

em/



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Castro

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

Conservador de Bienes Raíces de Castro certifica que la copia de la inscripción de fojas 429 número 193 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2016, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Castro.-

Gamboa 443, Castro - Chile.-

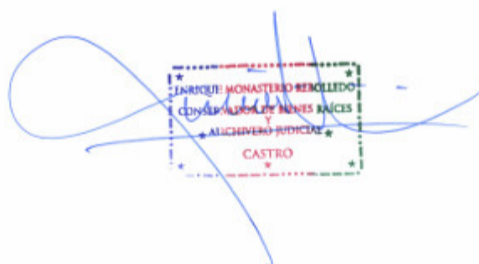
Registro de Hipotecas Fs 429 N° 193-2016.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 17

Carátula N° 46571.- Código retiro 51f8b

Certificado N° 293622.-

Castro, 20 de Mayo de 2016.-



N° Certificado 293622.-
www.fojas.cl

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

Certificado N° 293622.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Nº 193

REGLAMENTO INTERNO

INMOBILIARIA NUEVA
COSTANERA LIMITADA
-
..

Repertorio 1867
Folio Real 1398
Boleta 20510
APP

Castro, veinte (20) de Mayo del dos mil dieciséis (2016). De la escritura pública otorgada en la Notaría de Castro ante don Pedro Hernan Larrere Castro, con fecha nueve (9) de Mayo del año dos mil dieciséis (2016), Repertorio número mil ochocientos doce guión dos mil dieciséis (1.812-2016), consta: Que, con el objeto de regular las relaciones entre los propietarios y/u ocupantes bajo cualquier título de los lotes o parcelas y los derechos y obligaciones de los propietarios en los bienes comunes e instalaciones de la Parcelación “Martín Pescador”, emplazada en el inmueble que mas adelante se individualizará; Don LUIS FELIPE DEL RÍO ARTEAGA, soltero, periodista, cédula de identidad número trece millones doscientos treinta y cuatro mil novecientos veinticinco guión ocho (13.234.925-8); a nombre y en representación de la sociedad denominada "INMOBILIARIA NUEVA COSTANERA LIMITADA", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento diecinueve mil setecientos dieciocho guión cinco (76.119.718-5), ambos domiciliados en la ciudad de Santiago, en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta (5.250), oficina trescientos ocho (308), comuna de Vitacura, Región Metropolitana; redujo a escritura publica el siguiente Reglamento Interno: "TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO PRIMERO: Consideraciones previas: El proyecto de Parcelación “Martín Pescador” está concebido, estructurado y se desarrollará como un espacio de convivencia e interrelación con la flora y fauna de la zona, y la comunidad local. Todo lo anterior en un ambiente de armonía y respeto mutuo, donde todas las acciones a realizar en el loteo deberán ser pensadas para respetar el medio ambiente

y minimizar el impacto en él. Dentro de ese espíritu resaltan prioritariamente el respeto en forma recíproca de los derechos de cada uno de los propietarios, buscando crear una comunidad de personas amantes de la naturaleza, con espíritu comunitario y solidario.- ARTICULO SEGUNDO: Ámbito de Regularización: El presente Reglamento tiene por finalidad regular las relaciones entre los propietarios y/u ocupantes bajo cualquier título de los lotes o parcelas y los derechos y obligaciones de los propietarios en los bienes comunes e instalaciones de la Parcelación “Martín Pescador”, emplazada en el inmueble singularizado en la cláusula primera de esta escritura. Tendrá fuerza obligatoria para la compareciente y todas las personas naturales o jurídicas que adquieran, a cualquier título, una o más parcelas comprendidas en el proyecto de Parcelación “Martín Pescador”, como también para sus sucesores en dominio de los inmuebles, para quienes el propietario de alguna de ellas conceda su uso, goce, o que a cualquier título las utilicen. Conforme lo anterior, los propietarios deberán adherirse al presente instrumento en las escrituras públicas de compraventa, permuta o cualquier otra, mediante las cuales se transfieran el dominio de cada una de las parcelas de la Parcelación “Martín Pescador”, debiendo insertarse una cláusula en la cual conste la adhesión expresa del comprador a lo estipulado en el presente Reglamento Interno. La compareciente constituye prohibición de enajenar sobre todos y cada uno de los lotes sino se ha cumplido con lo estipulado en este artículo. Conforme lo anterior, se deja expresa constancia que el presente Reglamento Interno, sus modificaciones y/o reglamentos complementarios se inscribirán en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Castro como un gravamen.- TITULO

SEGUNDO: DE LAS LIMITACIONES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A QUE QUEDAN SUJETOS LOS PROPIETARIOS: ARTÍCULO TERCERO: Obligaciones de los Propietarios: La comunidad de Propietarios de la Parcelación “Martín Pescador” tienen por objeto velar por: a) El mejor uso, disfrute, aprovechamiento, conservación, reparación, reposición y mejora de los elementos y servicios de la propiedad y/o de los espacios de uso común del loteo; b) Combinar virtuosamente el desarrollo inmobiliario con la conservación de la naturaleza, como asimismo la conservación del bosque nativo, y de la flora y fauna del lugar; c) Realizar actividades de recreación sustentable y apoyar el desarrollo de la comunidad local. d) Conservar el carácter de Proyecto Ecológico del loteo y la armónica relación entre todos los propietarios; y e) El cumplimiento de este Reglamento.- ARTÍCULO CUARTO: Construcciones: Cada propietario podrá construir un máximo de dos viviendas habitacionales en cada sitio, las que no podrán ser emplazadas a menos de diez metros de sus deslindes, las cuales en conjunto no deberán superar el diez por ciento del tamaño del terreno. Todos los proyectos a desarrollar deberán ser aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chonchi en forma previa a su construcción, de conformidad a lo establecido en el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis que establece Normas sobre División de Predios Rústicos. Las construcciones podrán tener como máximo siete metros y medio de altura, la cual podrá ser modificada, sólo constando con la autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Propietarios. La calidad de las construcciones deberá ser óptima, tanto en su diseño arquitectónico, como por sus cualidades estructurales en su presentación exterior. Los

muros de la construcción deberán ser de materiales sólidos, como por ejemplo madera, piedra, ladrillo u hormigón. Se deberá privilegiar el uso de la madera y el rescate de elementos de las construcciones características de Chiloé. El aspecto exterior de las construcciones que realicen los propietarios en los lotes de la Parcelación “Martín Pescador” deberán ser armónicos con las restantes construcciones ubicadas en los otros lotes o parcelas, ya sea en forma, colores y características. Los proyectos de construcciones de casas deberán adaptarse al paisaje, evitando colores que puedan contrastar con la flora y fauna del lugar. Las terminaciones de color o barniz exterior deberán ser opacas. Los techos deberán ser de materiales que armonicen con el estilo local. Se permite el uso de zinc, siempre que sean pintadas de color opaco y en tonos que no sean discordantes con la naturaleza. Los propietarios podrán construir máximo dos bodegas o construcciones livianas que no superen su conjunto más de cincuenta metros cuadrados, las que no podrán ser habitacionales y deberán tener el carácter de definitivas. Todo proyecto deberá necesariamente, comprender la instalación de fosas sépticas o plantas de tratamiento para la deposición de aguas servidas de las parcelas, conforme a las normas, procedimientos y limitaciones que imponga la autoridad competente. El sistema de tratamiento de aguas servidas deberá constar como mínimo de una fosa de depuramiento y un sistema de drenaje que asegure la no contaminación de las aguas subterráneas y del lago. Se deja expresa constancia que el lugar donde se encuentra ubicada la Parcelación “Martín Pescador” es una zona donde no existe cobertura por parte de una empresa sanitaria para realizar alcantarillado, por lo que todas las parcelas deberán contar con

soluciones sanitarias para aguas servidas que deberán ser aprobadas por el Seremi de Salud de la zona. Las partes convienen en que el sistema de eliminación de aguas servidas y detritos antes citado es absolutamente requerido para mantener un ambiente sano y no contaminado de la Parcelación “Martín Pescador”. Los pozos de aguas servidas o drenes que se construyan en cada parcela deberán estar ubicados a una distancia mínima de diez metros de los deslindes del lote vecino. Todo propietario podrá ejecutar en su predio pozos o cualquiera otra obra destinada a la captación de aguas subterráneas con el único objeto de ser destinado para uso personal para las bebidas y uso doméstico.- ARTÍCULO QUINTO: Áreas destinada al uso común: Corresponderá a áreas destinadas al uso común, aquellas áreas, sectores prediales o parcelas, de dominio de la Inmobiliaria, que se encuentran destinadas por esta al uso por parte de todos los propietarios de parcelas, de acuerdo al destino que les confiera, y con apego estricto a las disposiciones del presente Reglamento. Cada propietario tendrá la facultad de usar de los bienes de uso común que correspondan, con sus construcciones, calles y equipamientos. Se reputarán como bienes o áreas de uso común de los propietarios de las parcelas aquellos necesarios para la existencia, seguridad, mantención, buen funcionamiento y conservación de los inmuebles y los que permitan a cada propietario el uso y goce de su parcela en forma exclusiva, considerando el derecho de los demás copropietarios. Tienen tal calidad, los ductos y cañerías de agua, las líneas o redes para el suministro de energía eléctrica, las luminarias, los transformadores, los accesos o vías de ingreso o salida, los cierres y portones de acceso si los hubiere. Además de lo anterior, será un área de uso común el Lote N, el cual estará

destinado única y exclusivamente a la conservación perpetua de la flora y fauna que allí se encuentra y la única intervención posible por parte de los copropietarios será el senderismo para disfrutar de la naturaleza. En ningún caso los bienes comunes podrán dejar de ser tales, excepto aquellos necesarios para proveer a las parcelas de los servicios básicos, que podrán ser transferidos a cualquier título a la empresa que preste el servicio, ya sea de agua, luz, gas, etc. Para tal fin los copropietarios de la parcelación “Martin Pescador” otorgan un mandato a la Asamblea de Propietarios para poder efectuar las transformaciones que correspondan de acuerdo a las normas de dichas empresas prestadoras de servicios. Ahora bien, las áreas destinadas al uso común tratadas en este artículo son de propiedad de la Inmobiliaria, quien cederá a título gratuito cumplidos diez años contados desde la firma de la presente escritura sus derechos de dominio sobre éstas, a favor de todos los propietarios de parcelas, quienes las adquirirán en partes iguales, a prorrata de la cantidad de parcelas que posean. Para estos efectos la totalidad de los propietarios deberán firmar en su oportunidad escritura de cesión de derechos. En caso contrario, si es que no se logra firmar la citada escritura de cesión de derechos el dominio de estas áreas comunes permanecerá en la Inmobiliaria.- **ARTÍCULO SEXTO:** Mantención de los lotes y construcciones: Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios la reparación y mantención de su parcela, casa habitación, deslindes, y en general la parte interior de sus predios, como igualmente, de las instalaciones de energía eléctrica y agua. Respecto de las áreas comunes a los dueños de cada una de las parcelas del loteo le corresponderá en partes iguales las obras y gastos necesarios

para la mantención, según lo que determine la Asamblea de Propietarios.- **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Prohibiciones para propietarios, arrendatarios y/o usuarios: Queda estrictamente prohibido para los propietarios, arrendatarios o usuarios de cualquier tipo: Uno) Destinar el predio a usos distintos de los precedentemente señalados; Dos) Tener a cualquier título en la propiedad, aunque sea transitoriamente, materias inflamables, explosivas, mal olientes, en descomposición o cualquiera otra que pueda causar algún tipo de perjuicio; Tres) Producir contaminación acústica más allá de los decibeles permitidos por la legislación vigente, ya sea por el funcionamiento de aparatos de radio, motores, u otros, instrumentos musicales o en cualquiera otra forma; Cuatro) Ejecutar actos que puedan afectar o comprometer la seguridad o salubridad del proyecto de Parcelación “Martín Pescador” o de sus habitantes; Cinco) Instalar antenas de uso de radioaficionados que causen interferencia en los equipos electrónicos de los demás habitantes y antenas de telefonía celular, pudiendo sólo utilizarse antenas para internet y televisión; Seis) Instalar cualquier tipo de antenas, parabólicas u otras que excedan de la altura de la casa; Siete) Instalar cables, ya sea de televisión, internet y de electricidad en forma superficial, todo deberá ser instalado en forma subterránea; Ocho) La tenencia de perros y gatos, debido a que en la Parcelación “Martín Pescador” existen actualmente animales en peligro de extinción como el Pudú, Huillines y Coipos. Por lo que la tenencia de otros animales si se encuentra permitido dentro del condominio, siempre y cuando no afecten la flora y fauna del lugar, y se encuentren en un lugar delimitado dentro de cada parcela, no transitando en forma libre; Nueve) La crianza de animales con fines comerciales; Diez) Destinar el lote

o parcela o parte de él a cualquier tipo de industria o empresa, al funcionamiento de fábricas, establecimientos comerciales de cualquier naturaleza, centros de diversión, o instalar restaurantes, hosterías, cabañas de arriendo, quintas de recreo, piscinas públicas, hospederías o establecimientos análogos. Asimismo se prohíbe la instalación de cualquier clase de kioscos o sistema de comercio callejero y la colocación de avisos publicitarios en cualquier sector del loteo, salvo aquellos que hagan referencia a publicidad del propio loteo o parcelación;

Once) Alimentarse, beber, hacer picnic o cualquiera otra actividad doméstica, en los espacios de uso común con excepción de los especialmente destinados a ello; Doce) Botar cualquier tipo de desperdicios en los espacios de uso común y/o causar daños en ellos o en sus instalaciones, disponer de la basura en contravención a lo que establezca la Asamblea de Propietarios.- La infracción a esta prohibición se estimará especialmente grave; Trece) Verter sobre el lago aguas servidas, residuos de cualquier tipo y/o contaminantes; Catorce) Cazar por cualquier medio, aves y animales y hacer uso dentro de la Parcelación de armas de fuego; Quince) Obstruir o tapar el escurrimiento natural de las aguas por las quebradas y demás cursos naturales.-

ARTÍCULO OCTAVO: Obligaciones para evitar incendios en los lotes o parcelas: Con el objeto de prevenir incendios que puedan afectar los recursos naturales del proyecto de Parcelación “Martín Pescador”, como asimismo los predios particulares se establecen para cada propietario las siguientes obligaciones: a) Remover la materia vegetal muerta, en especial la de los cercos vivos que deslindan los lotes o parcela; b) Mantener cortafuegos junto a los cercos divisorios, sea cavando pequeñas zanjas todo a lo largo de los mismos o

dejando espacios reducidos sin vegetación para evitar la vegetación continua que permite la fácil propagación del fuego;

c) Tomar medidas de prevención respecto de los fuegos que se hagan al aire libre, esto es asados, impidiendo además la intervención de niños menores en los mismos, tanto en su preparación como en su extinción; d) Revisar periódicamente, sin perjuicio de las atribuciones de la Administración, el buen estado de las instalaciones eléctricas del predio y dotar las chimeneas de algún elemento que impida que las brasas sean expulsadas al aire, conforme a la normativa vigente.- Se recomienda no usar las chimeneas durante los meses de verano, salvo situaciones de excepción; e) Contar en cada lote o parcela con implementos que permitan, dada una emergencia, combatir el fuego organizándose en grupos para el efecto.- Se entiende por estos implementos, tener a lo menos extinguidores, una pala, un hacha, un rastrillo u horqueta y un ahogador.- Queda prohibido usar fuegos artificiales u otros artefactos o juegos que impliquen peligro de incendio, en cualquier sector de la parcelación, como asimismo, botar cigarrillos o dejar trozos de vidrio en el suelo.- Los propietarios serán responsables y deberán reparar todo daño causado por un incendio que se origine en su parcela debido a su negligencia o en la falta de cuidado y vigilancia de las personas que tenga a su cargo, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pueda afectar a quién provocare el fuego.-

ARTICULO NOVENO:

Obligatoriedad del Reglamento para arrendatarios u otros: Los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso o goce a cualquier título de sus respectivas parcelas a cualquier persona, con la sola condición de que estas personas conozcan y se comprometan a cabalidad el presente reglamento, para lo cual

en sus contratos de arrendamientos deberán declarar que han tomado conocimiento de este Reglamento Interno.- ARTICULO DÉCIMO: Instalación de servicios básicos: Será de cargo y costo exclusivo de cada adquirente de lotes o parcelas el pago de los derechos que sea necesario efectuar para la instalación de servicio domiciliario de empalme eléctrico y agua potable y sus medidores correspondientes. En el caso de la electricidad las mejoras necesarias para pedir el empalme eléctrico se encuentran incluidas dentro del precio del valor del terreno. Se deja expresa constancia que la Inmobiliaria instalará cada ocho parcelas aproximadamente, un transformador que permitirá a las parcelas recibir la energía en una potencia domiciliaria, lo cual no tendrá ningún costo para los propietarios, estando incluido en el valor del terreno.- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Subdivisión y uso del suelo: La subdivisión de los predios se efectuó de acuerdo al Decreto ley número tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta que establece Normas Sobre División de Predios Rústicos y, por lo tanto, la superficie mínima de cada lote o parcela será de cinco mil metros cuadrados. Asimismo se prohíbe en forma perpetua que algún propietario subdivida el lote o parcela que adquiera en menos metros cuadrados de lo que está actualmente dividido, aun cuando se trate de las parcelas J, K y L, que tienen una superficie mayor a cinco mil metros cuadrados. Sólo se autoriza a los propietarios para que puedan hacer fusiones entre varias parcelas o lotes. Lo anterior, aún en el evento de que en el futuro se permitan subdivisiones de una cabida inferior a cinco mil metros cuadrados. El destino del suelo en toda el área de las parcelas o lotes singularizados en la cláusula segunda, será agrícola y queda absolutamente prohibido al propietario y/o

usuario a cualquier título, cambiar el destino o dar al lote o parcela un uso diferente, de conformidad al citado Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis. En el evento en que en el futuro se permitan otros usos de suelos, los lotes quedarán no obstante sujetos a la prohibición perpetua de ser destinados a otros fines que no sean los agrícolas, forestales o residenciales.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Ecología y Paisajismo: No se permitirá la construcción de cercos o barandas de ninguna especie, salvo los cierres exteriores que den hacia el camino público o sitios vecinos ajenos al loteo, los cuales deberán estar constituidos por setos vegetales asimilables a la categoría de arbustos de especies nativas o con la mantención de las actuales sendas de deslindes. Al interior de los lotes o parcelas los propietarios podrán cercar espacios pequeños sólo para el cultivo o tenencia de animales permitidos. Toda tala de bosque al interior de la Parcelación “Martín Pescador” tendrá que ser realizada con el debido permiso de la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y con la debida presentación de un plan para manejo de las obras civiles que ello conlleve. El permiso además deberá ser presentado a la Asamblea de Propietarios para su aprobación. Se prohíbe todo tipo de faenas madereras. En el caso de las parcelas uno a la seis, sólo se podrá intervenir el treinta por ciento del bosque nativo para la instalación de construcciones y caminos. En las parcelas J, Q y L sólo podrá intervenir el quince por ciento del bosque nativo, debiendo en ambos casos los propietarios respetar, mantener y preservar la parte no afectada de los bosques de acuerdo a lo precedentemente señalado.- **TITULO TERCERO:**
REPRESENTACIÓN DE LA PARCELACIÓN MARTÍN PESCADOR, PODERES, ASAMBLEA DE PROPIETARIOS:

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La Asamblea de Propietarios estará conformada por todos los dueños de los Lotes de la Parcelación “Martín Pescador”, y será dirigida por un Presidente, elegido entre los propietarios de las parcelas. El compareciente, en representación de Inmobiliaria Nueva Costanera, otorga en este acto, los poderes y mandatos que más adelante se señalan, los que se entenderán conferidos y ratificados por cada una de las personas que adquieran de cualquier modo un lote en la Parcelación “Martín Pescador”, por el solo hecho de adherir al presente instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá incluir una cláusula en dicho sentido en la respectiva escritura de adquisición del lote. Se confiere poder al Presidente de la Asamblea de Propietarios, para que en representación de todos los propietarios pueda ejercer las siguientes facultades: a) Velar por la seguridad y conservación de la Parcelación “Martín Pescador”; b) Adquirir y utilizar las maquinarias y herramientas necesarias para la mantención, aseo, ornato y seguridad de los espacios de uso común y en general para que realice todos aquellos actos y contratos que sean conducentes al objeto indicado; c) Fiscalizar la observancia de las normas contenidas en el presente Reglamento interno como aquellas que se dicten a futuro y en el ordenamiento jurídico vigente en el país, en lo relativo a esta parcelación; d) Cobrar los gastos que se acuerden para la mantención de la Parcelación y exigir el cumplimiento de este Reglamento por los distintos propietarios; e) Representar judicial y extrajudicialmente a la Parcelación “Martín Pescador”; f) Requerir u ordenar el auxilio de la fuerza pública cuando corresponda.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Los poderes que se confieren en el artículo precedente, en razón de ser interés de terceros, no

podrán ser revocados individualmente por algún propietario. La modificación o revocación de los poderes conferidos solo podrá acordada por la mayoría absoluta de los propietarios reunidos en Asamblea.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Cada una de las parcelas representa un voto en la Asamblea de Propietarios. Esta Asamblea se reunirá una vez al año, pero podrá reunirse de manera extraordinaria cuando la mayoría de sus integrantes lo estimen conveniente. Las reuniones de la Asamblea deberán ser citadas mediante carta certificada enviada a cada propietario a la parcela o al domicilio señalado por este, con una anticipación mínima de quince días corridos a la fecha de realización de la Asamblea, sin que la no recepción de esa carta invalide la citación. La Asamblea se reunirá en Milildeo o en el lugar que se acuerde en la primera Asamblea de Propietarios. El cargo de Presidente de la Asamblea se ostentará por un año, pero continuará en funciones mientras la Asamblea de Propietarios no designe reemplazante. El Presidente será elegido por la mayoría simple de los propietarios reunidos en Asamblea, salvo el primer Presidente que se designa en este acto. El Presidente de la Asamblea podrá ser reelegido. Los miembros de la Asamblea podrán distribuir las tareas necesarias para el buen funcionamiento del conjunto. Para que se constituya Asamblea tendrán que estar presentes por lo menos el cincuenta por ciento de los derechos emanados de las parcelas o lotes. Cada propietario podrá concurrir personalmente o por medio de un representante legal o mandatario constituido ante Notario. También será válido el mandato conferido por escrito a otro propietario o arrendatario del loteo. Si no se reune el quórum necesario para sesionar, se citará a una Asamblea, en un plazo máximo de quince días, la que se celebrará con los propietarios

que asistan, cualquiera que fuere su número o derechos que representen, en la cual los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los derechos existentes. La Asamblea también velará por la buena convivencia de los vecinos, enfrentará las problemáticas comunes, realizará las mantenciones y mejoras de la Parcelación.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Aplicación de Multas: Las infracciones a las normas o disposiciones contenidas en el presente Reglamento serán sancionadas con multas que aplicará el Presidente de la Asamblea a través de una resolución que dictará al efecto y que según su gravedad irán entre una y diez Unidades Tributarias Mensuales, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes por él o por los dueños de los lotes perjudicados con la infracción cometida. El monto reunido será para un fondo común destinado a atender las necesidades conjuntas de la parcelación que emane de la Asamblea de Propietarios. En caso de incumplimiento en el pago de la multa respectiva, el Presidente de la Asamblea podrá recurrir al Juez competente para el cobro judicial de la multa. Para los efectos del cobro judicial, el Presidente de la Asamblea otorgará escritura de declaración fijando la multa en su monto en pesos, correspondiente al valor de la Unidad Tributaria Mensual en el día del otorgamiento de dicha escritura, debiendo indicar la causa de la misma, la cual se presumirá justificada y expresamente aceptada por todos los comuneros. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, no da derecho a resolver la compraventa del o los lotes respectivos.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Modificaciones del Reglamento: El presente Reglamento solo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea de Propietarios citada para tal efecto. Este acuerdo deberá contar

con el voto de la mayoría de los asistentes que representen, a lo menos, los tres cuartos de los propietarios de la parcelación. La modificación del presente Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública por la persona comisionada al efecto y asimismo sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Castro. Toda modificación del presente Reglamento no podrá ser contraria a los principios de conservación y protección al medio ambiente.- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: El presente Reglamento comenzará a regir desde la fecha de inscripción como gravamen en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Castro y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que celebren los propietarios entre sí o con terceras personas". El presente Reglamento Interno rige respecto de los lotes o parcelas de la subdivisión del siguiente inmueble, que para estos efectos se denominará Proyecto de Parcelación "MARTIN PESCADOR": Resto de una propiedad que mide en general ciento ochenta (180) hectáreas, ubicado en Milildeo, Comuna de Chonchi, Provincia de Chiloé, Región de los Lagos, que tiene una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas, y que deslinda: NORTE, Laguna Huillinco; ESTE, Francisco Álvarez, separado por arroyo Tronador; SUR, terrenos fiscales; OESTE, terrenos fiscales. El inmueble ha sido objeto de una subdivisión predial conforme al Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis (3.516), aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero, de conformidad al certificado número quinientos veintidós (522) de fecha once (11) de diciembre de dos mil quince (2015), resultando de dicha subdivisión los Lotes Uno (1), Dos (2), Tres (3), Cuatro (4), Cinco (5), Seis (6), Siete (7), A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M y N, según da cuenta el

plano aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, y que se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de Castro, con fecha primero de marzo de dos mil dieciséis (2016), bajo el número mil nueve (1.009). En una primera etapa, el presente Reglamento Interno, registrará sólo a las parcelas Uno (1), Dos (2), Tres (3), Cuatro (4), Cinco (5), Seis (6), J, K, L y N, reservándose la Inmobiliaria, el derecho de agregar y someter a las reglas del citado reglamento a las futuras etapas del proyecto Parcelación “Martín Pescador”, debiendo incorporarlas formalmente a través de una complementación del presente Reglamento. El dominio nombre de la sociedad INMOBILIARIA NUEVA COSTANERA LIMITADA se encuentra inscrito a fojas treinta (30) número treinta y tres (33) del Registro de Propiedad del año dos mil catorce (2014), del Conservador de Bienes Raíces de Castro. Propiedad enrolada bajo el número ciento cincuenta y tres guión setenta y siete (153-77) de la comuna de Chonchi, se acreditó al día en el pago de contribuciones. Demás cláusulas, condiciones y estipulaciones constan en la escritura citada al comienzo.- Copia de la escritura citada se archivó al final del presente Registro bajo el número ciento veintitrés (123). Producciones y Servicio Endemico Limitada requirió esta inscripción y no firmó. Boleta electrónica N°20510. Derechos \$37.200.-

**CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original . Castro,
20 de Mayo del año 2016.-**

Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley N° 19.799 - Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-
Cert N° 293622, Carátula N° 46571.- Código retiro 51f8b
Verifique validez en www.fojas.cl

