a la legislación vigente; además, una nómina actualizada de los propietarios y el estado de pago de los gastos comunes; k) Emitir o extender los certificados que soliciten los Propietarios sobre cualquier materia que diga relación con hechos propios de la Parcelación, como el ser propietarios de uno o más lotes, encontrarse al día en el pago de gastos comunes y otros similares; l) Presentar a la Asamblea de Propietarios un plan anual de desarrollo de actividades, relacionadas con la conservación, desarrollo y mejoramiento de la Parcelación, los bienes de uso común y las instalaciones existentes o que a futuro se construyan, los proyectos u obras nuevas que se proponga realizar; el plan anual se revisará periódicamente y su cumplimiento será evaluado, en conjunto con el Comité de Administración, treinta días antes del

vencimiento del mismo; m) Confeccionar presupuestos estimativos de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, acompañando la necesaria justificación o fundamento; n) Recaudar de los propietarios las cuotas o valores que a cada uno corresponde en el financiamiento de los gastos comunes; en el cumplimiento de esta función, podrá ejercer las acciones judiciales de cobro, conferir patrocinio y poder, determinar y aplicar las sanciones y multas que procedan, y, adoptar las demás medidas que sean procedentes en derecho; o) Abrir y mantener, a nombre de la Parcelación, una cuenta bancaria, o cuenta corriente bancaria en la que se manejen exclusivamente fondos de éste, correspondientes a los ingresos percibidos y gastos en que se incurra, propios de la administración; las modalidades de operación de la cuenta bancaria o la cuenta corriente bancaria se acordarán con el Comité de Administración de La Parcelación y se informarán a la Asamblea de Propietarios; p) Hacer autorizar ante Notario copias de documentos oficiales de La Parcelación, incluyendo Actas de la Asamblea de Propietarios y del Comité de Administración; comparecer y suscribir las escrituras públicas que sea necesario otorgar en el cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de que la Asamblea de Propietarios designe a otras personas a este efecto; q) Rendir cuenta mensual de su administración ante el Comité de Administración y una cuenta anual ante la Asamblea de Propietarios; a los propietarios que lo soliciten, deberá remitir un estado mensual de ingresos y gastos de La Parcelación; r) Convocar Asamblea de Propietarios en los siguientes casos: (i) en las oportunidades señaladas por el presente Reglamento; (ii) a petición de a lo menos el veinte por ciento de los propietarios; (iii) cuando el Comité de

Administración se lo indique, y (iv) cuando lo estime necesario para la buena marcha de La Parcelación, previa citación efectuada personalmente, dejando testimonio en forma fehaciente de este hecho, o bien por carta certificada dirigida al domicilio que el propietario tenga registrado en la oficina de la Administración; en todos estos casos, la citación deberá efectuarse con la anticipación mínima a que se refiere el artículo Vigésimo Quinto; si la citación se efectuare en virtud de resolución judicial, deberá notificarse en la forma establecida en el Título Sexto del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil, con la anticipación que haya fijado el tribunal, o aplicando el plazo de quince días corridos que señala este Reglamento. Todo aviso, notificación o comunicación podrá realizarse vía correo electrónico, si el propietario lo solicita o consiente en ello. La Asamblea de Propietarios fijará la remuneración del Administrador; si el Comité de Administración hubiere designado al Administrador, tanto el contrato celebrado con éste como su remuneración deberán someterse a la consideración de la Asamblea, para su ratificación o modificación. El Administrador celebrará con La Parcelación un contrato de prestación de servicios, por lo que no tendrá vínculo de subordinación y dependencia con éste.

TITULO CUARTO. DESTINO DE LA PROPIEDAD.
ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO. Los lotes deberán ser destinados exclusivamente a un ordenado uso residencial según lo establece el decreto ley tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta, siendo compatible con éste la construcción de la casa del propietario y la del inquilino, cuidador o trabajador que ayude en la mantención del predio. Queda en consecuencia pactado a perpetuidad, la prohibición absoluta de

construir más de dos viviendas por sitio o lote. Queda absolutamente prohibido la introducción de especies vegetales invasivas, tales como maicillo, moras, brea y en general, cualquier otra que sea calificada como tal por el Servicio Agrícola y Ganadero. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. Para velar por la tranquilidad, privacidad, ecología y armonía de la PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI en todo su conjunto, queda prohibida la caza en todas sus formas.. La Asamblea, o por delegación de ésta, la Administración o el Comité de Administración, regularán todas aquellas materias que digan relación con una adecuada protección de la tranquilidad en La Parcelación; en ejercicio de esta facultad, podrá prohibir, restringir o regular las acciones o actividades que signifiquen una perturbación de esa tranquilidad. La infracción a esta norma o a las que se dicten con motivo de su aplicación, será sancionada con una multa equivalente a dos y hasta veinte Unidades de Fomento, si se tratara de primera infracción; si el propietario reincide en la infracción, la multa irá de cuatro a treinta Unidades de Fomento; todo propietario responderá por los actos de sus dependientes, familiares o visitas. Las multas que se apliquen se destinarán a la mantención de los bienes de uso común o a incrementar el Fondo de Reserva. TITULO QUINTO. DE LAS CONSTRUCCIONES INDICADAS EN EL DECRETO LEY TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA. El presente Título regula el tipo de vivienda y construcción a desarrollar en las parcelas o lotes que conforman la Parcelación. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. Sólo se admitirán construcciones definitivas y no podrán realizarse edificaciones complementarias de bodegas o cobertizos, ni aún

en forma provisoria, sin la correspondiente autorización del Comité de Administración. Las casas o construcciones provisionales, sólo serán posibles durante el proceso de construcción de la vivienda. Estas no podrán emplazarse a menos de tres metros de distancia de los muros medianeros y de la línea exterior del cierre. Las letrinas provisionales deberán instalarse detrás de las casas en construcción. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. Los materiales de construcción deberán contar con las certificaciones mínimas de acuerdo a la ley Chilena, de tal forma de Garantizar su calidad constructiva y seguridad para los propietarios. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. El tamaño mínimo de los lotes será de cinco mil metros cuadrados y sólo se aceptarán subdivisiones y adiciones entre terrenos y partes de terrenos siempre que se mantenga el tamaño mínimo señalado. En cada lote, y en atención al uso residencial de ellos, sólo se podrán levantar la vivienda de su propietario y la del cuidador, las que en conjunto no podrán exceder del veinte por ciento de la superficie del predio. No obstante, las construcciones ubicadas en subterráneo o piso zócalo de esas viviendas no quedarán comprendidas dentro de dicha limitación, siempre que se destinen a actividades complementarias de la vivienda. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO. La altura máxima permitida en cada vivienda no podrá exceder de once metros incluidos los techos. Esta altura se medirá desde el terreno natural hasta la cumbrera o punto más alto del techo. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO. Los antejardines, espacios comprendidos entre el frente de la construcción y la línea de cierre, no podrán destinarse sino a jardines o huertos familiares. El antejardín será de diez metros mínimo medidos desde la línea de cierre. En el caso de terrenos

que dan a dos calles se considerará el antejardín de cuatro metros por calle. Se considerará el uso de árboles, arbustos y plantas nativas del sector, cuya adaptabilidad a las condiciones climáticas del lugar se encuentra ya demostrada. ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. Los propietarios de los lotes estarán obligados a construir cierros en ellos y a mantenerlos en buen estado, cuyas características se determinan a continuación: Uno. Los cierros a la calle no excederán de dos metros de altura en los frentes y deslindes medianeros desde la línea de cierro hasta la profundidad del antejardín y en su frente a camino principal deberán ser translúcidos, sin perjuicio de la vegetación, arbustos o flores que planten adyacentes a los mismos. Desde la línea de construcción hacia atrás, los cierros laterales y el posterior no podrán exceder de dos metros de altura y serán de malla traslúcida cubierta con setos vivos o de cierres no traslucidos. Los cierros a la calle deberán ser translúcidos a lo menos en un setenta por ciento de su extensión y podrán realizarse en cualquiera de los siguientes materiales: piedra, estucados, maderas de buena calidad, malla metálica, u otro que sea a juicio del comité de administración, de características adecuadas para mantener la armonía arquitectónica y paisajística de la parcelación. Dos. Queda prohibido, aún en forma provisoria, los cierros con alambres, lampazo o materiales de segunda calidad o mala presentación. El uso de varas o rollizos será permitido como elemento de un estilo definido de cierre de buena presentación. Tres. El cierre total definitivo del lote será ejecutado por el propietario dentro de los ciento ochenta días siguientes contados desde su adquisición, y deberá cumplir con lo especificado en este Reglamento. En caso contrario, el Comité de Administración podrá aplicar una multa de quince

Unidades de Fomento, la que podrá reiterarse cada noventa días hasta la ejecución de la obra. ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. El distanciamiento mínimo de la construcción a los medianeros será de seis metros si el sitio tiene cuarenta o más metros de frente, y de tres metros cuando el sitio tiene menos de cuarenta metros de frente; excepto únicamente en aquellos casos que autorice otros distanciamientos el comité de administración. Los pozos sépticos no podrán construirse a menos de cinco metros de cualquier deslinde con los vecinos; y la instalación y funcionamiento de los estanques de gas deberán ceñirse estrictamente a las normas técnicas y de seguridad vigentes en el país. ARTICULO CUADRAGESIMO. Los compradores del lote, o quienes les sucedan en el dominio o los meros tenedores a cualquier título, se obligan al mantenimiento efectivo de los jardines o huertos familiares en todo el frente de su propiedad, así como también a respetar el tipo de arborización, tratamiento paisajístico y de jardinería, debiendo mantener e incrementar la arborización, preocupándose del riego y preservación de las especies existentes. La infracción a las normas del presente Título será sancionada con una multa equivalente a quince Unidades de Fomento, la que será aplicada por el Comité de Administración y destinada a la mantención de los bienes comunes o a incrementar el Fondo de Reserva. Esta multa podrá reiterarse cada noventa días hasta que se cumpla con las referidas normas. ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO. El Administrador, en caso de así estimarlo, pondrá en conocimiento de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ovalle, las normas de este Título del Reglamento Interno y toda otra disposición reglamentaria o acuerdo de la Asamblea que diga relación con la construcción

en los sitios o lotes de La Parcelación, a objeto de que esa Dirección de Obras exija, además del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, la aplicación y cumplimiento de la normativa particular de La Parcelación. TITULO SEXTO. FUENTE DE ENERGÍA ELECTRICA. ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO. La fuente de energía eléctrica que abastecerá La PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI cumplirá con las siguientes características: RED ELECTRICA: Convencional, con características que se registrarán por las normas establecidas en la ley y aquellas consideradas por CGE Distribución S.A o la empresa de distribución eléctrica que tenga la concesión de la misma en la comuna de Ovalle. Cada predio será dotado de energía eléctrica mediante la contratación del servicio en forma individual, a una empresa prestadora de servicios pública o privada, que lo dote de energía a partir de la ubicación de la red pública de CGE Distribución S.A. o por el uso de energías renovables. TITULO SEPTIMO. SERVICIO DE AGUA DE RIEGO Y EMPALME A LA RED HIDRAULICA. ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO. Las aguas de las acequias existentes en La PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI son de propiedad de los regantes y por lo tanto, no podrán ser usadas ni pasarán a dominio de los propietarios de los sitios o lotes que acceden o que son cruzados por las acequias, todas las cuales constituyen servidumbre sobre la franja del ancho de tres metros, que tendrá por eje la línea de escurrimiento de las aguas que corren por las acequias, afectando a todos los lotes que son cruzados por estas. ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO. Para suministrar agua de riego a los predios, y que de esta forma pueden efectuar el correcto ejercicio de sus derechos de aguas, se ejecutará la

instalación de una red hidráulica a contar del estanque de riego existente el en lote A guion Cero Cuatro. Este estanque de riego estará gravado con servidumbre a favor de los predios que conforman esta parcelación. Dicha servidumbre se constituirá por instrumento público y se entenderá parte integrante del presente reglamento. ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO. Cada lote contará con un caudalímetro, el cual controlará el consumo de agua de riego, que será tomado mensualmente por la Administración. El consumo de cada caudalímetro será cobrado por el Comité de Administración considerando el costo de la energía para distribuir cada metro cúbico más un diferencial que no podrá ser mayor a un cien por ciento adicional, destinado a crear un fondo para solventar futuras mantenciones y/o reparaciones del sistema de distribución de agua de riego. La instalación y valor del caudalímetro para regadío y su instalación será de costo del parcelero adquirente. La Administración de la mantención de esta red hidráulica y todos sus componentes, así como el cobro de los gastos asociados a su mantención, podrá ser delegada por el comité de administración a un tercero. Dicha delegación podrá ser suscrita por contrato público o privado, y se entenderá como parte funcional del presente reglamento. ARTÍCULO CUADRAGESIMO SEXTO. El Comité de Administración designará un celador de aguas, quien tendrá la facultad de revisar el estado de los caudalímetros e informar a la administración del consumo mensual y del estado de los equipos. Este celador será un prestador de servicios a honorarios de la Parcelación. TITULO OCTAVO. DE LAS INSTALACIONES DOMICILIARIAS. Uno. Instrucciones Generales. ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO. El

objeto del presente título es establecer normas generales por las cuales deberán regirse el diseño, la construcción y la puesta en servicio de las instalaciones domiciliarias de agua y de alcantarillado en toda La Parcelación PARCELACIÓN HACIENDA RESERVA TABALI. Por consiguiente, toda obra domiciliaria de agua o de alcantarillado deberá ser proyectada y construida a costa del propietario, en conformidad con las disposiciones del presente Reglamento. ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO. Los materiales, componentes, artefactos, equipos y sistemas utilizados en las instalaciones domiciliarias, deberán cumplir con las normas chilenas oficiales vigentes al respecto y, a falta de ellos con las especificaciones técnicas de la Superintendencia de Servicios Sanitarios. ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO. Antes de iniciar las instalaciones domiciliarias el propietario dará aviso de iniciación a la Administración anexando copia del proyecto, que tendrá carácter informativo y deberá ajustarse a las normas técnicas contenidas en el Decreto Supremo Setenta, del Ministerio de Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial de seis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, o a las normas que a futuro se dicten sobre estas mismas materias. La responsabilidad de los proyectos y construcciones de instalaciones domiciliarias corresponderá respectivamente al proyectista y contratista. Dos. Instalación Domiciliaria de Agua. ARTICULO QUINCUAGESIMO. Será obligación de los propietarios la contratación de dotación de servicios de agua potable o potabilizada; la instalación de los arranques domiciliarios y Caudalímetros necesarios en este caso, serán de cargo de la loteadora. ARTICULO QUINCUAGESIMO PRIMERO. La colocación de elementos tales como medidores,

equipos hidroneumáticos y la ejecución de obras tales como estanques de agua potable, deberán ajustarse a las normas o especificaciones técnicas de cada elemento tanto en la etapa de ejecución de obras civiles como en el montaje de los elementos electromecánicos, y adicionalmente, cumplir con las pruebas a las que fuese necesario someterlas en obras hasta lograr su funcionamiento óptimo. Esto aplica tanto para las instalaciones de agua bebestible como para las instalaciones de agua de riego.

Tres. Instalación Domiciliaria de Alcantarillado. ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO. La construcción de una vivienda requerirá la ejecución simultánea del sistema de disposición o tratamiento de aguas servidas prescritos para cada caso en el Decreto Supremo Setenta, de Ministerio de Obras Públicas publicado en el Diario Oficial de seis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, o de las normas que a futuro se dicten en esta materia. ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO. La disposición de las aguas servidas de las viviendas se efectuará por alguno de los sistemas de alcantarillado particular prescritos en el decreto supremo antes mencionado, priorizando aquellos sistemas considerados “amigables con el medio ambiente” y que se encuentran actualmente disponibles en el mercado, en tal forma que no constituya una molestia, incomodidad o un peligro para la salubridad pública. ARTICULO QUINCUAGESIMO CUARTO. Para disponer de las aguas servidas caseras en algún cuerpo o curso de agua o para incorporarlas en el subsuelo, será necesario someterlas previamente a un tratamiento de depuración que permita obtener un afluente libre de materia orgánica putrescible, el que se efectuará por medio de fosas sépticas aparejadas a cámaras filtrantes o a cámaras de contacto

simple, doble o múltiple acción, de acuerdo con las disposiciones del citado decreto supremo. ARTICULO QUINCAGESIMO QUINTO. Todo el sistema de canalizaciones necesarias para conectar los inmuebles con las fosas sépticas, cámaras filtrantes, cámaras de contacto o cámaras absorbentes o para conducir las aguas servidas caseras al lugar de disposición final, deberá cumplir en lo que se refiere a su instalación, calidad y pruebas con el referido Decreto Supremo Setenta. ARTICULO QUINCAGESIMO SEXTO. Para proceder a construir, alterar, modificar o reparar cualquier obra destinada a la disposición o tratamiento de aguas servidas contempladas en el presente Reglamento, será necesario el desarrollo de un proyecto de ingeniería que demuestre la viabilidad de la intervención en cuanto a que el impacto ambiental que provoque sea el mínimo posible, en atención al carácter productivo que tienen los predios o lotes. El proyecto deberá ser presentado al Comité de Administración, quien deberá aprobar o rechazar en forma fundada en el plazo de siete días hábiles a contar de su recepción. Para su ejecución, en caso de ser aprobado, deberá contar con la supervisión del Comité de Administración de la Parcelación.- ARTICULO QUINCAGESIMO SEPTIMO. Los sistemas de disposición o tratamiento de aguas servidas deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza, de forma tal que no constituyan molestia, incomodidad o peligro para la salubridad pública y el riesgo alimentario. ARTICULO QUINCAGESIMO OCTAVO. Todo sistema de disposición o tratamiento de aguas servidas deberá ser abierto e inspeccionado en presencia del Comité de Administración o de sus delegados, a lo menos una vez al año, a fin de verificar sus condiciones de conservación y trabajo.

ARTICULO QUINCAGESIMO NOVENO. La conservación sanitaria de sistemas de disposición o tratamiento de aguas servidas corresponde al propietario del sitio o lote en que se encuentra ubicado. TITULO NOVENO. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES. ARTICULO SEXAGESIMO. Las normas del presente Reglamento y los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea de Propietarios deben cumplirse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la norma o acuerdo, o que por la ley o la costumbre se entiende pertenecen a ellas. Todo incumplimiento de las normas del presente Reglamento, se entenderá que constituye una infracción susceptible de ser sancionada conforme a lo previsto en este Título Noveno, sea que incurra en él un propietario, o uno o más miembros del Comité de Administración; si quien incurre en la infracción fuere el Administrador, atendida la gravedad de los hechos se podrá dar lugar a la inmediata remoción de éste y al término del contrato de prestación de servicios. Las infracciones a las normas legales y reglamentarias que regulan las materias contenidas en este Reglamento, cuyo conocimiento y sanción no corresponda al Comité de Administración, serán conocidas y sancionadas por el Juez de Policía Local de Ovalle o el Juez de Letras competente, de acuerdo con las reglas establecidas en el Código Orgánico de Tribunales o en las disposiciones legales especiales. El Comité de Administración podrá hacerse parte en todos los procesos que se inicien por las infracciones a que se refiere este Título Noveno, cualquiera que sea el estado de la causa. ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO. Las infracciones al presente Reglamento y demás disposiciones

legales o reglamentarias aplicables a la Parcelación y sus propietarios, podrán ser denunciadas por cualquier propietario.

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO. Toda infracción que no tenga una sanción específica, señalada en este Reglamento u otra norma aplicable, será sancionada con una multa que podrá fijarse, atendiendo a su gravedad y demás circunstancias atenuantes o agravantes, en una suma que fluctuará entre 1 y 20 Unidades de Fomento; en el evento de que el infractor reincida, en la misma u otra infracción, el valor de la multa podrá fluctuar entre 21 y 40 Unidades de Fomento, esta multa podrá reiterarse cada mes hasta obtener la corrección de la infracción por parte del comunero. El comité de administración deberá aplicar las multas, una vez comprobada la infracción y después de haber escuchado los descargos del presunto infractor. No obstante lo expresado, por decisión unánime de los miembros del Comité de Administración, y por razones fundadas, se podrá ordenar que la aplicación de la multa quede en suspenso; si el infractor reincidiere, cometiendo esa u otra infracción dentro del año siguiente a la fecha en que comprobó la primera infracción, no cabrá otorgar nuevamente el beneficio de la suspensión. Si quien incurre en infracción al presente Reglamento es un miembro del Comité de Administración, atendida la gravedad de la misma será causal de remoción del infractor, la que se podrá pedir en la más próxima Asamblea Ordinaria de Propietarios.

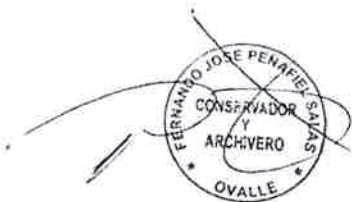
ARTICULO SEXAGÉSIMO TERCERO. En la interpretación de las disposiciones del presente reglamento y de los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea, se aplicarán las normas del Título XIII del Libro IV del Código Civil, sobre interpretación de los contratos.

ARTICULO FINAL. Las disposiciones del presente Reglamento Interno prevalecen sobre

cualquier tipo de actos, acuerdos o convenios particulares que puedan celebrar los propietarios. ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO. Los lotes que son propiedad de Inmobiliaria Valle Limarí SpA, están exentos del pago de los gastos comunes, de mantención, multas, sanciones, o de cualquier tipo de pago o cobro indicado en este Reglamento, a cualquier título, ya que siendo el propietario loteador de los lotes que dieron origen a estos loteos y fundador de la Parcelación, se entiende que esta Parcelación será conformada por los nuevos propietarios. Este artículo se extingue al momento de que se encuentren un 90% o más de los lotes de propiedad de los loteadores transferidos, y por tanto, siendo parte de la Parcelación. ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO. Se deja expresa constancia que a la fecha de aprobación del presente Reglamento Interno, el Fondo de Reserva a que se refiere el artículo Vigésimo Tercero no se encuentra conformado, razón por la cual se dará inicio al cobro una vez que los loteadores efectúen la primera transferencia de propiedad, y así sucesivamente.- ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO. Designación provisoria de cargos. Queda designado como primer Administrador; don RICARDO ALFONSO PIZARRO ROJAS, ingeniero mecánico, soltero, cédula nacional de identidad número trece millones quinientos treinta y cuatro mil seiscientos treinta y cinco guión siete. El Comité de Administración se constituirá al momento de ser reducido a escritura pública el presente reglamento interno. ARTÍCULO CUATRO TRANSITORIO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los correspondientes registros conservatorios. ARTÍCULO

QUINTO TRANSITORIO: Para todos los efectos derivados de la presente escritura, se fija domicilio en la ciudad de Ovalle y se somete a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Personería: La personería de don Jaime Ademir Pizarro Rojas para actuar en representación de la sociedad INMOBILIARIA VALLE LIMARÍ SpA, consta en la escritura pública de modificación de dicha sociedad otorgada por escritura pública de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecinueve, otorgada en la notaría de Coquimbo servida por doña Claudia Casanga Baeza, suplente del interino Jesús Osses Reveco, documento que no se inserta por ser conocido del notario que autoriza, del compareciente y a expresa petición de este.- En comprobante y previa lectura, firma el compareciente el presente instrumento. Di copia. Doy fe.- Una firma.- Una huella dactilar.- JAIME ADEMIR PIZARRO ROJAS p.p. INOBILIARIA VALLE LIMARÍ SpA.- Un timbre.- Una Firma.- RODRIGO CABRERA ALBARRÁN NOTARIO TITULAR.- Un timbre Firmo y sello la presente copia que es testimonio fiel del original OVALLE, 22 NOV 2019.-Un timbre.- Una Firme.- Ovalle, tres de Diciembre del año dos mil diecinueve.- DRS. \$ 19.500.-

CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original . Ovalle, 03 de Diciembre del año 2019.-



Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley N° 19.799 - Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-
Cert N° 285376, Carátula N° 392102.- Código retiro 8e218
Verifique validez en www.fojas.cl

