



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Vilcun

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

Conservador de Bienes Raíces de Vilcun certifica que la copia de la inscripción de fojas 407 número 212 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Vilcun.-

Yungay 374.-

Registro de Hipotecas Fs 407 Nro 212-2021.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 43

Carátula Nro 1621.- Código retiro 3abb5

Certificado Nro 123456942092.-

Vilcun, 18 de Diciembre de 2025.-



Nro Certificado 123456942092.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456942092.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VILCUN

CARLOS GUSTAVO MARTINEZ ELGUETA

Copia Autorizada Fs 407 Nro 212 de 2021, Registro de Hipotecas.

Nº 212

Vilcún, República de Chile, a quince de Noviembre del año dos mil

veintiuno.- Al Conservador de Bienes Raices de Vilcún, se le ha

presentado para su inscripción en este Registro de Hipotecas, un

Traslado de Reglamento de Copropiedad de fecha diez de febrero del

año dos mil diecisiete, del Segundo Conservador de Bienes Raices de

Temuco, cuyo tenor es el siguiente: "Fojas 191 número 184 Año 2017.-

Repertorio 4738

FR 588

C 1621

ZG

Reglamento de Copropiedad. Agrícola Rio Caivico. Rep. 566.- Temuco,

República de Chile, diez de febrero del año dos mil diecisiete.- Se me

ha presentado para su inscripción en este Registro de Hipotecas, un

Reglamento de Copropiedad, cuyo tenor es el siguiente:

"REGLAMENTO DE NORMAS ESPECIALES AGRICOLA RIO

CAIVICO S.A. LOTEO RIO CAIVICO.- En la ciudad de Temuco,

República de Chile, a veinticinco de enero del año dos mil diecisiete,

ante mí, MARIA IGNACIA VASQUEZ ARANGO, Abogado, Notario

Público de la Agrupación de comunas de Temuco, Padre Las Casas,

Vilcún, Melipeuco, Cunco y Freire, con oficio en esta ciudad, calle

Andrés Bellio número novecientos once, Suplente del Titular don

Carlos Alarcón Ramírez, según consta del Decreto Económico dictado

por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, el diecisiete de

Enero del dos mil diecisiete, protocolizado en esta Notaría, Repertorio

número trescientos ochenta y seis guión dos mil diecisiete, y agregado

al final del presente protocolo de Instrumentos Pùblicos bajo el número

sesenta y siete, comparecen, don SERGIO EDUARDO BIAVA NASS,

chileno, casado, agricultor, cédula de identidad número siete millones

seis mil ochocientos guión uno, con el mismo domicilio de su

representada y en su calidad de representante legal de la sociedad

"AGRICOLA RIO CAIVICO S.A.", según se acreditará, sociedad del

giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis

millones ochocientos veinticuatro mil novecientos noventa guión ocho,

con domicilio en Parcela Veintidós del Proyecto de Parcelación Cruz

del Sur, comuna de Vilcún; mayor de edad, de paso en ésta ciudad de Temuco, mayor de edad, quien acredita su identidad con su respectiva cédula de identidad, y expone: ARTICULO UNO: Don Sergio Eduardo Biava Nass, declara que su representada, Agrícola Río Caivico S. A., según sus títulos, es dueña “de la Parcela Número Veintitrés, de una superficie aproximada de cuarenta y cuatro coma cero hectáreas y el Sitio número Veintisiete, de una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados, ambos del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, de la comuna de Vilcún, que separadamente deslindan en especial: PARCELA NUMERO VEINTITRES, NORTE: sitio veintisiete, parcelas catorce y doce, todo con camino de por medio, parcela veinticinco, estero de por medio; ORIENTE: sitio veintisiete, parcela veinticinco y veinticuatro, todo con estero de por medio; SUR: sitio veintisiete, parcela veinticuatro, estero de por medio, parte pequeños propietarios; y PONIENTE: sitio veintisiete, parcela veintidós.- El Sitio Número Veintisiete, NORTE: parcela número veintitrés; ORIENTE: parcela número veintitrés; SUR: parcela número veintitrés; y PONIENTE: parcela número veintitrés.” Los adquirió por escritura pública de compraventa de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Temuco de don Claudio González Rozas, dando origen al título de dominio actualmente inscrito a fojas dos mil trescientos setenta y cinco, número dos mil ochenta y siete, en el Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año dos mil ocho, y ACTUALMENTE INSCRITO A FOJAS 844 NUMERO 672 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE ESTE CONSERVADOR DE BIENES RAICES CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- ARTICULO DOS: La Parcela Número Veintitrés del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, identificada en la cláusula precedente, se subdividió en cincuenta y seis lotes, signados con los números uno al

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VILCUN

CARLOS GUSTAVO MARTINEZ ELGUETA

Copia Autorizada Fs 407 Nro 212 de 2021, Registro de Hipotecas.

cincuenta y seis respectivamente, más un lote denominado Camino, de acuerdo con el plano de subdivisión que se archiva conjuntamente con la inscripción del presente Reglamento, en el Registro de Propiedad, del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Esta subdivisión se ejecutó acogida a las normas del Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, del año mil novecientos ochenta, en consecuencia, todos los lotes resultantes tienen una superficie no inferior a los cinco mil metros cuadrados. El plano de subdivisión de la Parcela Número Veintitrés del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, fue aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Novena Región, Temuco, con fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, según certificado número doscientos quince. La superficie y deslindes especiales de los lotes en comento, signados con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco y cincuenta y seis, y del lote denominado Camino, se dan por reproducidos al tenor de lo contemplado en el plano de loteo identificado en la presente cláusula y que se archiva conjuntamente con la inscripción del presente Reglamento. ARTICULO TRES: Don Sergio Eduardo Biava Nass, declara que su representada, Agrícola Río Caivico S. A., en su condición de única dueña de los lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, identificados en la cláusula precedente, ha desarrollado una parcelación

denominada Loteo Río Caivico. ARTICULO CUATRO; Don Sergio Eduardo Biava Nass, en representación de Agrícola Río Caivico S. A., viene en reducir a escritura pública el Reglamento de Normas Especiales, del denominado Loteo Río Caivico, el que será obligatorio para todos los propietarios, a cualquier título, de los lotes que lo componen, también será obligatorio el plano de subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, que se archiva conjuntamente con la inscripción de este Reglamento, plano que forma parte integrante del presente reglamento, y que obliga en todas sus partes, a los propietarios de los lotes del Loteo Río Caivico.

ARTICULO CINCO: Objetivos. El presente Reglamento de Normas Especiales tiene como objetivo, cautelar la naturaleza existente y las características propias del lugar, procurando conciliar la vida en contacto con la naturaleza con la necesidad de mantener intacto, sin contaminación, el bosque nativo, la vegetación, la fauna, la topografía del lugar y la interacción con el Río Caivico, regulando además, los derechos y obligaciones recíprocas, entre los propietarios de los lotes del Loteo Río Caivico, destacando especialmente el respeto del derecho a la tranquilidad, silencio y privacidad entre propietarios, las limitaciones a dichos derechos y obligaciones, determinar la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos o expensas comunes, reglamentar las relaciones de orden interno y, en general, propender a una buena convivencia entre los mencionados propietarios, reglamento que será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera alguno de los lotes que conforman el Loteo Río Caivico, para sus sucesores en el dominio, como también para todas aquellas personas a quienes el propietario les conceda el uso o goce, a cualquier título, del inmueble del que es dueño. ARTICULO SEIS: Propietario, son todas aquellas personas que han adquirido el dominio de uno o más lotes del Loteo Río Caivico. ARTICULO SIETE: Cada

propietario será dueño exclusivo de su lote y vivienda y comunero en los Bienes Comunes. ARTICULO OCHO: Para todos los efectos derivados del presente Reglamento, se reputará como domicilio de cada propietario, el lote adquirido y el correo electrónico personal del propietario, domicilio y/o correo electrónico al cual deberán hacerse válidamente todas las notificaciones que procedan. Dicho domicilio podrá ser modificado por el propietario mediante carta certificada o correo electrónico enviado desde su correo electrónico, previamente informado por el propietario en la administración del loteo, dirigido al Administrador del Loteo Río Caivico, acompañando en ambos casos la cédula de identidad, fotocopiada o escaneada según corresponda; el domicilio también podrá ser modificado mediante declaración firmada por el propietario, en presencia del Administrador, en este caso deberá, conjuntamente con la firma y la impresión dígito pulgar, exhibir su cédula de identidad. ARTICULO NUEVE: Bienes Comunes, son todas aquellas construcciones e infraestructura, caminos interiores y senderos necesarios para la existencia, seguridad, conservación, abastecimiento de servicios, equipamiento y tránsito, dentro del Loteo Río Caivico, destinados al uso y goce de todos y cada uno de los propietarios y de todos aquellos a quienes los propietarios les han concedido el uso o goce, a cualquier título, del lote del que es dueño. Los lotes signados con los números dieciocho, cuarenta y seis y cuarenta y siete, ostentarán también la calidad de bienes comunes, por cuanto se destinarán íntegramente al uso y goce de todos los propietarios del Loteo Río Caivico. ARTICULO DIEZ: Los derechos y obligaciones de cada propietario en los Bienes Comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su propiedad, por lo tanto ningún propietario podrá gravar, enajenar, arrendar, ceder o dar en uso su lote, independiente de su derecho en los Bienes Comunes, en favor de un tercero, ni aun cuando éste tercero sea otro propietario del Loteo Río Caivico. ARTICULO

ONCE: El derecho de los propietarios de los lotes del Loteo Río Caivico, signados con los números uno al diecisiete, diecinueve al cuarenta y cinco y cuarenta y ocho al cincuenta y cinco, será equivalente a una setenta ava parte del total de derechos sobre dichos bienes. El derecho del propietario del lote signado con el número cincuenta y seis del Loteo Río Caivico, será equivalente a dieciocho setenta avas partes del total de derechos sobre dichos bienes.

ARTICULO DOCE: Cada propietario podrá usar y servirse a su arbitrio de los Bienes Comunes, siempre que los emplee en forma prudente, según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. **ARTICULO TRECE:** Los gastos o expensas comunes, pueden ser ordinarios o extraordinarios. Los gastos o expensas comunes ordinarios son los aportes necesarios para cubrir los gastos de interés común del loteo, como los gastos de administración, mantención, reparación, conservación, seguridad, funcionamiento y de uso o consumo, de los Bienes Comunes, de los caminos interiores y de los senderos destinados a permitir el acceso a las riveras del Río Caivico.

Quedan incluidos en este concepto: a) Los honorarios del Administrador; b) Los sueldos, gratificaciones e indemnizaciones del personal como portero, nocheros y de todos aquellos empleados que fuere necesario contratar para la administración y correcto funcionamiento del loteo; c) Las leyes sociales, los seguros por accidentes del trabajo, y todos aquellos gravámenes presentes o futuros que se relacionan con el tema; d) Los consumos de energía eléctrica de los bienes comunes; e) Los consumos de agua potable destinados a las áreas comunes; f) Los útiles de aseo y herramientas necesarias para las labores dentro del loteo; g) Los uniformes del personal, como overoles, abrigos, botas, mantas, etcétera; h) La reparación y mantención de los caminos interiores, senderos y áreas comunes; i) La mantención y reparación de la casa del cuidador y portería del loteo; j) La mantención

y reparación de construcciones ubicadas en los bienes comunes; k) La mantención y reparación de todas aquellas obras destinadas al uso y goce de todos los propietarios. La cuota a pagar por cada propietario, será equivalente a una setenta ava parte del total mensual de gastos comunes ordinarios en los que se haya incurrido, con excepción del lote cincuenta y seis, que pagará una cuota de dieciocho setenta avas partes. Este porcentaje no experimentará variaciones por efecto de avalúos o reavalúos, o de transmisiones o transferencias de dominio, o por mejoras ejecutadas en las parcelas. Lo anteriormente expuesto no impide que los propietarios acuerden en asamblea ordinaria o extraordinaria, el pago de una determinada suma fija mensual. El monto de los gastos comunes ordinarios será diferenciado, considerando si el propietario comenzó o no alguna construcción en su parcela. Las parcelas en las que se haya comenzado alguna construcción, deberán pagar un gasto común ordinario equivalente a una coma cinco veces el gasto común ordinario que pagan las parcelas que no tienen construcción. Esta disposición podrá ser modificada en asamblea de copropietarios.

ARTICULO CATORCE: Los Gastos o expensas comunes extraordinarios son los gastos imprevistos, que no admiten espera y cuyo monto sobrepasa el monto existente en el Fondo Común de Reserva. El monto a cobrar a cada propietario, por concepto de gasto común extraordinario, deberá ser acordado en asamblea de propietarios. El monto a cobrar a cada propietario, por concepto de gasto común extraordinario, será igual para todos los propietarios, no influyendo la existencia o inexistencia de construcciones en las parcelas.

ARTICULO QUINCE: Los gastos o expensas comunes ordinarios se comenzarán a devengar, a partir del momento en que el respectivo Bien Común genere dicho gasto, o a partir del momento en que se contrate personal destinado a efectuar labores de mantención o vigilancia en el loteo, expensas o gastos comunes que serán recaudados, en una primera etapa,

por el Administrador del loteo, designado por Agrícola Río Caivico S. A., hasta el momento en que se designe Administrador del loteo, en la Primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios, asamblea que sólo podrá ser convocada por Agrícola Río Caivico S. A. Eventualmente, la no celebración de ésta Asamblea, no obliga a Agrícola Río Caivico S. A., a permanecer indefinidamente prestando dicho servicio, pudiendo liberarse de dicha obligación mediante el envío de carta por correo electrónico, con treinta días corridos de anticipación, a todos y cada uno de los propietarios del Loteo Río Caivico, en la que notificará su determinación de no continuar efectuando dicho cobro. Por su parte, los gastos o expensas comunes ordinarios se comenzarán a devengar para cada propietario, a partir de la fecha de firma, de la escritura pública de compraventa del respectivo lote, siempre y cuando se hayan vendido más de quince lotes.- **ARTICULO DIECISEIS:** Cada propietario deberá pagar la cuota que le corresponde en los gastos o expensas comunes ordinarios, en forma íntegra y oportuna, dentro de los diez primeros días corridos del mes siguiente. Si se incurriere en mora en el pago de los gastos o expensas comunes ordinarios o extraordinarios, se devengarán reajustes de acuerdo a la variación experimentada por la unidad de fomento, más intereses, los que se liquidarán y pagarán conjuntamente con la obligación principal, debiendo imputarse el pago en primer lugar a las multas, a continuación los reajustes e intereses y luego al capital.

ARTICULO DIECISIETE: Todo propietario que incurra en mora superior a treinta días, en el pago de los gastos o expensas comunes, ordinarios o extraordinarios, deberá pagar una multa mensual, equivalente a media unidad de fomento, monto que podrá ser modificado por los integrantes del Comité de Administración.

ARTICULO DIECIOCHO: Los gastos o expensas comunes ordinarios, serán cobrados mensualmente por el Administrador a cada uno de los propietarios de los lotes, cobranza en la que se dará a conocer el detalle

de los gastos en los que se incurrió en el mes objeto de cobro, gastos que deberán estar aprobados por el Comité de Administración. Los gastos o expensas comunes ordinarios, aprobados en la forma antedicha, tendrán mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Esta cobranza podrá hacerse mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio del propietario o al correo electrónico informado por el propietario, el que tendrá la obligación de mantener vigente dicha información, notificando, en el menor plazo posible, cualquier cambio de domicilio o de correo electrónico. ARTICULO DIECINUEVE: Los propietarios de los lotes deberán proceder a pagar los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, dentro de los cinco días siguientes de efectuado el cobro, mediante transferencia electrónica, depósito en cuenta corriente o con cheque nominativo a la orden de quien se informe en la respectiva cobranza mensual. ARTICULO VEINTE: Si el dominio de uno o más lotes perteneciera en común a dos o más personas naturales, jurídicas o mixtas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos o expensas comunes adeudados. ARTICULO VEINTIUNO: Queda expresamente autorizada la administración, para suspender todos aquellos servicios que son de su competencia, o requerir la suspensión a la empresa respectiva del suministro eléctrico, a los propietarios que no cumplan con el pago de tres o más cuotas de sus gastos o expensas comunes ordinarios o extraordinarios. En este caso, el Administrador, deberá solicitar al Comité de Administración, autorización por escrito para proceder a la suspensión del servicio. ARTICULO VEINTIDOS: La obligación de pago de los gastos comunes ordinarios o extraordinarios adeudados, permanecerá radicada en el lote, aun cuando el propietario respectivo haya cedido, a cualquier título, el dominio, uso o goce de su lote. En caso de transferencia o transmisión del dominio, él o los nuevos propietarios estarán obligados al pago de los gastos comunes adeudados

por su antecesor, en el loteo, en los mismos términos y condiciones señaladas en el presente reglamento. La obligación del propietario de pagar los gastos comunes seguirá siempre al dominio de su lote, aun cuando se trate de gastos o expensas comunes devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del propietario para exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por evicción, en su caso. ARTICULO VEINTITRES: El atraso en el pago de los gastos comunes, ordinarios y/o extraordinarios, de más de cuatro cuotas, corridas o no, faculta al Administrador, a arbitrar todas las medidas de hecho y de derecho que la ley otorga, para exigir y obtener el pago de lo adeudado, pudiendo suspender el acceso a las áreas comunes; como también, recurrir a la justicia ordinaria, siendo de cargo del propietario deudor, las costas procesales y personales. Si por no contribuirse oportunamente al pago de los gastos comunes, se viere disminuido el valor del loteo, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio. ARTICULO VEINTICUATRO: La circunstancia de que un propietario no haga uso efectivo de áreas o infraestructuras comunes, o el que el lote del que es dueño permanezca desocupado o sin uso, no lo exime de su obligación de concurrir al pago de los gastos o expensas comunes. ARTICULO VEINTICINCO: Fondo Común de Reserva: El Fondo Común de Reserva se destinará a solventar las reparaciones de los bienes de dominio común, o a gastos comunes urgentes o imprevistos. Este fondo común de reserva, se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes ordinarios que se aprueben en asamblea de propietarios, porcentaje de recargo que no podrá ser superior a un diez por ciento del gasto común ordinario, y con

el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los propietarios. ARTICULO VEINTISEIS: Obligaciones: Todos y cada uno de los propietarios de los lotes del Loteo Río Caivico, están obligados a respetar el destino que jurídicamente le corresponde a su lote, de conformidad a lo dispuesto por el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis y sus modificaciones, en concordancia con las prohibiciones establecidas por los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, quedando estrictamente prohibida la instalación de establos, caballerizas, galpones, planteles o criaderos, industriales, semi industriales o particulares, destinados a la mantención, crianza, engorda o reproducción de todo tipo de animales, con o sin fines comerciales. Se prohíben las actividades comerciales y la instalación de negocios o locales comerciales, la construcción de cabañas y la instalación de centros recreacionales, de empresas, de colegios o de instituciones de cualquiera índole. Se prohíbe expresamente la instalación de centros deportivos con o sin fines de lucro, clínicas, sanatorios, clubes, estacionamientos, comerciales o no, centros de diversión, talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, jardines infantiles y asilos para tercera edad. Se prohíbe construir bodegas o galpones, dentro de los respectivos lotes, o destinar los lotes para guardar o almacenar bienes o especies. ARTICULO VEINTISIETE: Reparaciones y Mantenciones: Será de responsabilidad y costo de cada propietario, la mantención y reparación de su casa habitación, de todas las edificaciones y de las instalaciones de agua, electricidad, gas y alcantarillado, ubicadas dentro de su lote y hasta los respectivos empalmes. Cuando estas instalaciones presenten desperfectos y estos desperfectos afecten el uso de los servicios, la seguridad, la salubridad, la comodidad y/o el confort, de los ocupantes de uno o más lotes, el propietario dueño del lote en el que se encuentra el desperfecto, tendrá un plazo de quince días corridos para

solucionarlo. Transcurrido este plazo, la administración estará facultada, previo aviso por correo electrónico, enviado con veinticuatro horas de anticipación, para ingresar al lote en el que se encuentra el desperfecto, a efectuar la reparación correspondiente, por cuenta y cargo del propietario. En casos graves y urgentes, que puedan traducirse en un peligro o riesgo hacia los demás habitantes del loteo, se podrá ingresar inmediatamente a reparar el desperfecto, debiendo informar con posterioridad, por correo electrónico al propietario. Los medidores de agua son bienes particulares, y por lo tanto su mantenimiento, reparación o recambio, son de responsabilidad exclusiva de cada propietario, no obstante la administración estará facultada, con el consentimiento del Comité de Administración, en resguardo del bien común, a proceder al cambio del medidor cuyo funcionamiento sea anormal, caso en el cual el costo del nuevo medidor y la mano de obra para ejecutar el cambio, son de cargo del propietario. Previo a ejecutar cualquier cambio de medidor, la administración deberá registrar la lectura de consumo del medidor antiguo y del medidor que lo reemplaza.

ARTICULO VEINTIOCHO: Prohibiciones: Con la finalidad de conservar lo más inalterable posible, las características naturales del Loteo Río Caivico, se establecen las siguientes normas y restricciones, obligatorias para todos los propietarios y para todas aquellas personas a quienes el propietario les ha cedido, a cualquier título, el uso y goce de su lote.

(Uno) Se prohíbe terminantemente la tala de árboles, cualquiera sea su tamaño y especie. La habilitación del terreno, para la construcción de la casa habitación, que implique la tala de árboles, deberá cumplir con la legislación vigente, en especial con lo dispuesto por la Ley número veinte mil doscientos ochenta y tres, sobre recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, del treinta de julio de dos mil ocho. No obstante lo anterior, está autorizada la corta de quilas, coligües, zarzamora y maleza.

(Dos) Los espacios exteriores de

los lotes, deben mantenerse naturales, a objeto de preservar la pureza del bosque nativo. Especial cuidado demanda el respeto del sotobosque, compuesto por helechos, nalcas, líquenes, musgos, copihues y otras especies que forman parte fundamental de este ecosistema. (Tres) Se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión, industrialización o recolección de toda clase de ejemplares pertenecientes a la fauna silvestre, quedando expresamente prohibido atentar en contra de las especies autóctonas como los pudúes, coipos, liebres, zorros, huillín, chingue, etcétera, y diversos tipos de aves, como el chucao, el chercán y el martín pescador, que nidifican en cuevas; la gallina ciega, el nuco, el colegial, la loica, la perdiz, la becacina común, el queltehue y el pidén, que nidifican en el suelo; el churrín del sur que nidifica bajo raíces; el hued-hued del sur, el comezebo grande, el rayadito, el carpinterito, el pitio, la lechuza, el chuncho, el concón, la cachaña, la golondrina chilena y el choroy, que nidifican en troncos huecos; el churrete acanelado, el churrete común, la dormilona de ceja blanca y la dormilona tontita, que nidifican en barrancos o grietas de rocas; la rara, el cachudito común, el mero gaucho, el mero, el fío-fío, el tordo, la diuca, el chincol, el chirihue, el cometocino patagónico, la tenca, el zorzal y la tórtola, que nidifican en arbustos y matorrales; y las bandurrias, que habitualmente permanecen en el suelo. Se prohíbe el uso de armas de fuego. Se autoriza la tenencia responsable de un máximo de dos mascotas por parcela, quedando expresamente prohibido desde ya, el que las mascotas puedan deambular por los caminos interiores del loteo, debiendo tomar el dueño todas las providencias necesarias para evitar que salgan de la respectiva parcela. (Cuatro) No se permite hacer fuego al interior de las parcelas ni en las áreas comunes, a menos que se trate de lugares especialmente habilitados como las barbacoas, quinchos, chimeneas y otros de iguales características. Las chimeneas hogar, parrillas y otros de características

afines, deberán contar con rejillas de protección, de acuerdo a lo que establece la norma respecto de las construcciones de madera. Queda prohibida la quema de hojas y malezas, fuera del periodo aceptado por la Conaf, quema que deberá hacerse en tambores u hoyos en la tierra, tomando medidas especiales para que el fuego no se propague. (Cinco) Los deslindes interiores del Loteo Río Caivico, que separan un lote de otro o que dan a los caminos interiores del loteo, se entregan demarcados con estacas, deslindes que solo se pueden delimitar con cercos de madera, de una altura no superior a sesenta centímetros. Los deslindes interiores y los deslindes perimetrales del Loteo Río Caivico se pueden reforzar con árboles, plantas o arbustos; en ningún caso se podrá utilizar fierro, hormigón, muros bulldog, panderetas u otros materiales que no guarden armonía con la naturaleza del lugar. El cerco que divide un lote de otro, es medianero. Los deslindes de todos y cada uno de los lotes del Loteo Río Caivico, que enfrentan a los caminos interiores, deben ir desplazados dos metros medidos desde el borde de los caminos interiores, dejando una franja de terreno de dos metros de ancho, entre el cerco de la parcela y el borde del camino interior, franja de terreno que estará destinada a servidumbre de acueducto, para el tendido de cañerías; de ducto para la electricidad subterránea; y de paso de línea de distribución de energía eléctrica, para la electrificación aérea. (Seis) La eliminación de basuras deberá cumplir con las exigencias impuestas por el Administrador, a objeto de evitar la contaminación del lugar, en consecuencia, se prohíbe botar, depositar o acumular basuras, escombros o desperdicios en los Bienes Comunes, en los caminos interiores y/o en los lotes. Cada propietario deberá velar por la limpieza y el orden en los Bienes Comunes, en los caminos interiores y dentro de su lote, y será responsable de los perjuicios causados a personas y a los bienes comunes, por actos u omisiones de quienes se encuentran ocupando su lote. (Siete) Se prohíbe afectar de cualquier

forma la estética del loteo, la naturaleza del lugar, las viviendas y las edificaciones, pintando o construyendo con elementos discordantes con las características propias del loteo. (Ocho) Los propietarios no podrán arrendar o ceder el uso o goce, a cualquier título, de su lote, contraviniendo las obligaciones o prohibiciones impuestas por el presente reglamento. Los propietarios deberán estipular en forma expresa, en todo contrato de arrendamiento que celebren, la obligación del arrendatario de aceptar y sujetarse estrictamente a las disposiciones del presente reglamento. (Nueve) Se prohíbe cualquier tipo de propaganda, como letreros o pendones comerciales, cualquiera sea su diseño, tamaño o ubicación dentro del loteo. (Diez) Se prohíbe modificar, reemplazar o alterar de cualquiera forma, las instalaciones de servicios, impidiendo o afectando el normal funcionamiento, en desmedro de los demás propietarios, sin previo acuerdo de la Asamblea de Copropietarios. Se prohíbe expresamente la instalación de equipos hidroneumáticos, conectados directamente a la red de agua potable del loteo. (Once) Queda prohibido destinar los bienes comunes a fines distintos a su naturaleza, o emplearlos en actividades no autorizadas, como la instalación de carpas. No se podrán ocupar las áreas comunes con objetos o bienes que pertenezcan al propietario o a terceros, impidiendo o embarazando el uso y goce legítimo de los demás propietarios. (Doce) Queda prohibida la circulación reiterada en moto, dentro del loteo. Las motos podrán ingresar, con el único objetivo de llegar al respectivo lote, en donde deberá quedar estacionada, no pudiendo circular reiteradamente dentro de los caminos interiores y menos dentro de otros lotes o bienes comunes. (Trece) Cada propietario u ocupante, usará su lote en forma ordenada y tranquila y no podrá instalar elementos que comprometan la seguridad o salubridad de los demás propietarios o habitantes del loteo. Queda estrictamente prohibido mantener dentro del lote, a cualquier título, aunque sea

transitorio, depósitos para almacenar productos químicos, tóxicos, inflamables, explosivos, nauseabundos, en descomposición o en cualquier otro estado que pueda causar algún tipo de perjuicio o contaminación, mediante la evacuación de humo, emanación de olores o gases o de residuos líquidos. (Catorce) No se podrá instalar equipos de sonido o ejecutar obras que perturben la tranquilidad de los demás propietarios. Se prohíbe la instalación de equipos de sonido o ejecución de obras, aún con carácter de transitorias, que perturben la tranquilidad entre las nueve horas pasado meridiano y las nueve horas ante meridiano. Queda estrictamente prohibida la contaminación acústica. En los bienes comunes está prohibido el uso de equipos de sonido, a menos que se usen con audífonos. (Quince) Queda prohibido instalar cualquier tipo de antenas para uso particular o comercial, que causen interferencias en los equipos electrónicos de los demás habitantes del loteo, o que afecten estéticamente el entorno natural; en consecuencia, las antenas que se instalen para uso particular, deben quedar ubicadas en lugares en que no sea factible verlas desde los caminos interiores del loteo, o en su efecto, deberán estar lo más distante posible de los caminos interiores. Queda especialmente prohibida la instalación de cualquier tipo de antenas, al interior de los lotes, pertenecientes a compañías de telecomunicaciones. Por el presente Reglamento, quedan autorizados desde ya, los propietarios de todos y cada uno de los lotes del Loteo Río Caivico, sin necesidad de ser vecinos colindantes, para ejercer las acciones legales que la ley contempla, destinadas a lograr el retiro de antenas de empresas de telecomunicaciones, instaladas en alguno de los lotes del loteo, con el consentimiento del respectivo dueño. (Dieciséis) Se autoriza el ingreso de conteiner al interior del loteo, únicamente para el transporte de especies muebles destinadas a la construcción o alhajamiento de la casa habitación, las que deberán descargarse al interior del respectivo lote, en un plazo no superior a

veinte días, transcurrido este plazo, el conteiner tiene que retirarse del loteo, quedando expresamente prohibido destinarlo a bodega. Excepcionalmente se podrá ingresar un conteiner vacío al loteo, el que deberá estar previamente autorizado por la administración, conteiner que el dueño del lote deberá revestir de forma tal que no sea posible advertir que se trata de un conteiner. (Diecisiete) El tendido de ropas está autorizado, sólo al interior de recintos cerrados, que hagan imposible ver la ropa tendida desde el exterior. (Dieciocho) Se prohíbe expresamente el estacionamiento, reparación o lavado, de todo tipo de vehículos en los caminos interiores del loteo, los que deberán ser estacionados, reparados o lavados, en el interior de los respectivos lotes. El lavado de vehículos, al interior de los lotes, se autoriza sólo con detergentes biodegradables. Se prohíbe estacionar camiones, maquinarias y en general, todo tipo de vehículos no destinados al transporte del propietario o su familia, dentro de los lotes, por más de veinticuatro horas. Excepcionalmente podrán permanecer en el interior de los lotes, camiones y maquinaria destinada a la construcción de la vivienda. Terminadas las labores de construcción, el propietario dispone de un plazo de setenta y dos horas para retirar dichos vehículos. Se prohíbe transitar en los caminos interiores del loteo, a una velocidad superior a los cuarenta kilómetros por hora o transgrediendo en cualquier forma la ordenanza del tránsito, teniendo presente que la preferencia, siempre la tendrá el peatón y el ciclista. Cada vehículo que ingrese al loteo, deberá quedar registrado para efectos de control interno. La infracción a cualquiera de las prohibiciones de la presente norma, constituirá una autorización expresa a la administración, para el retiro inmediato del vehículo, por cuenta, riesgo y costo del infractor. (Diecinueve) Se prohíbe la circulación, por los caminos interiores del loteo, de todo tipo de animales, que estando autorizados, no transitén con sus dueños ni con las medidas de seguridad pertinentes, como

correas, bozales u otros. Se prohíbe cabalgar a galope tendido, por los caminos interiores del loteo. (Veinte) Se prohíbe desarrollar actividades, de cualquiera índole, que provoquen contaminación de la tierra, de la vegetación, del aire y/o de las aguas superficiales o subterráneas. (Veintiuno) Se prohíbe el ingreso al loteo, de camiones cargados con cachureos, por cuanto las parcelas no están destinadas a utilizarse como terrenos para guardar o acopiar objetos de diversa índole y menos como botadero. (Veintidós) Se prohíbe depositar bultos, cajones o cualesquier objeto que entorpezca el libre tránsito en los caminos interiores del loteo, los que deberán ser depositados en el interior de las respectivas parcelas, quedando autorizado el Administrador para su retiro inmediato por cuenta, costo y riesgo del infractor. (Veintitrés) Se prohíbe la utilización de drones que sobrevuelen las parcelas vecinas y las áreas comunes. (Veinticuatro) Todos los propietarios del Loteo Río Caivico, están obligados a permitir, en todo momento, el ingreso a sus lotes, al personal dependiente del servicio público de electricidad, con el fin de tomar la lectura de los medidores, revisar, hacer mantención y eventualmente efectuar reparaciones en la red eléctrica. (Veinticinco) El consumo máximo de agua por parcela, no podrá exceder de cien metros cúbicos mensuales. Sobre ese consumo se aplicará un recargo de un cien por ciento por litro de sobreconsumo. **ARTICULO VEINTINUEVE:** La infracción de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, será sancionada con multa de una a cien Unidades Tributarias Mensuales, a beneficio de todos los propietarios del Loteo Río Caivico, quedando facultado el Administrador para imputar dicho monto a los futuros gastos comunes, o en su efecto, destinarlo al Fondo Común de Reserva. En caso de reiteración de las infracciones, estas multas podrán aplicarse repetidamente, en forma diaria si fuera necesario, pudiendo aumentar su monto progresivamente, hasta el triple del máximo señalado, a criterio

del Administrador. El cobro y aplicación de las multas será facultativo del Administrador, pudiendo recurrirse de ella, en conformidad a derecho, previo pago de la multa, siempre que exceda de treinta Unidades Tributarias Mensuales. El infractor deberá ser requerido por escrito firmado por el Administrador y por los miembros del Comité de Administración, al pago de la multa. El cobro de todas las sumas, por concepto de infracciones a las disposiciones del presente reglamento, se regirá por las normas del juicio ejecutivo en las obligaciones de dar, contemplado en los artículos cuatrocientos treinta y cuatro y siguientes del Código de Procedimiento Civil. El Administrador podrá ejercer los derechos contemplados en el artículo mil quinientos cincuenta y tres y mil quinientos cincuenta y cinco del Código Civil, sin perjuicio de los otros derechos que le reconozca la ley y el presente reglamento. De la infracción a estas disposiciones, dará cuenta cualquiera persona afectada, al Administrador o al Comité de Administración, para que en uso de sus facultades recurran a cualesquier organismo, fiscal, semifiscal o particular o a cualesquier Tribunal de la República, para solicitar se apliquen las sanciones y se reclamen las indemnizaciones que correspondan al infractor, sin perjuicio de los derechos de él o los afectados. El pago de la multa no libera al infractor de la obligación de reparar de inmediato, la causa que motivó la infracción. Podrán denunciar ante los Tribunales, estas infracciones, el Comité de Administración, el Administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. La administración del loteo podrá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones en comento, el infractor y el propietario de la respectiva parcela, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. ARTICULO TREINTA: Construcciones: (Uno) Se autoriza construir con una altura

máxima de piso a cumbre de diez metros. (Dos) Con la finalidad de cautelar la privacidad al interior de las parcelas, el distanciamiento de las construcciones definitivas o provisionales, de uno o dos pisos, será de un mínimo de siete metros respecto de los deslindes que separan un lote de otro lote. (Tres) Los propietarios podrán, en forma provisoria, mientras se lleva a cabo la construcción de la casa habitación, emplazar superficies techadas de material ligero, para el uso de cuidadores, trabajadores y/o bodegaje de materiales. Estas construcciones deberán estar ubicadas de forma tal, que no sea posible verlas desde los caminos interiores, o en su efecto deberán estar lo más distante posible de los caminos interiores y su instalación deberá respetar la totalidad de las especies arbóreas, no permitiéndose cortar árboles o vegetación para leña o para cualquier otro destino. (Cuatro) Los materiales exteriores de terminación, permitidos, son: piedra, piedra volcánica, piedra laja, madera, troncos, vigas, siding y estuco, todo con un tratamiento natural, de forma tal que se integre al bosque nativo, no permitiéndose el uso de colores discordantes con la naturaleza del lugar. Queda prohibido el uso, en paredes exteriores, de materiales reflectantes y/o metálicos sin pintura. (Cinco) Se prohíbe techar las construcciones definitivas con zinc, a menos que se recubran con algún material que impida el brillo natural del zinc, como pinturas o aditivos; se prohíbe techar con plancha gran onda pizarreño, con plancha estándar pizarreño o con plancha teja chilena de pizarreño. (Seis) La valorización de la casa habitación, no puede ser inferior a seis unidades de fomento por metro cuadrado. (Siete) La superficie de la casa habitación principal, no podrá ser inferior a sesenta metros cuadrados. (Ocho) No hay plazo para construir, no obstante, habiéndose iniciado la construcción de la casa, ésta debe estar totalmente terminada en el plazo de un año, pudiéndose a continuación dar inicio a las obras de ampliación, las que también deben estar terminadas en el plazo de un año. (Nueve) Los techos de las

construcciones definitivas, deberán tener una pendiente mínima de treinta por ciento. (Diez) No se pueden construir palafitos, y en el evento de utilizar poyos de cemento u otro sistema similar, estos deberán ir cubiertos de tal forma que no sea posible verlos desde los caminos interiores del loteo. (Once) Cada propietario deberá considerar, dentro de su lote, la construcción de los estacionamientos necesarios, para los vehículos de los respectivos habitantes como también para los vehículos de las visitas. (Doce) La instalación de faenas, para la construcción de la casa habitación u otras edificaciones y los materiales de construcción, áridos, herramientas y escombros, deberá depositarse al interior del lote, en el lugar menos visible desde los caminos interiores del loteo, manteniendo ordenado los materiales de construcción, las herramientas y los escombros, los que deberán ser retirados permanentemente. (Trece) Previo al inicio de cualquier construcción, dentro del loteo, el propietario del lote en el que se van a ejecutar dichos trabajos, o la respectiva empresa constructora, deberán hacer entrega al Administrador de un listado con la identificación de todos los trabajadores y de la persona a cargo de las obras, consignando el nombre completo, el número de la cédula de identidad, el domicilio con comuna y los teléfonos, más la fotocopia de la cédula de identidad y el original del certificado de antecedentes. No podrá ingresar al loteo ningún trabajador que no se encuentre incluido en la nómina como tampoco aquellos trabajadores a los que falta alguno de los antecedentes señalados. (Catorce) El personal destinado a la construcción de la casa habitación u otras edificaciones, no podrá ingresar a otros lotes ni hacer uso de las áreas comunes del loteo. (Quince) Se prohíbe depositar, en los caminos interiores y en las áreas comunes del loteo, materiales de construcción, áridos o escombros. (Dieciséis) Los vehículos que lleguen al loteo, con materiales destinados a las construcciones, deberán ingresar directamente al lote respectivo, descargando en el interior del

lote. (Diecisiete) No se podrá dar inicio a construcción alguna, en aquellos lotes que tengan gastos comunes morosos. (Dieciocho) Para dar inicio a la construcción, el propietario debe contar con planos, en los que se detalla la ubicación de la red de agua potable y la red de electrificación subterránea, a objeto de evitar dañar la infraestructura comunitaria y tener instalado un baño químico, para el uso de los trabajadores destinados a la construcción. (Diecinueve) Todos los propietarios del Loteo Río Caivico, están obligados a construir, junto con la vivienda, una fosa séptica de una capacidad no inferior a mil litros o una planta de tratamiento de aguas servidas particular, que cumpla con las normas establecidas, con un adecuado sistema de infiltración, quedando estrictamente prohibido verter las aguas servidas directamente en la tierra, contaminando las vertientes, las napas y el Río Caivico. Debe ubicarse a más de cinco metros de los deslindes de cada lote. La ventilación del sistema de alcantarillado, no podrá situarse a menos de cinco metros de los deslindes del lote, ni deberá verse desde los caminos interiores del Loteo. (Veinte) Todos los propietarios del Loteo Río Caivico, están obligados a construir, al momento de iniciarse la construcción de la vivienda, un sistema de respaldo para el agua de consumo domiciliario, que contemple al menos un estanque acumulador de más de mil litros y un sistema hidroneumático o similar para dar presión al interior de la vivienda, que cumpla con las normas establecidas. Dicho estanque debe instalarse a un nivel inferior a tres metros. (Veintiuno) Se prohíbe la instalación de todo tipo de tendido de cables aéreos, dentro de los lotes, tendidos que deberán ser subterráneos. (Veintidós) Se autoriza solamente la instalación de equipos generadores de electricidad, para uso particular, insonoros. (Veintitrés) Se prohíbe la instalación de postes de cemento de cualquier diámetro, longitud y forma, como también la instalación de torres metálicas. ARTICULO TREINTA Y UNO: Asambleas: Todo lo

concerniente a la administración del Loteo Río Caivico, será resuelto por los copropietarios reunidos en asambleas. Las sesiones de las asambleas serán ordinarias o extraordinarias. ARTICULO TREINTA Y DOS: Son Asambleas Ordinarias, aquellas que se realizan una vez al año, preferentemente en los meses de enero o febrero, fijándose su calendario de manera anticipada en la Asamblea Ordinaria precedente; tienen por finalidad nombrar o ratificar el Comité de Administración; nombrar o ratificar al Administrador; recibir y revisar la rendición de cuenta anual documentada del Administrador, haciendo los ajustes de saldos que correspondan; aprobar, modificar o rectificar los presupuestos estimativos de gastos o expensas comunes, por períodos anticipados de doce meses, confeccionados por el Administrador. El Administrador, en su cuenta anual, indicará los problemas que se le presentaron en su mandato, a fin de que la Asamblea Ordinaria provea lo necesario. Se determinará la remuneración y las demás condiciones del contrato de trabajo del Administrador. Se fijará de inmediato y sin más trámites la próxima Asamblea Ordinaria, fijándose de manera estricta y detallada el día, mes, año, hora y lugar donde se celebrará. En general, en las Asambleas Ordinarias, se podrá tratar cualquier asunto relacionado con los intereses de los propietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Asimismo se designará Secretario de la Asamblea, el que actuará en calidad de ministro de fe y autorizará los acuerdos que tome la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria. El Secretario certificará la formación de los quorum establecidos en este Reglamento y deberá levantar acta de lo obrado en la Asamblea, en un plazo máximo de cinco días corridos, contados a partir de la celebración de la asamblea, transcribiendo de la manera más fiel posible todo lo sucedido. Las actas deberán ser firmadas por el secretario, por todos los miembros del Comité de Administración y por dos propietarios que la asamblea

designe, en un plazo máximo de veinte días corridos contados desde la celebración de la respectiva asamblea. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. El Administrador tendrá la obligación de entregar copias de dichas actas, debidamente firmadas, a los propietarios a su sola solicitud. ARTICULO TREINTA Y TRES: Son Asambleas Extraordinarias, aquellas que se realizan en casos calificados y urgentes, para analizar y resolver aquellas cuestiones que requieran pronta solución y no admitan mayor dilación. Las Asambleas Extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del loteo, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea:

Uno.- Modificación del presente Reglamento. Dos.- Delegación de facultades al Comité de Administración. Tres.- Remoción total o parcial de los miembros del Comité de Administración. Cuatro.- Destitución o ratificación del Administrador. Cinco.- Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios. Seis.- Constitución de otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. Siete.- Aprobación de nuevas construcciones en los bienes comunes. Ocho.- Todas aquellas cuestiones que requieran pronta solución y no admitan mayor dilación. ARTICULO TREINTA Y CUATRO: Citación a Asambleas. El Comité de Administración, a través de su presidente, el Administrador, o un mínimo de cinco propietarios, podrán citar a asambleas ordinarias o extraordinarias, a todos los propietarios, mediante correo electrónico dirigido al correo registrado para estos efectos, en la oficina de la administración, asamblea que se llevará a efecto en un plazo no inferior a cinco días ni superior a quince días. Si el propietario no hubiere registrado su correo

electrónico, se entenderá para todos los efectos que tiene su domicilio en el respectivo lote del Loteo Río Caivico, en este caso la citación se hará por carta entregada en la portería del loteo. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el loteo, salvo que el Comité de Administración acuerde otro lugar, y deberán ser presididas por el presidente del Comité de Administración o por el propietario asistente que elija la Asamblea por simple mayoría. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por quien represente a Agrícola Río Caivico S. A. La carta y/o correo electrónico contendrá, además del nombre del propietario y de los temas a tratar, el día, mes, año, hora y lugar en donde se celebrará la asamblea. La falta de recepción de ésta citación, no viciará de nulidad la celebración de la Asamblea. Si los propietarios acuerdan por unanimidad celebrar Asamblea, no será necesaria citación alguna. ARTICULO TREINTA Y CINCO: Las Asambleas Ordinarias se constituirán en primera citación, con la asistencia de los propietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el loteo; y en segunda citación, con la asistencia de los propietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos, por la mayoría absoluta de los asistentes que se encuentran al día en el pago de sus gastos o expensas comunes. Las Asambleas Extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los propietarios que representan, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el loteo; y en segunda citación, con la asistencia de los propietarios que representan, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el loteo. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes, que se encuentran al día en el pago de sus gastos o expensas comunes. En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación, deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no

podrá ser inferior a cinco días ni superior a quince días. Para efecto de la determinación de los quorum señalados, se entenderá que cada lote es un voto. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier propietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo cuarenta y tres del presente reglamento. Las consultas por escrito a los propietarios, deberán ser firmadas por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador, serán notificadas a cada propietario de la misma forma que la citación a asamblea y deberán acompañarse los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por parte de los propietarios. Se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los propietarios que representan a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el loteo. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador, debiendo protocolizarse los antecedentes que motivan la consulta y que respaldan el acuerdo, dejándose constancia de ello en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta, no podrá renovarse antes de seis meses. ARTICULO TREINTA Y SEIS: Todo propietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, personalmente o debidamente representado. Los propietarios podrán hacerse representar por mandatarios cuyas facultades deben emanar de un poder simple, cuando el mandato se otorga a otro propietario; cuando el mandatario no es propietario en el Loteo Río Caivico, el poder debe ser autorizado ante notario, en ambos casos el poder deberá quedar archivado en la Administración. Aun cuando el poder en cuestión esté vigente, la comparecencia personal del propietario importa una derogación tácita del mandato, para esa Asamblea en particular. Cuando los propietarios de un lote son más de uno, se reparten el voto que representan, en partes

iguales. Si uno de dichos propietarios no concurre a la asamblea, sólo podrá hacer valer su porcentaje de voto, mediante poder simple. Sólo los propietarios que se encuentran al día en el pago de sus gastos o expensas comunes, ordinarios y/o extraordinarios, podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. El Administrador no podrá representar a ningún propietario en la asamblea. La calidad de propietario al día en el pago de sus gastos o expensas comunes, se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador. Los acuerdos adoptados en asambleas, con las mayorías exigidas en este reglamento, obligan a todos los propietarios y no dan excusas para incumplirlos, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los propietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos, a través del Comité de Administración o de los propietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. De los acuerdos de la asamblea, el Comité de Administración, dejará constancia en un libro de actas foliado y deberá además gravar el audio de la Asamblea. Las actas deberán ser firmadas por el secretario, por todos los miembros del Comité de Administración y por dos propietarios que la asamblea designe. El libro de actas, debidamente firmado, quedará bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. La omisión de confeccionar las actas, de firmarlas y/o de mantener el libro de actas en custodia del Presidente del Comité de Administración, será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, a quien corresponda o esté en falta, la que se duplicará en caso de reincidencia. ARTICULO TREINTA Y SIETE: Comité de Administración: La asamblea ordinaria de copropietarios, en su primera sesión, deberá designar un Comité de Administración, el que quedará formado por tres miembros titulares y un suplente, ostentando

la calidad de titulares aquellos que obtengan las tres primeras mayorías, debiendo adquirir la calidad de suplente aquel que obtenga la cuarta mayoría. El Comité de Administración tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ésta. El Comité de Administración durará en sus funciones un año, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente; si al vencimiento de su período no se procediere a nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones por un nuevo período. Será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el loteo o sus cónyuges; y b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el loteo. El miembro del Comité de Administración que se encuentre moroso en un mínimo de tres gastos comunes mensuales, deberá dejar el cargo, vacante que deberá ser asumida por el suplente que obtuvo la cuarta mayoría o quien determine la asamblea. Los miembros del Comité de Administración no percibirán remuneración alguna. El Comité de Administración: a) podrá dictar normas que faciliten el buen orden y administración del Loteo Río Caivico; b) aplicar las multas que estuvieren contempladas en el presente reglamento; c) acordar convenios de pago con los propietarios morosos pudiendo rebajar y/o condonar multas y/o intereses; d) deberá levantar actas de cada sesión, en las que se debe reflejar fielmente los acuerdos adoptados; e) fijar la remuneración del Administrador y encomendarle trabajos o gestiones especiales; f) contratar con terceros los estudios, informes o asesorías que estime convenientes para la mejor marcha administrativa del loteo o necesaria para resolver alguna materia específica; g) resolver administrativamente las contiendas entre comuneros, que digan relación con el loteo o con su administración y entre estos, y la de dirimir en

forma definitiva la procedencia o monto de las cuotas de gastos comunes, en caso de ser objetados; h) resolver acerca de algún reclamo presentado por propietarios, respecto de las materias sobre las cuales el Administrador desee un pronunciamiento expreso. Las normas y acuerdos del Comité de Administración, mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria la asistencia de al menos dos de sus miembros, pudiendo ser un titular y el suplente, y los acuerdos serán adoptados por simple mayoría. ARTICULO TREINTA Y OCHO:
Administrador: El Loteo Río Caivico será administrado por un Administrador, persona natural o jurídica, copropietario o no, designado por la asamblea de copropietarios, por simple mayoría o por el Comité de Administración, en este caso el nombramiento de administrador tiene que ser ratificado por la asamblea de copropietarios. El nombramiento del Administrador, deberá constar en la respectiva acta de la asamblea, ordinaria o extraordinaria, en que se adoptó el acuerdo pertinente. El Administrador podrá ser remunerado, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente; si al vencimiento de su periodo no se procediere a nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones por un nuevo periodo; no podrá integrar el Comité de Administración. ARTICULO TREINTA Y NUEVE: Serán funciones del Administrador las que se establecen en este reglamento y las que específicamente le conceda la asamblea de copropietarios, tales como:
a) velar por el cuidado, vigilancia, conservación, reparación y aseo de los bienes de dominio común y de los caminos interiores; b) contratar los servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de los Bienes Comunes, previo consentimiento del Comité de Administración; c) contratar a los trabajadores necesarios para ejecutar todas aquellas labores que permitan un adecuado funcionamiento del loteo, previo

consentimiento del Comité de Administración; d) velar por la buena conducta y correcta presentación del personal; e) ejecutar actos, urgentes o no, de administración y conservación, sin recabar previamente el consentimiento del Comité de Administración, sin perjuicio de su posterior ratificación; f) cobrar y recaudar de los propietarios lo que a cada uno corresponda en los gastos o expensas comunes; g) velar por el respeto de las disposiciones del presente Reglamento y de las decisiones del Comité de Administración; h) implementar la ejecución de los acuerdos de las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias; i) convocar de motu proprio a reuniones de las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias; j) mantener en el loteo una nómina actualizada de los propietarios, con el registro de sus respectivos domicilios, fonos y correos electrónicos; k) llevar un libro de entradas y gastos con un archivo de documentos, facturas, boletas y recibos; l) mantener una copia del presente reglamento a disposición de los propietarios; ll) contratar la apertura de una cuenta corriente bancaria; m) pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al propietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que le impone este reglamento; n) representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios, con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del loteo, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; ñ) elaborar y entregar, a petición de interesado, los certificados de deudas de gastos comunes ordinarios y extraordinarios. El Administrador y el Presidente del Comité de Administración, tendrán la representación legal de la comunidad Loteo Río Caivico, debiendo comparecer conjuntamente a la firma de cualquier acto o contrato de su representada. ARTICULO CUARENTA: El Loteo Río Caivico deberá mantener una cuenta corriente bancaria, exclusiva del loteo, sobre la

que podrá girar el Administrador en conjunto con el presidente del Comité de Administración. El Administrador o el Comité de Administración, procederán a la apertura de la cuenta corriente a nombre del Loteo Río Caivico. El Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se le haya fijado y, además, cada vez que se lo solicite la asamblea de propietarios o el Comité de Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los propietarios tendrán acceso permanente a la documentación correspondiente.

ARTICULO CUARENTA Y UNO: Previo a la celebración de la primera asamblea ordinaria de copropietarios del Loteo Río Caivico, Agrícola Río Caivico S. A., actuará con las facultades del Comité de Administración y procederá a designar un Administrador, el que actuará con las facultades del Administrador contempladas en el presente reglamento, situación que será comunicada por email a todos los propietarios del loteo.

ARTICULO CUARENTA Y DOS: Las copias de las actas de las asambleas celebradas en conformidad al presente reglamento y firmadas por el secretario, por todos los miembros del Comité de Administración y por dos propietarios que la asamblea designe, en que se acuerden gastos comunes, tendrán mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los recibos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio.

ARTICULO CUARENTA Y TRES: Serán de competencia de los Juzgados de Letras en lo Civil de Temuco, las contiendas que se promuevan entre los propietarios y el Administrador o entre los propietarios y el Comité de Administración, o entre el Administrador y el Comité de Administración, relativas a la administración del loteo o a

la solución de los conflictos derivados del cumplimiento de los deberes y obligaciones de los propietarios, del Administrador y del Comité de Administración. En el ejercicio de estas facultades, el juez podrá, a petición de cualquier propietario: a) Declarar la nulidad de los acuerdos adoptados por la asamblea con infracción de las normas de este reglamento; b) Citar a asamblea de copropietarios, si Administrador o el presidente del Comité de Administración no lo hiciere, aplicándose al efecto las normas contenidas en el artículo seiscientos cincuenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, en lo que fuere pertinente. A esta asamblea deberá asistir un Notario como ministro de fe, quien levantará acta de lo actuado. La citación a asamblea se notificará mediante carta certificada, al domicilio registrado en la administración del Loteo Río Caivico. Para estos efectos, el Administrador, a requerimiento del juez, deberá poner a disposición del tribunal la nómina con el domicilio de los propietarios, dentro de los cinco días siguientes desde que le fuere solicitada y si así no lo hiciere, se le aplicará una multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del juez que condenó al pago de la primera multa; c) Exigir al Administrador que someta a la aprobación de la asamblea de propietarios las rendiciones de cuentas, fijándole plazo para ello, y en caso de infracción, aplicarle la multa a que alude la letra anterior; d) En general, adoptar todas las medidas necesarias para la solución de los conflictos que afecten a los propietarios.

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO: Servidumbres. Don Sergio Eduardo Biava Nass, en representación de Agrícola Río Caivico S.A., sociedad dueña de los lotes signados con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis,

diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco y cincuenta y seis, y del lote denominado Camino, lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, identificados en el Artículo Segundo del presente instrumento, viene en constituir, Uno) sobre la franja de terreno de dos metros de ancho, que corre entre el lote denominado camino y el cerco del lote que lo enfrenta, las siguientes servidumbres identificadas con las letras a), b) y c): a) servidumbre de acueducto para la colocación y mantención de cañerías para el agua para consumo domiciliario, servidumbre que se constituye con carácter de voluntaria, continua, inaparente, perpetua y gratuita, sin indemnización alguna, a favor de los cincuenta y seis lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; b) servidumbre de ducto, para el paso de tuberías para el tendido de cables y demás elementos necesarios, para dotar a los lotes de suministro de energía eléctrica subterránea y de corrientes débiles, servidumbre que se constituye con carácter de voluntaria, continua, inaparente, perpetua y gratuita, sin indemnización alguna, a favor de Codiner y de la Sociedad Austral de Electricidad S.A., o del personal contratado por Codiner o la Sociedad Austral de Electricidad S.A., o por sus sucesores o cesionarios a cualquier título, a favor de Agrícola Río Caivico S.A., o del personal contratado por Agrícola Río Caivico S. A., o por sus sucesores o cesionarios a cualquier título y a favor de los cincuenta y seis lotes

resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; c) servidumbre de paso de línea de distribución de energía eléctrica, para la instalación y mantención de postes, tensores, tuberías, tendidos de cables aéreos y/o subterráneos, y demás elementos necesarios para dotar a los lotes de suministro de energía eléctrica aérea o subterránea, servidumbre que se constituye con carácter de voluntaria, continua, aparente, inaparente, perpetua y gratuita, sin indemnización alguna, a favor de Codiner y de la Sociedad Austral de Electricidad S.A., o del personal contratado por Codiner o la Sociedad Austral de Electricidad S.A., o por sus sucesores o cesionarios a cualquier título, a favor de Agrícola Río Caivico S.A., o del personal contratado por Agrícola Río Caivico S.A., o por sus sucesores o cesionarios a cualquier título; y a favor de los cincuenta y seis lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y d) servidumbre de tránsito, a objeto de que puedan transitar por los caminos interiores del Loteo Río Caivico, para efectos de la instalación, conservación, reparación y/o reposición de los postes, tensores, tuberías, tendido de cables aéreos o subterráneos y demás elementos necesarios para dotar a los lotes de suministro de energía eléctrica aérea o subterránea, servidumbre que se constituye con carácter de voluntaria, continua, aparente, inaparente, perpetua y gratuita, sin indemnización alguna, a favor de Codiner o la Sociedad Austral de Electricidad S.A., o del personal contratado por Codiner o la Sociedad Austral de Electricidad S.A., o por sus sucesores o cesionarios a cualquier título, y a favor de Agrícola Río Caivico S.A., o del personal contratado por Agrícola Río Caivico S.A., o por sus sucesores o cesionarios a cualquier título. Estas servidumbres, identificadas en las letras a), b) y c), se ejercerán sobre la franja de terreno de dos metros de ancho, que corre entre el lote denominado camino y el cerco del lote que lo enfrenta, y la servidumbre identificada

en la letra d), se ejercerá sobre la franja de terreno del lote denominado Camino, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, cuya superficie y deslindes especiales se dan por reproducidos, al tenor de lo contemplado en el plano de loteo que se archiva en este acto, plano que se encuentra identificado en el Artículo Segundo de este instrumento. El lote denominado Camino será predio sirviente y los cincuenta seis lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, respecto del lote denominado Camino, serán predios dominantes y entre sí serán recíprocamente predios sirvientes y dominantes. En consecuencia, los cincuenta y seis lotes en comento, quedarán afectos al gravamen perpetuo y recíproco, de mantener las instalaciones de redes subterráneas, superficiales y aéreas, necesarias para el suministro de servicios, ya sea que los trabajos se realicen directa o indirectamente por alguna empresa pública o privada, por Agrícola Río Caivico S. A. o por sus sucesores o cesionarios. Los propietarios de los cincuenta y seis lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, deberán velar porque las redes subterráneas, superficiales y aéreas, no resulten dañadas por plantaciones, construcciones o trabajos que el mismo propietario o sus dependientes, ejecuten en el interior de los respectivos lotes; Dos) Constituye también las servidumbres contempladas en las letras a), b), c) y d) de la presente cláusula, sobre los lotes Nueve, Trece, Catorce, Quince y Diecisiete, resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, identificados en el Artículo Segundo del presente instrumento. Estas servidumbres se ejercerán sobre las franjas de terreno identificadas con la expresión “serv. de tránsito” en el plano de subdivisión que se archiva conjuntamente con la inscripción del presente Reglamento, franjas de terreno que se

encuentran delimitadas por líneas segmentadas y cuyas superficies y deslindes especiales son: FRANJA DE SERVIDUMBRE DE LOTE NUEVE: tiene una superficie de ochenta y cuatro metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto de siete metros con el deslinde surponiente del lote Diez, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto de doce metros con el lote Nueve, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de doce metros con el lote Cuarenta y siete, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto de siete metros con el lote denominado “camino”, del plano de subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. FRANJA DE SERVIDUMBRE DE LOTE TRECE: tiene una superficie de cuatrocientos ochenta metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE: en trazo recto de seis metros con el deslinde surponiente del lote Doce, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur y en parte con el lote Trece, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto con el deslinde suroriental del lote Catorce y en parte en trazo recto con el lote Trece, ambos lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de veinte metros con el deslinde norponiente del lote Once, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, con el lote Trece, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. FRANJA DE SERVIDUMBRE

DE LOTE CATORCE: tiene una superficie de seiscientos sesenta metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto con el lote Catorce, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde suroriente del lote Quince y en parte con el lote Catorce, ambos lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde norponiente del lote Once, y en parte con el deslinde norponiente del lote Trece, ambos lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto de cincuenta y tres metros con el deslinde nororiente del lote Diecisiete, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. **FRANJA DE SERVIDUMBRE DE LOTE QUINCE:** tiene una superficie de trescientos seis metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto con el lote Quince, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde suroriente del lote Dieciséis, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde norponiente del lote Catorce, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto de cuarenta y nueve metros con el deslinde nororiente del lote Diecinueve, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. **FRANJA DE SERVIDUMBRE DE LOTE DIECISIETE:** tiene una superficie de ciento ochenta y seis metros cuadrados y sus deslindes

especiales son: NORORIENTE, en trazo recto de tres metros con el deslinde surponiente del lote Quince, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, con el deslinde suroriental del lote Diecinueve, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en sesenta y dos metros con el lote Diecisiete, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto con el deslinde nororiental del lote Dieciocho, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y Tres) Constituye también servidumbre de tránsito con carácter de voluntaria, continua, aparente, perpetua y gratuita, sin indemnización alguna sobre el lote Nueve en favor del lote Diez; sobre el lote Trece en favor del lote Doce; sobre el lote Catorce en favor de los lotes Once, Doce, Trece y Diecisiete; sobre el lote Quince en favor de los lotes Once, Doce, Trece, Catorce y Diecisiete; y sobre el lote Diecisiete en favor del lote Dieciocho, lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur, identificados en el Artículo Segundo del presente instrumento. Estas servidumbres se ejercerán sobre las franjas de terreno identificadas con la expresión “serv. de tránsito” en el plano de subdivisión que se archiva conjuntamente con la inscripción del presente Reglamento, franjas de terreno que se encuentran delimitadas por líneas segmentadas y cuyas superficies y deslindes especiales son: **FRANJA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO DEL LOTE NUEVE:** tiene una superficie de ochenta y cuatro metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto de siete metros con el deslinde surponiente del lote Diez, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur;

NORPONIENTE, en trazo recto de doce metros con el lote Nueve, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de doce metros con el lote Cuarenta y siete, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto de siete metros con el lote denominado “camino”, del plano de subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. FRANJA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO DEL LOTE TRECE: tiene una superficie de cuatrocientos ochenta metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE: en trazo recto de seis metros con el deslinde surponiente del lote Doce, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur y en parte con el lote Trece, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto con el deslinde suroriente del lote Catorce y en parte en trazo recto con el lote Trece, ambos lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de veinte metros con el deslinde norponiente del lote Once, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, con el lote Trece, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. FRANJA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO DEL LOTE CATORCE: tiene una superficie de seiscientos sesenta metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto con el lote Catorce, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde suroriente del lote Quince y en parte con el lote

Catorce, ambos lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde norponiente del lote Once, y en parte con el deslinde norponiente del lote Trece, ambos lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto de cincuenta y tres metros con el deslinde nororiente del lote Diecisiete, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur. **FRANJA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO DEL LOTE QUINCE:** tiene una superficie de trescientos seis metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto con el lote Quince, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde suroriente del lote Dieciséis, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; SURORIENTE, en trazo recto de seis metros con el deslinde norponiente del lote Catorce, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURORIENTE, en trazo recto de cuarenta y nueve metros con el deslinde nororiente del lote Diecinueve, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur.

FRANJA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO DEL LOTE DIECISIETE: tiene una superficie de ciento ochenta y seis metros cuadrados y sus deslindes especiales son: NORORIENTE, en trazo recto de tres metros con el deslinde surponiente del lote Quince, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; NORPONIENTE, con el deslinde suroriente del lote Diecinueve, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur;

SURORIENTE, en sesenta y dos metros con el lote Diecisiete, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur; y SURPONIENTE, en trazo recto con el deslinde nororiente del lote Dieciocho, resultante de la subdivisión de la Parcela Número Veintitrés, del Proyecto de Parcelación Cruz del Sur.

ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:

Mientras Agrícola Río Caivico S. A., conserve su calidad de dueño de a lo menos un lote, se reserva el derecho de permitir el ingreso de personas, al Loteo Río Caivico, previamente autorizadas por Agrícola Río Caivico S. A., siempre y cuando se trate de personas interesadas en adquirir eventualmente alguna de los lotes en venta, personas que estarán inhabilitadas para hacer uso de los Bienes Comunes del Loteo Río Caivico. Esta facultad no podrá ser derogada, modificada ni condicionada, ni aún con acuerdo de la Asamblea Ordinaria y/o Extraordinaria del Loteo Río Caivico, aunque dicho acuerdo se haya adoptado por la unanimidad de los restantes propietarios. La personería de don SERGIO EDUARDO BIAVA NASS, en representación de AGRICOLA RIO CAIVICO S. A., consta de la escritura pública de fecha diecinueve de agosto de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Temuco de don Claudio González Rosas, la que no se inserta por ser conocida del compareciente y por haberla tenido a la vista, el Notario que autoriza. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.- Asi lo otorgan, y previa lectura y ratificación firma el compareciente.- **ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES RAYA DOS MIL DIECISIETE.- Doy fe.- clja.- Firmado Sergio Eduardo Biava Nass.- CI 7006800-1.-p.p AGRICOLA RIO CAIVICO S.A.- RUT 96.824.990-8.- CERTIFICO: que la presente copia es testimonio fiel de su original que he tenido a la vista.- Temuco, 26 ENE 2017. CARLOS ALARCON**

RAMIREZ NOTARIO PUBLICO. TEMUCO.- MARIA IGNACIA VASQUEZ ARANGO ABOGADO-NOTARIO SUPLENTE NOTARIA ALARCON-TEMUCO.- Copia de la referida escritura dejó agregada al final del presente Registro con el número 187.- Requirió inscribir don Sergio Biava .- DOY FE.- DI COPIA.- Hay una firma y un timbre que dice: 2do Conservador de Bienes Raíces Temuco Roberto Hadi Bastias. ANOTACION MARGINAL: Complementación de Reglamento de Copropiedad de Normas Generales a fojas 683 N°616 año 2017.- Doy fe.- Tco, 29 de mayo del 2017.- Hay una firma y un timbre que dice: 2do Conservador de Bienes Raíces Temuco Roberto Hadi Bastias.- Hay un timbre que dice: Conforme con su matriz esta copia. En el Registro de Hipoteca respectivo.- Doy fe.- 27 Julio 2021.- 2do Conservador de Bienes Raíces Temuco.- Hay una firma y un timbre que dice: Rodrigo Sepúlveda Gómez Segundo Conservador de Bienes Raíces Temuco.- Copia autorizada que da cuenta la presente inscripción, dejó agregados al final del presente Registro bajo el N°171.- Requirió inscribir: Sergio Biava.- Doy fe.- Di Copia.-

**CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original . Vilcun,
18 de Diciembre del año 2025.-**

Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley Nro 19.799 - Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Cert Nro 123456942092, Carátula N° 1621.- Código retiro 3abb5
Verifique validez en www.fojas.cl

