

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



N°17

REGLAMENTO

DE COPROPIE

DAD Y SERVI-

DUMBRES

MOLINA JI-

MENEZ HIL-

DA Y OTROS

Rep.162

Villarrica, diecinueve de Enero del año dos mil

uno.- El Conservador que autoriza practica la

siguiente inscripción: Sexto Bimestre año dos

mil.- Repertorio número sies mil cuarenta y uno

guión cero cero.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y

SERVIDUMBRE "Loteos Altos de el Rehue".- En

Temuco, República de Chile, a veintisiete de

Diciembre del año dos mil, ante mí, Humberto Toro

Martinez-Conde, abogado, Notario público de la

Agrupación de Comunas de Temuco, Cunco, Villcún,

Melipeuco, Freire y Padre las Casas, con oficio en

calle Claro Solar número novecientos cuarenta,

comparecen doña HILDA MOLINA JIMENEZ, chilena

viuda, factor de comercio, cédula nacional de

identidad número ún millon doscientos noventa y

dos mil seiscientos veinticinco guión uno,

domiciliada en Villarrica, Lugar Curifanco,

kilometro cuatro del camino Villarrica a Pucón y

de paso en ésta; don ERNESTO ANTONIO IGNACIO

FEUERHAKE MOLINA, chileno, factor de comercio,

casado, cedula nacional de identidad número cinco

millones seiscientos dieciseis mil quinientos

treinta y tres guión nueve domiciliado en

Villarrica, Lugar Curifanco, Kilómetro cuatro del

camino Villarrica a Pucón y de paso en esta; don

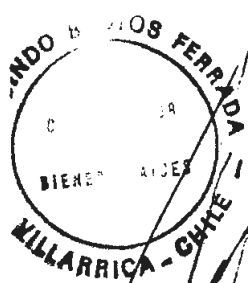
OSCAR ENRIQUE FEUERHAKE MOLINA, chileno, médico,

casado, cédula Nacional de Identidad número seis

millones quince mil ciento ochenta y uno guión

cuatro domiciliado en Santiago, calle Aurelio

Gonzalez número tres mil setecientos cuatro,



comuna Vitacura y de paso en esta; doña **HILDA**

MARIA FEUERHAKE MOLINA, chilena, sicóloga, casada, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos seis mil cuatrocientos dos guión siete, domiciliado en Santiago, camino del labrador número mil seiscientos ochenta y uno, Comuna Lo Barnechea y de paso en esta; don **WALTER RICARDO FEUERHAKE MOLINA**, chileno, médico, casado, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos treinta y tres mil quinientos treinta y tres guión cinco, domiciliado en Santiago, calle Jerónimo de Molina cuatro mil seiscientos trece, comuna Vitacura, y de paso en esta don **GONZALO PUERTA DE VERA MAGAÑA**, chileno, casado, ingeniero, domiciliado en Santiago Avenida Cristobal Colón número cuatro ochocientos cuarenta departamento setenta y tres B, Comuna de las Condes y de paso en ésta, cédula nacional de identidad y Rol Unico Tributario número nueve millones ochenta mil setecientos cuarenta y ocho guión K, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas respectivas y expusieron: **PRIMERO:** Los comparecientes son dueños de noventa y cinco parcelas o lotes resultantes de la subdivisión de los predios "Lote A o Curiflanco", "Lote B o Quilaco" y "Lote C o Los Guindos", cada una con una superficie no inferior a cinco mil metros cuadrados. El Dominio de los predios en nombre de los comparecientes figura inscrito en el

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



1 Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, como

2 sigue: Dominio a nombre de doña Hilda Molina

3 Jimenez a fojas mil setecientos noventa y cinco

4 número ochocientos treinta y seis, del año mil

5 novecientos noventa y seis; dominio a nombre de

6 don Ernesto Antronio Feuerhake Molina a fojas mil

7 ochocientos cuarenta y dos número ochocientos

8 cincuenta del año mil novecientos noventa y seis;

9 dominio a nombre de don Oscar Enrique Feuerhake

10 Molina a fojas mil ochocientos cuarenta y siete

11 número ochocientos cincuenta y uno, del año mil

12 novecientos noventa y seis; dominio a nombre de

13 doña Hilda Maria Feuerhake Molina a fojas mil

14 ochocientos cinco número ochocientos treinta y

15 ocho, del año mil novecientos noventa y seis;

16 dominio a nombre de don Walter Ricardo Feuerhake

17 Molina, a fojas mil ochocientos treinta y siete

18 número ochocientos cuarenta y nueve, del año mil

19 novecientos noventa y seis; dominio a nombre de

20 don Gonzalo Puerta de Vera Magaña a fojas dos mil

21 quinientos ochenta y tres número mil doscientos

22 nueve del año mil novecientos noventa y seis.-

23 **SEGUNDO:** Para el normal funcionamiento de este

24 conjunto de parcelas, se hace necesario regularlo

25 con el objeto que los distintos propietarios

26 conozcan sus derechos y obligaciones. **TERCERO:** Por

27 el presente acto, los propietarios de las noventa

28 y cinco parcelas, con el objeto de regular la

29 aplicación y ejercicio de las servidumbres que las

30 afectan reciprocamente entre sí y determinar los



derechos y obligaciones de los distintos

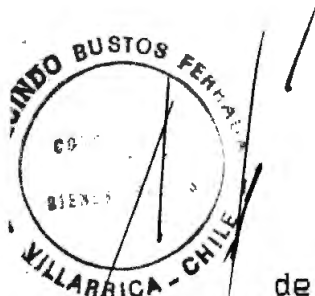
Copropietarios y la forma en que respectivamente se ejercen y/o son exigibles uno y otros, vienen en acordar el presente "REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y SERVIDUMBRE" del loteo que se ha denominado "Altos de el Rehue" de la Comuna de Villarrica, Provincia de Cautín de la Región Novena.- **CUARTO:** Este Reglamento regirá el ejercicio de las servidumbres y todas las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones de los distintos propietarios de los Lotes ya referidos del "Loteo" a que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores de esta escritura, y, será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera alguna de las parcelas, para sus sucesores en el dominio, y para toda otra persona a quien el dueño conceda su uso y/o goce o que las ocupe o utilice como usufructuario, arrendatario, comodatario o a cualquier otro título. En lo no previsto en el Presente reglamento, se aplicarán las disposiciones que en definitiva se dicten para la regulación de los derechos y obligaciones de los miembros y/o propietarios de parcelas provenientes de la subdivisión de predios rústicos. **QUINTO:** Cada propietario como dueño exclusivo de su respectiva Parcela tendrá derecho como dueño exclusivo de su respectiva Parcela tendrá derecho como dueño del predio dominante para ejercer las servidumbres que correspondan, y la obligación correlativa como dueño del predio

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



serviente, de soportar dichas servidumbres sobre

1	la parte afecta a servidumbre de la parcela de su	
2	dominio, y permitir el ejercicio de las mismas a	
3	los demás propietarios comparecientes. Además cada	
4	propietario es comunero en la proporción de un	
5	noventa y cinco avo de los caminos interiores del	
6	loteo y en todos aquellos bienes que se reputan	
7	como comunes y que están al servicio de todas las	
8	parcelas del loteo. SEXTO: Son bienes comunes del	
9	loteo todos aquellos destinados al uso y goce de	
10	todos y cada uno de los propietarios del loteo, y	
11	los que les permiten su uso y goce conforme su	
12	naturaleza y en especial, las instalaciones que se	
13	construyan para dotar de servicios de agua potable	
14	y de riego, electricidad, teléfono, gas y	
15	cualquier otro servicio común a las parcelas,	
16	todos los cuales se entenderán transferidos a cada	
17	uno de los copropietarios de las parcelas, a	
18	razón de un noventa y cinco avo de los derechos	
19	sobre los referidos bienes, por cada parcela que	
20	se adquiriera. Entre otros, tienen la calidad de	
21	bienes comunes los transformadores, tableros e	
22	instalaciones para la distribución común de	
23	energía eléctrica que se instalen a futuro, los	
24	ductos, cañerías, entubados, cables, postes	
25	estanques, bombas y en general las instalaciones y	
26	y cualquier medio de conducción de servicios de	
27	agua, gas, electricidad, teléfono, citofono o	
28	televisión, en toda su extensión desde los	
29	respectivos estanques de almacenamiento o centros	
30		



de distribución, hasta el empalme a los medidores

1		particulares instalados en cada parcela, casas de
2		cuidador o portero y, en general, los bienes que
3		en el futuro reemplacen o adiciones a los
4		anteriores, y cualesquiera otros que sean
5		necesarios para la existencia, seguridad,
6		conservación y funcionamiento del condominio, y
7		todos los bienes o instalaciones destinadas al
8		uso, goce y beneficio común de todos los
9		copropietarios. SEPTIMO: El derecho de cada uno
10		de los copropietarios en los bienes comunes, así
11		como también su cuota en las obligaciones o gastos
12		comunes será proporcional para cada uno de ellos,
13		siendo este derecho inseparable del dominio
14		respecto de la parcela que posea como dueño
15		exclusivo, de tal manera que no podrá enajenarse,
16		gravarse ni ceder su uso y gice separadamente de
17		la cuota o porcentaje en los bienes comunes. A
18		cada parcela le corresponde un noventa y cinco avo
19		en los bienes comunes y en igual proporción debe
20		concurrir en las expensas comunes. OCTAVO:
21		Pertenecerán exclusivamente a los copropietarios,
22		el dominio de su respectiva parcela y las
23		construcciones que se levanten dentro de la misma,
24		los medidores de agua, gas o energía eléctrica y
25		los empalmes, ductos, cañerías o tendido de cables
26		al interior de su respectivo predio que se
27		instalen para satisfacer sus propias necesidades.
28		Las divisiones entre las parcelas se considerarán
29		medianeras y por consiguiente el costo de
30		

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



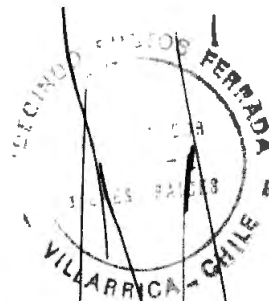
1 construcción de los cierros deberá ser compartido
2 en partes iguales. **NOVENO:** Cada copropietario
3 usará y gozará de su respectiva parcela conforme
4 su naturaleza, en forma ordenada y tranquila, con
5 prohibición de cambiar su destino agrícola y
6 residencial de acuerdo a las disposiciones de la
7 Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás
8 normas pertinentes de lo cual deberá dejarse
9 constancia expresa en las respectivas escrituras
10 públicas de compraventa que sirvan de título de
11 dominio de los copropietarios. **DECIMO:** Consecuente
12 con las disposiciones contenidas en el artículo
13 anterior, los copropietarios quedan además
14 sometidos a las siguientes obligaciones,
15 prohibiciones y limitaciones en el uso y goce de
16 sus respectivas parcelas: **Uno:** Las parcelas no
17 podrán destinarse a ningún objeto industrial ni
18 agroindustrial u otros que alteren su naturaleza
19 ni la del entorno, quedando por tanto prohibido
20 instalar centros de recreación, esparcimiento o
21 turismo, restaurantes, hospederías hoteles,
22 moteles, quintas de recreo, centros de
23 convenciones, hospitales, maternidades, clínicas,
24 postas o policlínicos, sanatorios, instituciones
25 de salud o recuperación, de reacondicionamiento
26 físico ni psíquico, estacionamiento de camiones,
27 industrias de cualquier clase o naturaleza,
28 locales comerciales y/o talleres de ningún tipo,
29 colegios, centros de estudio, agroindustrias de
30 cualquier clase, incluso las destinadas a crianza,



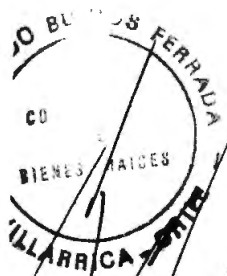
reproducción o engorda de todo tipo de animales,

actividades políticas o religiosas, oficinas de atención profesional de cualquier tipo, ni a otros objetos de los que puedan resultar la afluencia masiva o no de público o personas ajenas a los copropietarios, salvo que lo autoricen las tres cuartas partes de los copropietarios, en algún caso específico; en todo caso esta autorización deberá ser dada por escritura pública. Dos: En las parcelas se podrá construir un máximo de dos casas, según lo dispone el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, las que deberán ser edificadas en un máximo de dos pisos, debiendo en lo posible mantener cierta homogeneidad con respecto a las que se construyan en el resto de las parcelas, de manera de contribuir al equilibrio estético del entorno. Tres: Los cierros interiores medianeros entre las parcelas y aquellos que limitan las parcelas con los caminos interiores del condominio, deberán ser vivos de arbustos; también podrán ser cierros de alambre con postes de pino o eucaliptus impregnado y de una altura no superior a los tres metros; en ningún caso se permitiran cierros de pandereta. cuatro: Ningún copropietario, por si o en conjunto con uno o mas copropietario, podrá cerrar parte alguna de las áreas destinadas a los caminos interiores del condominio, ni aun que se de la circunstancia de ser dueño o dueños exclusivos de parcelas que tengan accesos comunes por el mismo

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



camino interior. Cinco: Los espacios afectos a
servidumbres destinadas al emplazamiento de los
caminos interiores están destinados única y
exclusivamente a permitir el acceso de los
diferentes copropietarios a sus respectivas
parcelas, y al ejercicio de las demás
servidumbres, de manera que queda prohibido
interrumpir el tránsito de cualquier forma,
debiendo estar permanentemente libres de
obstáculos que permitan el tránsito fluido desde y
hacia todas las parcelas, quedando prohibido
estacionar vehículos en forma transitoria o
permanente en ellas. Seis: Ningún copropietario o
usuario a cualquier título podrá provocar ruidos o
desarrollar actividades molestas que perturben la
tranquilidad de los vecinos del condominio. Siete:
Botar desperdicios, basuras u otros objetos
cualesquiera a las parcelas vecinas, caminos
interiores u otros bienes comunes, o mantener
materiales inflamables, explosivos o peligrosos
para la seguridad y salubridad del resto de los
habitantes del condominio. Ocho: Cada
copropietario queda obligado a mantener limpia,
ordenada y en buen estado de conservación su
parcela; cada propietario estará obligado a
mantener limpias y en perfecto estado de
funcionamiento, las acequias de agua de riego que
cruzan su propiedad y será responsable ante la
comunidad del daño que cause con motivo del
desbordamiento de las mismas, por un hecho.



imputable al propietario o sus dependientes;

	asimismo, cada Copropietario será responsable de
	mantener limpio y libre de malezas, escombros o
	basuras, todo el frente de su parcela hacia los
	caminos interiores del loteo y hasta la mitad de
	estos, de manera que la franja destinada a
	caminos interiores del loteo esté siempre libre y
	expedita en todo su ancho. <u>Nueve</u> : Queda prohibido
	quemar maderas, hojas, basuras, desechos o sobras.
	Los desperdicios y basuras deberán depositarse en
	bolsas plasticas debidamente cerradas. Las bolsas
	que contengan basura deberán ser puestas en el
	porton de entrada de cada propiedad, solo en los
	dias de recolección, a fin de que el encargado de
	ésta las retire y las deje en la entrada
	principal. Por su parte, las bolsas deberan ser de
	platico negro y estar firmemente cerradas. <u>Diez</u> :
	El pozo séptico y su respectiva ventilación no
	podrá estar ubicados a menos de seis metros del
	deslinde con las demás parcelas o el camino
	interior del loteo. <u>Once</u> : La ejecución,
	mantenimiento, limpieza y reparación del pozo
	séptico instalaciones de alcantarillado, y del
	sistema de evacuación de aguas servidas de cada
	parcela, será de la exclusiva responsabilidad de
	su propietario, quien deberá cumplir al respecto
	con todas las normas de salud e higiene
	establecidas por la ley o los reglamentos,
	quedando estrictamente prohibido evacuar estas
	aguas por cauces superficiales. <u>Doce</u> : Los

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



copropietarios que tengan animales domesticos,

deberán tener cerradas las vías de acceso a su propiedad, con el objeto de que sus respectivos animales permanezcan siempre dentro de su parcela.

Trece: Queda expresamente prohibida la extracción o explotación en forma directa o indirecta, por si o por terceros de las arenas o sustancias minerales, arcillas superficiales, áridos o ripio y cualquier otro material, mediante la excavación de cualquier naturaleza en las parcelas. Catorce:

Cada copropietario será responsable de mantener cerrado el porton principal del condominio, sea quien entre o salga del recinto, sea el propietario, sus familiares o visitas, salvo que exista guardia permanente en la entrada. Quince:

Estacionar autos, motos, bicicletas, trailers o cualquier otro vehiculo en cualquier terreno o sector de uso distinto de los destinados a ese efecto, pudiendo al efecto la administración del condominio proceder al inmediato retiro del vehiculo o artefacto por cuenta y riesgo del infractor. Dieciseis: Usar de los bienes comunes

del condominio en forma que no condiga con su naturaleza o emplearlos en actividades no autorizadas, causar daños o perjuicios o alteraciones a los mismos; a vía de ejemplo y sin que la enumeración sea taxativa ni limitativa, como la realización de picnis, comidas campestres, instalación de carpas, efectuar roturas excavaciones, instalación de artefactos de



cualquiera indole, cortar arboles, destruir o dañar su flora y fauna, etcétera. Diecisiete:

Conducir motos terrestres todo terreno dentro de los limites del condominio, a menos que se haga por sus vias de circulación para acceder o retirarse del recinto, y condicir cualquier tipo de vehiculos a velocidad excesiva o emitiendo ruidos molestos, sin respetar la señalización interna del condominio. Esta absolutamente prohibido que cualquier persona conduzca un vehiculo motorizado de cualquier tipo o naturaleza, aun aquellos denominados motos de entretención de dos, tres, o cuatro ruedas dentro del condominio, a menos que cuente con la debida licencia de conducir y la conducción se efectue dando cumplimiento a lo que al efecto la normativa de tránsito dispone, y debiendo cumplir además la señalización interna del condominio. En cualquiera de estos casos, la administración del condominio está facultada para retener el vehiculo al infractor y aplicar las sanciones al infractor establecidas en este reglamento, sin perjuicio de efectuar la denuncia correspondiente ante las pertinentes autoridades públicas.- Los propietarios de cualquier tipo de vehiculo motorizado, serán directamente responsables de los perjuicios que con dichos vehiculos se pudieran causar, y serán asimismo responsables del pago de las multas que este reglamento establezca.-

Dieciocho: En General realizar cualquier acción

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



omisión que atente contra el correcto
funcionamiento del condominio de las viviendas que
lo componen, de los bienes e instalaciones del
mismo y demás dependencias con que cuenta el
Condominio o en contra de la tranquilidad de los
restantes copropietarios. En el caso que algún
propietario o habitante de un inmueble,
contraviene las presentes normas, la
administración, a costa del propietario del
inmueble, o costa del propietario del inmueble en
que se encuentre pernoctando o visitando el
habitante infractor, que hubiere contravenido la
norma, procederá a efectuar las reparaciones,
supresiones de materiales o instalaciones que
correspondan, a objeto de reestablecer la
situación técnica y estética anterior, y estará
facultada para tomar todas las medidas que fueren
necesarias y conducentes para restablecer el
correcto orden y funcionamiento de los bienes e
instalaciones del Condominio, y el infractor
deberá resarcir los perjuicios y daños causados
en los bienes e instalaciones. La infracción de
las normas de este Reglamento facultará a La Junta
de Vigilancia del Condominio para aplicar al
infractor una multa, la que se cobrará
conjuntamente con los Gastos Comunes al
propietario, y sin perjuicio del cobro de los
gastos en que la administración haya incurrido
como consecuencia de la infracción o perjuicio que
en los bienes comunes el propietario infractor

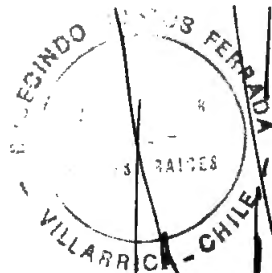


haya ocasionado. La reincidencia del infractor

dará derecho a La Junta de Vigilancia a aplicar el monto maximo de la multa estipulada. El no pago de la multa se considerará como no pago de gastos comunes y producirá sus mismos efectos. Las sumas percibidas a título de multa se destinarán al fondo para pago de los gastos comunes, según lo determine la administración en conjunto con la Junta de Vigilancia, todo ello sin perjuicio de las demás acciones que la administración pudiere ejercer.-

DECIMO PRIMERO: Cada uno de los copropietarios tendrá la obligación de concurrir mensualmente, o con la periodicidad que establezca la Asamblea, con la proporción de un noventa y cinco avo por cada parcela y dentro del plazo de diez días desde que sea requerido, al pago de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias destinadas a solventar los gastos o expensas comunes del loteo. Por una sola vez, se hará una provisión extraordinaria para los efectos de formar un fondo destinado a solventar los gastos y expensas comunes mientras se cobran a los respectivos propietarios. Se incluyen dentro de estas últimas, el pago de los honorarios del administrador, el pago de sueldos e imposiciones de los empleados del loteo, la mantención de las entradas al Loteo, de los portones, de los caminos interiores y de los caminos de acceso al lote, luminarias, circuitos y tendidos eléctricos y de otro tipo, tendidos de agua potable y de riego, jardines

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE

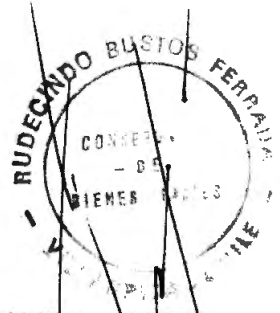


comunes, podas, fumigaciones, mantención y
limpieza de acequias de regadio o desagüe, la
mantención y reparación de todos los equipos e
instalaciones que se reputen comunes o que sean en
beneficio de todo loteo. Asimismo, se incluye en
las expensas o gastos comunes el pago de las
contribuciones territoriales que correspondan
tanto no se haga la división de los roles ante el
servicio de impuestos internos que corresponda. El
Rol de avalúo que corresponda a estos inmuebles es
el número trescientos cinco raya treinta y nueve.
Asimismo, el pago de las cuotas de canalistas a la
Asociación de canalistas a la Asociación de
canalistas que corresponda. La obligación de
concurrir al pago de las expensas comunes, será
exigible desde el momento en que el comprador
suscriba la respectiva escritura pública de
compraventa, independientemente del hecho que
ocupe o no la parcela que adquiriera, o que haya
cedido su uso, goce o explotación a un tercero a
cualquier título. En caso de pertenecer una
parcela a dos o más Copropietarios, cada uno de
ellos será solidariamente responsables del pago,
él o las personas naturales que sean sus socios
y/o administradores. **DECIMO SEGUNDO:** La infracción
a cualquier disposición del presente reglamento,
especialmente las establecidas en los dos
artículos anteriores, será sancionada con una
multa o beneficio del resto de los copropietarios,
cuyo monto será fijado anualmente por la Asamblea



de Copropietarios y su producto será percibido por el administrador, quien lo abonará al fondo de mantención. **DECIMO TERCERO:** En caso de arriendo, subarriendo, entrega en comodato, usufructo o a cualquier otro título de las parcelas, los propietarios cuidarán por comprobar las costumbres, cultura y honestidad del respectivo ocupante, en términos que resulte compatible con la categoría del condominio y del resto de sus copropietarios **DECIMO CUARTO:** El condominio será administrado por un administrador, que deberá ser un persona natural, pudiendo o no, ser propietaria por si o através de alguna sociedad que controle, de alguna de las parcelas del mismo. Este administrador será designado por una asamblea de Copropietarios por la simple mayoría de los propietarios de las parcelas, durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento del plazo no se produjera una nueva designación, las funciones del administrador designado se entenderán prorrogadas por periodos de seis meses, hasta que se nombre un nuevo administrador. El cargo de administrador será remunerado y el monto de esta remuneración se determinará anualmente por la asamblea de Copropietarios, en la misma oportunidad en que se designe nuevo administrador o se reelija al que esté en funciones. **DECIMO QUINTO:** Corresponderá al administrador: velar por la conservación, mantención, reparación, cuidado vigilancia y

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



mejoramiento de las áreas de servidumbre, bienes y

servicios comunes del condominio, ejecutando u	
ordenando la ejecución de los trabajos necesarios	
para tal objeto; contratar al personal que sea	
necesario para la mantención de los bienes comunes	
y para el cuidado y vigilancia del Loteo; ejecutar	
los acuerdos de la asamblea de copropietarios y	
de la Junta de Vigilancia; recaudar y administrar	
un fondo de mantención destinado a solventar los	
gastos de esta administración, del cual deberá dar	
cuenta anualmente en la asamblea de	
Copropietarios, acompañando los comprobantes que	
justifiquen los gastos realizados, y presentar un	
presupuesto estimativo de los gastos ordinarios	
anuales; velar por el cumplimiento de las normas	
legales y reglamentos vigentes; representar en	
juicio activa y pasivamente a la comunidad, en	
todas aquellas causas concernientes a la	
administración, mantención o conservación de los	
espacios y bienes comunes, con todas las	
facultades de ambos incisos del artículo séptimo	
del Código de Procedimiento Civil; concurrir con	
derecho a voz en las Asambleas de los	
Copropietarios; solicitar al juez competente la	
aplicación de multas o el cobro de los gastos o	
expensas comunes; llevar un libro de actas de las	
Asambleas de copropietarios que se celebren;	
llevar un Registro con el detalle de los ingresos	
y gastos de la administración y un archivo con lo	
documentos, boletas, facturas o recibos; y; en	



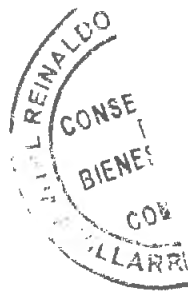
conjunto con uno o cualquiera de los miembros de la junta de vigilancia, abrir cerrar y administrar una cuenta corriente bancaria o de ahorro pudiendo, al efecto, girar y depositar en dichas cuentas; girar endosar, cancelar y hacer protestar cheques; reconocer saldos que arrojen dichas cuentas e impugnarlos; retirar talonarios de cheques, y en general, el Administrador deberá cumplir todas las tareas y obligaciones que le imponga la Ley o la Asamblea de Copropietarios.

DECIMO SEXTO: Anualmente se deberá citar a una Asamblea Ordinaria de Copropietarios, dentro de los meses de Febrero, Marzo o Abril de cada año, con el objeto de someter a su consideración la cuenta del administrador, designar Administrador para el nuevo periodo, pronunciarse sobre el presupuesto anual de gastos e inversiones, aprobar el monto y periodicidad de la cuota ordinaria de gastos destinada al Fondo de mantención, a la que se deberán concurrir todos los Copropietarios por partes iguales, otorgar mandatos especiales y revocarlos, y tomar los acuerdos que sean necesarios para la marcha ordinaria del loteo. Para la aprobación de cuotas extraordinarias de gastos, o para cualquier otro asunto de interes para los copropietarios, se deberá citar especialmente a una Asamblea extraordinaria, indicando en la citación las materias de la convocatoria. **DECIMO SEPTIMO:** La citación a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, se hará

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



1 mediante una comunicación escrita enviada al
2 domicilio de cada Copropietario, que tenga
3 registrado en el condominio, con una anticipación
4 no inferior a diez días corridos de la fecha de
5 celebración de la respectiva asamblea, indicando
6 si es Ordinaria o Extraordinaria, la fecha, hora y
7 lugar de la reunión, y las materias de la
8 convocatoria. Además copia del aviso de citación
9 deberá estar fijado en un lugar visible del acceso
10 al condominio que permita a todos los
11 Copropietarios imponerse de su celebración. A la
12 Asamblea concurrirán los Copropietarios por sí, o
13 bien representados por otro copropietario del
14 condominio, a quien deberán otorgar un poder
15 simple por escrito, quien los presentará con voz y
16 voto en la respectiva Asamblea, pudiendo adoptar
17 los acuerdos que se requieran, sin restricciones.
18 No se podrá conferir poder para estos efectos a un
19 tercero ajeno al condominio. En las Asambleas,
20 cada Copropietario tendrá un voto por cada parcela
21 de que sea dueño y un voto por cada mandato que
22 reciba de otros Copropietarios dueños de otras
23 parcelas. Si una parcela pertenece en común a dos
24 o más personas, éstas deberán concurrir
25 necesariamente representadas por un sólo apoderado
26 y se dispondrá siempre de un sólo voto por
27 parcela, independientemente del número de dueños
28 que este tenga. El administrador llevará un libro
29 con los datos actualizados y domicilio Registrado
30 de cada propietario de las parcelas del loteo; los



1	propietarios tendrán la obligación de mantener al
2	día la información que se registre en dicho
3	libro. En todo caso, las citaciones se entenderán
4	validamente efectuadas si se dirigen por carta
5	certificada u otro medio que haga fe, al domicilio
6	registrado en este libro.- DECIMO OCTAVO: El
7	quórum para la instalación válida de la Asamblea y
8	para la adopción de acuerdos en primera citación,
9	será de a lo menos la mitad más uno de los
10	copropietarios, y en segunda citación, se
11	constituirá con los copropietarios que asistan,
12	cualquiera sea su número, salvo para aquellas
13	materias en que se requiere quórum especial
14	señalado en este Reglamento.- La segunda citación
15	se hará, fracasada la Asamblea en primera
16	citación, por falta de quórum, debiendo cumplir
17	los mismos requisitos de avisos y plazos que para
18	la primera citación.- Para calcular el quórum se
19	considerará siempre un voto por parcela. Los
20	acuerdos se tomarán por la mayoría absoluta de
21	los copropietarios presentes. DECIMO NOVENO: La
22	Asamblea designará una junta de vigilancia formada
23	por tres copropietarios, elegidos por votación
24	entre los copropietarios y por igual periodo que
25	el administrador, que tendrá a su cargo labores de
26	asesoría, vigilancia y colaboración con el
27	administrador y coordinarán las labores de éste
28	con los demás copropietarios, pudiendo celebrar
29	reuniones periódicamente para analizar los
30	trabajos realizados o los nuevos proyectos que se

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE



de subdivisión de los lotes o predios antes

singularizados.- Por el presente instrumento, los

comparecientes en su calidad de dueños de las

noventa y cinco parcelas ya referidas y en

ejercicio de la facultad reconocida por los

artículos ochocientos ochenta y ochocientos

ochenta y uno del Código Civil, viene en gravar

las noventa y cinco parcelas con las siguientes

servidumbres: a) Servidumbre recíproca de paso y

de tránsito sobre la totalidad de la franja de

terreno destinada a caminos interiores del loteo;

b) Servidumbres recíproca especial sobre la misma

franja citada en el número anterior, para el

tendido eléctrico aéreo o subterráneo, para el

tendido de teléfonos aéreo o subterráneo, para el

tendido de citofonos aéreo o subterráneo, para el

tendido de televisión por cable aéreo o

subterráneo, para cualquier otro tendido aéreo o

subterráneo que vaya en directo beneficio de las

parcelas; c) Por el presente acto se establece una

servidumbre recíproca de acuerdo a favor de todas

y cada una de las parcelas resultantes del Loteo y

que tendrá por objeto hacer los tendidos de las

acequias que se requieran para distribuir las

aguas de riego entre todos los lotes resultantes

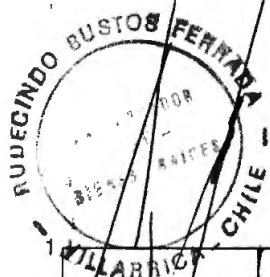
de la subdivisión. Servidumbre negativa de no

establecer construcciones provisionales sino sólo

durante los procesos de construcción o

habilitación de edificación; queda prohibida la

instalación de casuchas, o casa de cuidadores

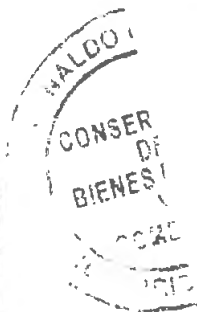


VIGESIMO PRIMERO: La modificación del presente

Reglamento de Copropiedad, sólo podrá acordarse en
asamblea extraordinaria citada especialmente para
este efecto y con el voto favorable de al menos un
ochenta por ciento de los propietarios. **VIGESIMO**

SEGUNDO: Toda dificultad que se produzca entre los
propietarios y/o arrendatarios, usufructuarios,
comodatarios u ocupantes a cualquier título de las
parcelas de este loteo, o entre éstos y el
Administrador o la Junta de Vigilancia y que
digan relación con la aplicación, interpretación,
cumplimiento o incumplimiento del presente
Reglamento de Copropiedad o de las servidumbres en
el establecidas, será resuelta cada vez por un
árbitro arbitrador, en cuanto al procedimiento y
al fallo, en contra de cuyas resoluciones no
procederá recurso alguno. El arbitro será
designado cada año por la asamblea de
Copropietarios, de entre la lista de cinco nombres
propuestos uno por el administrador, dos por la
Junta de Vigilancia en funciones y dos por la
propia Asamblea por mayoría. Queda expresamente
excluido del conocimiento del árbitro, todo
aquello relativo al cobro judicial o
extrajudicial de los gastos o expensas comunes y
de las multas establecidas en el presente
reglamento, puesto éstas son materias entregadas a
la Justicia Ordinaria.- **VIGESIMO TERCERO:** Esta

parcelación considera caminos interiores y áreas
comunes, todo lo cual consta en los planos de



salvo durante las faenas de construcción. Todas

las servidumbres establecidas, se constituyen con el carácter de perpetuas, gratuitas e irrevocables y se entienden incorporadas como servidumbres pasivas y limitación en el dominio de los predios sirvientes, y como una servidumbre activa respecto de todas y cada una de las parcelas de subdivisión, debiendo dejarse constancia en las respectivas escrituras públicas de transferencias de las parcelas, de la existencia y naturaleza de estas servidumbres, las que por este sólo hecho se entenderán aceptadas irrevocablemente por los respectivos compradores y sucesores en el dominio de las parcelas a cualquier título.- **VIGESIMO CUARTO:** Se faculta al portador de un copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que procedan en los respectivos registros del Conservador de bienes raíces competente.- Asi lo otorgan y firman previa lectura ante mi.- La presente escritura se anoto en el Repertorio con el número seis mil cuarenta y uno guión cero.- **SE DA COPIA.- DOY FE.-** Hay una firma ilegible de doña Hilda Molina Jiménez RUT un millón doscientos noventa y dos mil seiscientos veinticinco guión uno.- Hay una firma ilegible de don Ernesto Antonio Feuerhake Molina RUT cinco millones seiscientos dieciseis mil quinientos treinta y tres guión nueve.- Hay una firma

RUDECINDO BUSTOS FERRADA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLARRICA - CHILE

ilegible de don Oscar Enrique Feuerhake Molina RUT

seis millones quince mil ciento ochenta y uno

guión cuatro.- Hay una firma ilegible de doña

Hilda Maria Feuerhake Molina RUT seis millones

novecientos seis mil cuatrocientos dos guión

siete.- Hay una Firma ilegible de don Walter

Ricardo Feuerhake Molina.- RUT siete millones

ochocientos treinta y tres mil quinientos treinta

y tres guión cinco.- Hay una firma ilegible de don

Gonzalo Puerta de Vera RUT nueve millones ochenta

mil setecientos cuarenta y ocho guión K.- Hay una

firma ilegible.- Un timbre que dice: Humberto Toro

Martinez-Conde. Notario Publico. Temuco Chile.-

Firmo y sello la presente copia que es testimonio

fiel del original. Temuco, quince de Enero de dos

mil uno.- Hay una firma ilegible.- Un timbre que

dice: Humberto Toro Martinez-Conde. Notario

Público Temuco Chile.- Requiere la presente

inscripción don Juan Alberto Ortiz Fuentealba,

soltero, empleado, cédula nacional de identidad

número doce millones setecientos cuarenta y dos

mil novecientos dieciseis guión dos, de este

domicilio, quien firma.- DOY FE.-

Conforme con la inscripción de

Fs. 53.- N° 17.-

Del Registro de Hipotecas y Gravámenes.

del Conservador a mi cargo

Correspondiente al Año 2001.-

Villarica, 03 de Noviembre de 2008

asm..

Bol. 34135

