

BENJAMIN VERGARA HERNANDEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y ARCHIVERO JUDICIAL
Santa Rosa esq. San José
PUERTO VARAS

Foja para certificados de: Escritura Pública, de Constitución de Servidumbres, Reglamento de Copropiedad, ESPACIO FRUTILLAR, de fecha 24 de marzo de 2022, Repertorio N°486-2022, otorgada en la Segunda Notaría de Puerto Varas con Oficio en la Comuna de Llanquihue de Ricardo Fontecilla Gallardo.-

Anotado en el Repertorio con el N°2379 e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo a **FS.2109V N° 973** con esta fecha.- Puerto Varas, 06 de Abril del año 2022.-



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960529
Verifique validez en
<http://www.fas.cl>

DAVID VERGARA TORRES

Digitally signed by DAVID VERGARA TORRES
Date: 2022.04.08 17:13:34 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Puerto Varas
Location: Puerto Varas - Chile

INUTILIZADO
Artículo 404
Código Orgánico de Tribunales



**CERTIFICADOS DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,
INTERDICCIONES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS**

alg

del inmueble inscrito a fs. 2224 N° 2985 del Registro de Propiedad del Año 2021, que corresponde a: predio agrícola denominado Los Fosos, ubicado en la localidad de Casma, Comuna de Frutillar, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, de una superficie aproximada de CIENTO VEINTE HECTÁREAS, de propiedad de AGRICOLA CAHUELMO LIMITADA.

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, desde 30 años a la fecha, por los nombres y apellidos de las personas que han sido dueñas desde esa fecha hasta hoy, de la propiedad individualizada, CERTIFICO: Haber encontrado UNA inscripción(s) vigente(s).-

1.- **REGLAMENTO COPROPIEDAD**, inscrita a Fs. 2109V N° 973 del año 2022.

PUERTO VARAS, 06 de abril de 2022



Revisados igualmente, desde 30 años, por los mismos nombres y apellidos, los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, CERTIFICO: No Haber encontrado inscripción(s) vigente(s).-

PUERTO VARAS, 06 de abril de 2022



Revisados la inscripción de dominio de la propiedad a que se refieren los certificados, CERTIFICO: Que no hay constancia en ella que el predio sea objeto de litigio, ni haya sido declarado bien familiar.

PUERTO VARAS, 06 de abril de 2022



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960531
Verifique validez en
<http://www.wvfv.cl>

DAVID VERGARA TORRES

Digitally signed by DAVID VERGARA TORRES
Date: 2022.04.08 17:13:35 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas
Location: Puerto Varas - Chile

REGISTRO DE HIPOTECAS
FS. 2109V N° 973 AÑO 2022

inscripción N° 973	21	Puerto Varas, seis de abril del año dos mil veintidós.-
REGLAMENTO COPROPIEDAD	22	Mediante escritura pública, de Reglamento de
AGRICOLA CAHUELMO LIMITADA	23	Copropiedad, de fecha 24 de marzo de 2022,
Repertorio N° 2.379	24	Repertorio N°486-2022, otorgada en la Segunda
Bol. N°58.001 \$52.300.-	25	Notaría de Puerto Varas con Oficio en la Comuna de
F.R. 8798	26	Llanquihue de Ricardo Fontecilla Gallardo, consta
	27	que la sociedad "AGRÍCOLA CAHUELMO
	28	LIMITADA", rol único tributario número setenta y
	29	siete millones doscientos veinte mil sesenta guión
	30	nueve, representada por RODRIGO CHICHARRO



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmá Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.rv.as.cl>

DAVID VERGARA TORRES

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas

Digitally signed by DAVID VERGARA TORRES
Date: 2022.04.08 17:13:34 -04:00

Reason: Conservador de Bienes Raices de Puerto Varas
Location: Puerto Varas - Chile

1 SAENZ, chileno, casado y separado totalmente de
2 bienes, empresario, Cédula de Identidad número
3 ocho millones cuatrocientos sesenta y seis mil
4 novecientos treinta y cuatro guion dos, ambos con
5 domicilio en Parcela Los Volcanes, Kilómetro siete,
6 camino de Puerto Varas a Ensenada, Comuna de
7 Puerto Varas, Región de Los Lagos, ARTICULO
8 PRIMERO: Antecedentes: 1) La sociedad
9 "AGRÍCOLA CAHUELMO LIMITADA", es única y
10 exclusiva propietaria del predio agrícola denominado
11 "Los Fosos", ubicado en la localidad de Casma,
12 Comuna de Frutillar, Provincia de Llanquihue,
13 Región de Los Lagos, cuya superficie aproximada es
14 de ciento veinte hectáreas y deslinda, según sus
15 títulos: NORTE: Erwino Kretschmar; SUR: Pablo
16 Krausse; ORIENTE: Camino público de Frutillar a
17 Osorno; y, PONIENTE: Con Sunkel y Weil, hoy
18 Germán Weil. La inscripción de dominio rola a fojas
19 dos mil doscientos veinticuatro, número dos mil
20 novecientos ochenta y cinco del Conservador de
21 Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil
22 veintiuno. SUBDIVISIONES: Al predio antes
23 referido se le practicó una subdivisión en doscientas
24 quince Parcelas agrícolas, signadas desde el Lote o
25 Parcela Uno al Lote o Parcela doscientos quince la
26 que fue aprobada Certificado de Subdivisión Predial
27 Número cuatro mil setecientos treinta y cuatro guión
28 dos mil veintiuno (4734-2021) de fecha veintiocho de
29 octubre del año dos mil veintiuno otorgado por el
30 Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Los Lagos

1
D.A. J. J. J. J. J.
1



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 y archivado con el número tres mil quinientos
2 noventa y nueve (3.599) en el Registro de Propiedad
3 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas
4 del año dos mil veintiuno. PLANO: Esta subdivisión
5 dio origen a la Parcelación denominada "ESPACIO
6 FRUTILLAR", cuyos Planos se encuentran
7 archivados en el Registro de Propiedad del año dos
8 mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de
9 Puerto Varas bajo el número tres mil quinientos
10 noventa y seis. La MINUTA DE DESLINDES
11 respectiva se encuentra archivada con el número
12 tres mil quinientos noventa y ocho (3.598) en el
13 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
14 Raíces de Puerto Varas del año dos mil veintiuno.
15 El Certificado de Asignación de Roles de Avalúo,
16 respectivo, número ocho ocho cero cero siete tres
17 (880073) fue emitido por el Servicio de Impuestos
18 Internos con fecha veintitrés de Noviembre de dos
19 mil veintiuno, fue archivado bajo el número tres mil
20 seiscientos (3.600) en el Registro de Propiedad del
21 Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del
22 año dos mil veintiuno. ARTÍCULO SEGUNDO:
23 REGLAMENTO INTERNO. Con el objeto de regular
24 las normas, las relaciones de orden interno, los
25 derechos, limitaciones y obligaciones recíprocas de
26 los propietarios, ocupantes, sucesores en el dominio
27 y para toda persona a quien el propietario de cada
28 lote o Parcela, a cualquier título, conceda su uso,
29 goce o mera tenencia, la sociedad "Agrícola
30 Cahuelmó Limitada", en su condición de propietaria



1 del inmueble singularizado en el Artículo Primero
2 anterior, por éste acto, viene en instituir el presente
3 Reglamento Interno de la Parcelación Agrícola
4 "ESPACIO FRUTILLAR", en adelante "el
5 Reglamento" y en constituir las servidumbres que se
6 constituyen y constan de las disposiciones que se
7 establecen más adelante. Este Reglamento será
8 obligatorio para toda persona natural jurídica que
9 adquiera de uno o varios de los lotes o Parcelas
10 resultantes de la subdivisión del predio mencionado
11 en el Artículo Primero o que los ocupe a cualquier
12 título, ya sean arrendatarios, dependientes,
13 comodatarios, herederos o sucesores, etcétera. De
14 esta forma, cada vez que en el presente Reglamento
15 se use el término "propietario", se hará extensivo y
16 comprenderá a todo ocupante a cualquier título que
17 sea o lo haga. En todo caso, el hecho de que las
18 obligaciones establecidas en el presente
19 Reglamento pudieren recaer sobre terceros, no
20 altera ni libera al propietario de su responsabilidad
21 directa, la que subsistirá en todo caso y a todo o
22 cualquier evento.- ARTÍCULO TERCERO: Cada
23 propietario será dueño absoluto de su lote o parcela
24 agrícola y edificaciones que construya en ella y
25 comunero o copropietario respecto de los bienes
26 comunes establecidos en éste instrumento.
27 Asimismo, todo propietario de un lote originario será
28 dueño, por partes iguales, conjuntamente con los
29 demás propietarios, de los bienes comunes.
30 ARTICULO CUARTO: De las servidumbres de

DA. J. J. J. J. J.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 tránsito, de uso común y de destinación a áreas
2 verdes. Con el fin de establecer, facilitar y asegurar
3 el adecuado acceso y expedito tránsito de personas
4 y de vehículos desde y hacia los distintos lotes o
5 Parcelas agrícolas con el camino Público de Frutillar
6 a Osorno, se han establecido las servidumbres de
7 tránsito que grava y beneficia a cada uno de los
8 lotes, recíprocamente, las que se encuentran
9 singularizadas en el Plano de Subdivisión. La
10 respectiva Minuta de Servidumbres fue protocolizada
11 con fecha diecisiete de Marzo de dos mil veintidós
12 en la Segunda Notaría de Puerto Varas con asiento
13 en Llanquihue de don Ricardo Fontecilla Gallardo,
14 Repertorio número cuatrocientos veinticuatro guión
15 dos mil veintidós y archivada al final del Registro de
16 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
17 Puerto Varas del año dos mil veintidós bajo el
18 número mil trescientos treinta y tres y la cual, en
19 ANEXO aparte, forma parte integrante, esencial e
20 inseparable de éste instrumento. Todas las
21 servidumbres serán soportadas y ejercidas
22 recíprocamente por todos y cada uno de los titulares
23 en la proporción respectiva y que les afecta de
24 acuerdo a las superficies establecidas en el referido
25 anexo, cuidando respetar el derecho de los demás
26 propietarios y colaborando a la mantención de los
27 caminos, áreas verdes, árboles y demás obras
28 existentes o que existan en el futuro. ARTÍCULO
29 QUINTO: Servidumbre de acueducto: Sobre todas
30 las distintas superficies invocadas en el Artículo



1 Cuarto anterior, se constituyen asimismo
2 servidumbres de ductos y de acueductos de tipo
3 subterráneo, las que serán soportadas y ejercidas
4 por cada uno de los titulares de los lotes en la
5 proporción respectiva y de acuerdo a las expresadas
6 superficies, cuidando que se utilicen las franjas de
7 terreno más próximas a las respectivas parcelas
8 para tales fines, según los requerimientos técnicos y
9 exigencias legales o reglamentarias que procedan,
10 de forma tal que la parte central de la superficie sea
11 destinada solo al tránsito de personas y vehículos. El
12 paso de los ductos y de abastecimiento de agua se
13 hará a una profundidad mínima de ochenta
14 centímetros y se autorizará el acceso necesario para
15 su adecuado mantenimiento como asimismo, el de
16 todas las estructuras e instalaciones de captación,
17 acumulación y distribución de aguas. ARTÍCULO
18 SEXTO: Servidumbre de ductos y tuberías para
19 líneas eléctricas y comunicaciones: Sobre las
20 mismas superficies destinadas a servidumbre de
21 tránsito y en la misma forma señalada en el artículo
22 anterior, se constituye además una servidumbre de
23 tipo subterráneo para instalación de tuberías
24 eléctricas u otros servicios domiciliarios, las que
25 también serán soportadas y ejercidas por cada uno
26 de los titulares de los lotes o Parcelas, en la
27 proporción respectiva y de acuerdo a las expresadas
28 superficies, acorde con los respectivos
29 requerimientos técnicos, reglamentarios y legales,
30 de modo tal que la parte central de la superficie sea

D.A. Serrano I.



1 destinada al tránsito de personas y vehículos. Cada
2 propietario, a sus costas, requerirá y obtendrá los
3 todos servicios que para su parcela requiera a la
4 empresa respectiva y se someterá a sus
5 normativas.- A su vez, la subdivisión agrícola por
6 éste acto se grava con una servidumbre ocupación y
7 de paso de energía eléctrica que recae sobre las
8 franjas de servidumbres establecidas en el Plano de
9 Subdivisión de terreno, indistintamente denominada
10 de seguridad y servidumbre. en favor de Sociedad
11 Austral de Electricidad S.A., SAESA y/o de
12 cualesquiera otra compañía que preste iguales
13 servicios y/o de sus eventuales continuadores y/o
14 cesionarios o sucesores legales en el dominio de
15 dichas líneas, con el objeto de permitir a éstas, la
16 instalación, construcción, vigilancia, inspección,
17 mantenimiento, reparación y/o reposición de las
18 estructuras soportantes, conductores y demás
19 equipos y elementos que conforman las líneas
20 eléctricas, su eventual ampliación, cambio de voltaje
21 y, en general, para la ejecución de cualquier trabajo
22 relacionado con las líneas conductoras de
23 electricidad, ya sea por razones técnicas, de
24 mantenimiento normal o preventivo, por situaciones
25 de emergencia y/o de cualquier otra índole, lo que
26 no será necesario acreditar ante la propietaria del
27 predio sirviente. ARTÍCULO SÉPTIMO: Servidumbre
28 de vista: A fin de mantener y conservar las
29 características, panorámica y paisajismo de la
30 subdivisión agrícola "Espacio Frutillar" y su utilidad



1 para cada una de las respectivas parcelas, éstas
2 quedarán gravadas a perpetuidad y recíprocamente
3 con una servidumbre de vista que se regirá por las
4 siguientes normas: Uno) La altura máxima de la
5 construcciones que eventualmente sus dueños
6 erijan, no podrá exceder el equivalente a dos pisos,
7 con un máximo de nueve (9) metros medidos desde
8 el nivel natural del terreno. Dos) Las construcciones
9 deberán erigirse a una distancia mínima de diez (10)
10 metros del límite, cerco o lindero que separa cada
11 Parcela de la servidumbre de tránsito y no podrá
12 realizarse construcción alguna a menos de ocho (8)
13 metros del límite medianero o cerco que las separa
14 de las demás Parcelas agrícolas colindantes, salvo
15 acuerdo expreso del vecino colindante respectivo.
16 Tres) Se prohíbe la construcciones tipo "A"; de torres
17 de agua, de tendidos de cables eléctricos o de
18 comunicaciones por vía aérea; la instalación de
19 torres, atalayas y/o antenas de cualquier tipo y la
20 construcción de obras complementarias que afecten
21 significativamente la panorámica, las características
22 agrícolas y el entorno paisajístico rural. Cuatro) Las
23 eventuales plantaciones que se efectúen no podrán
24 tener una densidad o altura que impida el derecho
25 general de vista de los lotes o Parcelas vecinas.
26 Queda prohibido talar los árboles existentes en cada
27 parcela al momento de su compra, sin embargo ésta
28 norma podrá ser modificada en el caso particular de
29 cada Parcela, con el consentimiento expreso y
30 escrito de los vecinos colindantes y previa

D. A. J. J. J.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 autorización de CONAF en su caso. Cinco) Todas
2 estas servidumbres, incluso las de demarcación, de
3 postación, de uso, de cerramiento, de medianería,
4 de cableados y cualquier otra necesaria para los
5 servicios necesarios a cada Parcela, serán
6 desarrollados para beneficio y de propiedad de la
7 Parcelación en su conjunto, sobre parte y/o totalidad
8 de la misma, de forma tal que cada uno de las
9 Parcelas respecto de las otra son recíproca y
10 correlativamente, predio dominante y sirviente. Seis)
11 Todas las servidumbres establecidas en éste
12 instrumento son gratuitas, recíprocas y perpetuas.
13 ARTÍCULO OCTAVO: Normas sobre cuidado del
14 medio ambiente: Para el uso de energía eléctrica,
15 los propietarios de todos los lotes o Parcelas quedan
16 obligados a utilizar elementos de iluminación de bajo
17 consumo, tales como ampolletas y focos interiores y
18 exteriores del tipo "led" (Light emitting diode) o
19 tecnologías similares. Cada Parcela podrá tener un
20 empalme con un límite o capacidad máxima de
21 nueve coma nueve (9,9) kilowatts de potencia, el
22 que solicitará directamente y a sus costas a la
23 compañía eléctrica respectiva. Cada Parcela deberá
24 contar con su propia cámara de tratamiento de
25 residuos líquidos y sólidos, de acuerdo con la
26 reglamentación y requerimientos regulatorios o
27 sanitarios respectivos. Mientras la Comunidad de
28 Propietarios de "ESPACIO FRUTILLAR" no
29 establezca o contrate un servicio de recolección de
30 residuos, es de responsabilidad y obligación de cada



1 propietario su retiro o evacuación fuera de la
2 Parcelación, para cuyos efectos deberán contar con
3 contenedores separados para residuos plásticos,
4 vidrios, papeles, latas y de basura para evacuarlos
5 separadamente hacia el exterior; cada lote o Parcela
6 deberá contar con una estructura "Compostera"
7 destinada a la recolección de los residuos de
8 naturaleza orgánica con el fin de generar tierra
9 fertilizada. La separación de estos residuos será una
10 recomendación para cada propietario a fin de cuidar
11 el medio ambiente. Queda terminante y
12 expresamente prohibido verter o arrojar residuos
13 líquidos o sólidos, de cualquier naturaleza que lo
14 sean en los lotes de la subdivisión, sus zonas de
15 servidumbre o espacios comunes a fin ésta jamás se
16 vea alterada o perjudicada. Se prohíbe estrictamente
17 a los propietarios verter cualquier tipo de elemento,
18 líquidos o sólidos, de ninguna naturaleza, ni aún
19 tierra o lodo, en ningún tramo de cualquier curso de
20 agua o drenaje, en especial drenajes de aguas lluvia
21 que exista actualmente o en el futuro dentro de la
22 Parcelación, con la sola excepción de piedras tipo
23 bolones, o ripio o gravilla, de tal modo que permitan
24 el flujo normal de las aguas. Cada propietario deberá
25 mantener su parcela y las áreas externas próximas a
26 todos sus cercados, libres de matorrales y con sus
27 pastos cortos a fin de mantener el entorno limpio,
28 evitar incendios, acumulación de escombros,
29 desechos y/o basuras. ARTÍCULO NOVENO: De
30 las áreas comunes. Tanto en las áreas comunes

J. A. J. J. J.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 como en las áreas de servidumbres establecidas en
2 el Plano de Subdivisión referido en el Artículo
3 Tercero anterior de éste instrumento, queda
4 terminantemente prohibido acampar o hacer fogatas
5 en estas y/o en cualquier otra zona. ARTÍCULO
6 DÉCIMO: Reglas sobre construcciones,
7 prohibiciones y obligaciones de los propietarios: Los
8 propietarios u ocupantes, a cualquier título, de cada
9 lote o Parcela quedan por éste acto especialmente
10 obligados a lo siguiente: La subdivisión de los
11 predios se ejecutó de acuerdo con lo dispuesto y
12 permitido por el Decreto Ley número tres mil
13 quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta y por
14 consiguiente, la superficie mínima de cada lote o
15 parcela siempre será de cinco mil metros cuadrados
16 o más. Ningún propietario podrá a ningún título y
17 bajo ningún respecto, subdividir el lote o parcela que
18 adquiera de forma tal que resulten predios de cabida
19 inferior al mínimo señalado, a menos que el
20 excedente de superficie acceda al inmueble
21 colindante o se fusione con él. El destino del suelo
22 de todas las parcelas o lotes singularizados en la
23 cláusula Primera anterior es rural y/o agrícola de
24 conformidad con lo establecido en el Decreto Ley
25 número tres mil quinientos dieciséis antes citado y
26 del artículo primero inciso séptimo, en relación con
27 los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de
28 la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El
29 diseño de las construcciones que cada propietario
30 proyecte en su lote o Parcela, debe ser armónico



1 con el paisaje y acorde con la tradición
2 arquitectónica de la zona y, de conformidad estricta
3 con la Ley, en cada lote o parcela solo se podrá
4 construir una vivienda para el propietario del mismo
5 y otra para sus trabajadores, cuidadores o
6 dependientes por Parcela, con una superficie
7 individual mínima de ochenta (80) metros cuadrados
8 y con un máximo conjunto del quince por ciento
9 (15%) del área total de la respectiva Parcela.
10 Adicionalmente, se podrá construir dependencias
11 complementarias tales como leñeras, bodegas
12 domésticas, cobertores de vehículos o quinchos,
13 pero siempre sujetas al referido límite del 15%. Por
14 su parte, toda construcción rural deberá cumplir con
15 los requerimientos, autorizaciones y/o exigencias
16 legales, regulatorias y/o municipales respectivas. No
17 se podrán usar techos de zinc o de metales
18 reflectantes salvo que se les coloque pintura o
19 revestimiento opaco que evite toda luminosidad,
20 debiendo ser preferentemente negra o, en su
21 defecto rojo o verde. Los cercos perimetrales del
22 deslinde trasero conforme a su frontis y los deslindes
23 de ambos costados, deberán consistir en estacones
24 de madera de tres por cuatro pulgadas (3"x4") o
25 polines de cuatro a cinco pulgadas (4" a 5"),
26 dispuestos cada dos coma cincuenta metros (2,50
27 mts), con una altura de uno coma setenta metros
28 (1,70 mts), enterrados a una profundidad
29 aproximada de cincuenta centímetros (50 cms) y
30 protegidos con carbonileo. Se podrá utilizar seis (6)

A. J. J. J. J.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 hebras de alambre de púas y/o malla tipo biscocho
2 modelo 5014 de uno coma cincuenta metros (1,5
3 mts) de altura. Si se utilizare malla tipo biscocho se
4 deberá considerar dos (2) hebras de alambre de
5 púas en la parte superior, a una distancia de 10
6 centímetros uno sobre el otro. Los portones de
7 acceso a las Parcelas o a sus distintos sectores,
8 serán del mismo material, compuestos por pilares de
9 fijación de diez (10) por diez (10) pulgadas y dos
10 puertas batientes compuestas por pilares de cuatro
11 (4) por seis (6) pulgadas, tranqueras de dos (2) por
12 ocho (8) pulgadas y pilares de hoja de tres (3) por
13 seis (6) pulgadas. El deslinde frontal de cada
14 Parcela, en el cual se encuentra el portón de acceso
15 al lote o Parcela respectivo, deberá consistir en un
16 cerco tipo tranquera con una altura de uno coma
17 cincuenta metros (1,5 mts.) y deberá ser instalado a
18 una distancia mínima de tres metros medidos hacia
19 el interior de cada parcela a fin que cualquier
20 vehículo al ingresar a ellas no obstaculice el libre
21 tránsito. Para los antes referidos efectos, se deberán
22 considerar pilares de madera de seis por ocho
23 pulgadas (6"x 8"), dispuestos cada dos coma
24 ochenta metros (2,80) mts. y sus travesaños en
25 madera de dos por ocho pulgadas (2" x 8"),
26 debiendo haber entre el piso y el primer travesaño
27 treinta centímetros (30 cms.), entre travesaños
28 veinte centímetros (20 cms.) y cada poste deberá
29 sobresalir en veinte centímetros (20 cms.) sobre el
30 ultimo travesaño, este cerco podrá ser



1 confeccionado con tablonos de cualquier madera
2 manteniendo las medidas exigidas; puede ser
3 confeccionado ejecutando un vaciado de los pilares
4 para insertar los travesaños o de tipo sándwich los
5 pilares con madera de dos por ocho pulgadas (2" x
6 8") dispuestos de tal manera que mantenga las
7 medidas exigidas, los que deberán ser enterrados a
8 por lo menos setenta centímetros (70 cms.) de modo
9 que el cerco quede suficientemente firme; la
10 superficie del pilar en contacto con la tierra deberá
11 ser protegido con carbonileo o producto similar, la
12 terminación de este cerco será de un color a definir
13 por los propietarios. Todos éstos requerimientos y
14 condiciones serán exigibles inmediatamente que
15 cualquier propietario inicie obras de construcción,
16 cualesquiera éstas sean. La Administración podrá
17 autorizar por escrito la colocación de portones de
18 características similares, armónicos con la estética y
19 entorno paisajístico de la Parcelación. El
20 ocultamiento y/o relleno de cierres, deslindes y
21 portones que pretenda una disminución de
22 transparencia podrá obtenerse mediante la
23 utilización de cercos vivos (arbustos, especialmente
24 ligustrinos, miósporos, estenocarpus y arboles). En
25 los cierres podrán emplearse refuerzos de cercos de
26 mallas metálicas con especies vegetales vivas,
27 quedando prohibido el uso de mallas de material
28 plástico del tipo raschel o kiwi. El revestimiento del
29 suelo para los accesos de cada Parcela deberá ser
30 de tierra, maicillos, piedra natural o similar, en

J. A. V. M. S. I.



1 colores tierra. Los cercos, límites o linderos deberán
2 remitirse a las especificaciones técnicas señaladas
3 precedentemente en éste numeral. Los propietarios
4 u ocupantes a cualquier título de cada Parcela, sus
5 dependientes, empleados, familiares o visitas, según
6 fuere el caso, deberán hacer uso de las
7 servidumbres de tránsito, de paso, caminos y demás
8 bienes o espacios comunes conforme su finalidad y
9 naturaleza. Todos los propietarios u ocupantes de
10 las Parcelas, a cualquier título y sin excepción,
11 deberán contribuir en los gastos comunes que
12 demande el funcionamiento y mantención de la
13 Parcelación. El hecho que algún propietario no haga
14 uso de algún determinado servicio o bien común o
15 cuyo inmueble permanezca desocupado o no
16 construya en su Parcela, no lo exime de la
17 obligación de concurrir al pago de los gastos
18 comunes. Respecto al uso del agua, se prohíbe
19 expresamente variar o alterar el diámetro de la
20 conexión asignada a cada lote; conectar nuevos
21 arranques a la matriz o ceder agua a terceros, sea a
22 título gratuito u oneroso y/o a construir, perforar,
23 excavar y/o inscribir pozo para uso,
24 aprovechamiento y/o dominio individual. Con
25 relación al suministro eléctrico, la subdivisión predial
26 o Parcelación contará con un servicio centralizado
27 para las áreas de uso común, correspondiendo un
28 prorrateo proporcional a cada unidad. Para la
29 obtención de los servicios individuales de cada
30 Parcela, los propietarios podrán utilizar las



1 servidumbres constituidas en éste Reglamento. Los
2 propietarios y ocupantes, a cualquier título, de los
3 lotes o Parcelas deberán informar y fijar un número
4 de teléfono celular y un correo electrónico para las
5 eventuales notificaciones y/o mensajes a través de
6 la aplicación WhatsApp, el que tendrá el mismo valor
7 de una carta tradicional, de acuerdo a lo dispuesto
8 en el artículo primero inciso segundo y artículo
9 tercero de la ley diecinueve mil setecientos noventa
10 y nueve sobre documentos electrónicos. La
11 administración de la Parcelación "ESPACIO
12 FRUTILLAR" fija como correos electrónicos, para
13 éstos efectos, los siguientes:
14 administración.espacio@parcelasfrutillar.cl y/o
15 administración.espacio@gmail.com ARTÍCULO
16 DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales,
17 prácticos y de éste Reglamento, se considerarán
18 como bienes comunes los caminos; las instalaciones
19 de cuidador, de portería; agua, luz eléctrica; los
20 ductos y cañerías matrices referidos a los servicios
21 señalados; las salas de máquinas y eléctricas,
22 bombas e instalaciones de agua, salvo los bienes
23 que pertenezcan a las compañías de servicios; las
24 áreas de uso común y, en general, todas las
25 instalaciones y equipos destinados para uso de
26 todos los propietarios de los lotes o Parcelas.
27 ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Del suministro de
28 agua: En relación al suministro de agua para el
29 consumo humano y riego, los empalmes
30 domiciliarios serán de cuenta y cargo exclusivo de

A. J. J. J.



1 cada propietario. Cada lote o Parcela deberá tener al
2 inicio de cualquier faena: 11.1) Un medidor de agua
3 instalado que permita registrar el consumo. 11.2)
4 Instalación y uso de un estanque de acumulación de
5 agua de a lo menos 500 litros, el que se colocará
6 bajo tierra y desde el cual se extraerá el agua para el
7 consumo residencial impulsado por un sistema
8 hidro-pack o similar, en ningún caso se extraerá el
9 agua directamente de la red.- Para los efectos antes
10 referidos deberán presentar a la Administración el
11 proyecto definitivo firmado por un instalador
12 autorizado.- 11.3) Sin perjuicio de lo anterior, dentro
13 de los gastos comunes se comprende y considera el
14 consumo eléctrico asociado a la conducción,
15 transporte y distribución del agua, de acuerdo al
16 consumo efectivo de cada Parcela, el que será
17 determinado por el Administrador. ARTÍCULO
18 DÉCIMO TERCERO: Los gastos comunes se
19 devengarán a partir del tercer mes posterior a la
20 suscripción de la respectiva compraventa del primer
21 traspaso a terceros de cada lote o Parcela, a
22 prorrata de su superficie de dominio. 12.1) El valor
23 de los gastos comunes se determinará por la
24 sociedad mandataria de la propietaria o por decisión
25 de la mayoría de los propietarios de acuerdo a los
26 presupuestos y evaluaciones que elabore el
27 Administrador, los que serán pagados en proporción
28 al dominio de cada propietario dentro del mes
29 siguiente a su envío. En caso de mora o retraso, el
30 monto adeudado devengará el interés máximo para



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley Nº 19.799
Autoacordado de la
Excmá Corte Suprema
de Chile.-
Cert Nº 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 las operaciones reajustables. No obstante lo
2 anterior, si la mora en el pago de los gastos
3 comunes excediere los noventa días, el
4 Administrador queda expresamente autorizado para
5 suspender tanto el suministro de agua como el de
6 energía eléctrica de la respectiva Parcela o lote,
7 previo oficio a la compañía abastecedora que
8 corresponda para el caso del suministro eléctrico.
9 12.2) Mientras no se constituya la respectiva
10 Asamblea de Propietarios, el valor del gasto común
11 mensual por Parcela será de media Unidad de
12 Fomento (UF 0,50), el que subirá a una Unidad de
13 Fomento (UF 1,0) a partir del momento del comienzo
14 de cualquier tipo de construcción dentro del lote o
15 Parcela. ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: La
16 vigencia del presente Reglamento comenzará desde
17 la fecha de otorgamiento de la presente escritura, sin
18 perjuicio de que posteriormente se inscriba en el
19 Registro de Hipotecas y Gravámenes del
20 Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, y
21 sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo
22 que hubieren celebrado los propietarios entre sí o
23 con terceras personas. ARTÍCULO DÉCIMO
24 QUINTO: Incumplimiento del reglamento, sanciones
25 y multas: El incumplimiento de cualquiera de las
26 normas establecidas en el presente Reglamento y
27 sus modificaciones, en especial el no pago íntegro y
28 oportuno de los gastos comunes; las infracciones en
29 los procedimientos para la ocupación y construcción
30 en las Parcelas y de toda obligación o prohibición

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

M. J. J. J.



1 establecidos en éste Reglamento, faculta a la Junta
2 de Administración a través del Administrador, para
3 imponer, fijar y cobrar una multa de tres a treinta
4 Unidades de Fomento para beneficio de común de
5 todos los propietarios por cada infracción al presente
6 Reglamento. El acta o resolución que imponga dicha
7 multa tendrá mérito ejecutivo en los términos
8 previstos en el artículo cuatrocientos treinta y cuatro
9 número siete del código de procedimiento civil y
10 demás leyes aplicables sobre el respecto. El
11 producto de estas multas será percibido por el
12 Administrador y se agregará a un fondo especial,
13 cuyo destino y aplicación será decidido en la
14 Asamblea de Propietarios. Para el cobro o aplicación
15 de la multa bastará que el Administrador haya dado
16 aviso de la infracción a la Junta de Administración, la
17 que decidirá, previa audiencia o descargos del
18 infractor, sobre su procedencia y monto. Las multas
19 deberán ser pagadas conjuntamente con las
20 expensas por gastos comunes el mes siguiente a su
21 aplicación. En caso de incumplimiento por parte del
22 propietario u ocupante en el pago de la multa, el/la
23 Administrador/a queda expresa e irrevocablemente
24 facultado para efectuar el corte de los servicios de
25 energía por todo el periodo que dure el
26 incumplimiento. Sin perjuicio de lo antes expresado
27 el Administrador/a además podrá recurrir al Juez
28 competente para el cobro judicial de la multa y
29 asimismo podrá informar las morosidades superiores
30 a tres meses a DICOM para lo cual desde ya se le



1 faculta expresamente. Las sanciones en este
2 Artículo establecidas lo son sin perjuicio de las
3 demás indemnizaciones que correspondan y/o del
4 eventual requerimiento a los Tribunales de Justicia
5 con el objeto de privar temporalmente al parcelero,
6 propietario u ocupante infractor de los derechos y
7 beneficios que le corresponden en los bienes de uso
8 común. Para ese efecto, se autoriza en este acto, en
9 forma irrevocable al presidente de la Junta de
10 Administración para que en conjunto con el
11 Administrador, aplique las sanciones referidas en
12 éste Artículo y para, en su caso, efectuar las
13 denuncias y/o deducir las demandas respectivas en
14 contra de los propietarios que incurran en
15 infracciones o delitos sean estos medioambientales
16 y/o cualesquiera otros tipificados y/o sancionados
17 por leyes especiales. ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:
18 Asambleas de Propietarios y Administración. Uno)
19 Consideraciones generales. Quien se desempeñe
20 como Administrador/a tendrá como función y objetivo
21 la administración de la Parcelación "ESPACIO
22 FRUTILLAR", de sus espacios, bienes,
23 infraestructura de uso común, demás los asuntos
24 que sean de interés colectivo así como todas
25 aquellas decisiones y materias que la ley delega o
26 resigna al Reglamento. Dos) De la Junta de
27 Administración. La Junta de Administración será
28 integrado por tres propietarios, elegidos por votación
29 bajo la modalidad "una Parcela un voto", por lo que
30 cada Parcela, independiente de quienes o cuantos

J. A. Juncos I.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 sean sus dueños o copropietarios, elección o
2 votación de que se trate, solo tendrá un voto. La
3 designación, reemplazo y remoción de los miembros
4 de esta Junta se efectuará en una Asamblea de
5 Propietarios de las Parcelas. Cada miembro de la
6 asamblea durará dos años en sus cargos, pudiendo
7 ser reelegidos, y sus funciones no serán
8 remuneradas. Una vez elegidos los integrantes de la
9 Junta de Administración, estos en su primera
10 reunión designarán un Presidente, quien también
11 durará un período de dos años en ese cargo y
12 gozará de voto dirimente. En caso de impedimento o
13 renuncia de un miembro de la Junta de
14 Administración, ella misma procederá a designar un
15 reemplazante, quien ejercerá el cargo hasta la
16 próxima Asamblea Ordinaria de Propietarios en que
17 deba renovarse íntegramente la Junta. Si por
18 cualquier motivo no se celebre la asamblea
19 destinada a la designación o reemplazo de los
20 miembros de la Junta, éstos automáticamente
21 permanecerán en sus funciones y cargo por un
22 nuevo período de dos años. De las deliberaciones y
23 acuerdos de la Junta, se dejará constancia escrita
24 en un Libro de Actas, especialmente llevado al
25 efecto. La Junta de Administración rendirá cuenta
26 anualmente de su gestión a la Asamblea de
27 Propietarios. Tres) Atribuciones de la Junta de
28 Administración. La Junta de Administración estará
29 dotada de todas las facultades necesarias para
30 cumplir sus funciones; tendrá la representación



1 judicial y extrajudicial de la Parcelación y podrá
2 contratar un Administrador y al personal necesario
3 para mantener los servicios comunes. La Junta
4 podrá delegar parte o todas sus atribuciones en un
5 Administrador. Con todo, el Administrador designado
6 por la Asamblea de Propietarios podrá ser nombrado
7 y removido directamente de su cargo por esta,
8 reunidos en Asamblea Extraordinaria destinada o
9 convocada para tales efectos, con una mayoría de
10 dos tercios de los propietarios que asistan,
11 personalmente o representados, en primera citación
12 o, con la mayoría de dos tercios de los propietarios
13 que, de la misma forma, asistan en segunda citación
14 en cualquier momento. En ningún caso el
15 Administrador podrá entenderse como facultado y/o
16 delegado para adoptar las decisiones que
17 correspondan a la Junta de Administración o a la
18 Asamblea de Propietarios de acuerdo a lo prevenido
19 en el presente Reglamento. La Junta de
20 Administración recibirá y resolverá sin más trámite,
21 en su próxima reunión inmediata, los reclamos que
22 por escrito, presenten los propietarios y que digan
23 relación con cualquier incumplimiento de las
24 disposiciones del presente reglamento, en especial
25 si se trata de actos que alteren la tranquilidad,
26 seguridad, bienes o salubridad de la Parcelación.
27 Cuatro) La primera Asamblea de Propietarios se
28 celebrará en la oportunidad señalada en el Artículo
29 Primero Transitorio de este cuerpo regulador y, a
30 contar de aquella los propietarios se reunirán en

J.A. Juan I.



1 Asamblea Ordinaria, una vez al año, en el mes de
2 diciembre. Ésta y cualquier otra asamblea serán
3 citadas mediante circular, correo electrónico, y/o
4 carta certificada que será enviada a cada parcelero,
5 propietario u ocupante, la que se les enviará por
6 correo electrónico al correo que los propietarios
7 hayan registrado ante el Administrador o en la Junta
8 de Administración o, se entregará en las respectivas
9 Parcelas u otro lugar idóneo. En dicha circular,
10 correo electrónico y/o carta, se deberá señalar el día
11 y hora de la Asamblea, lugar a efectuarse y asuntos
12 a tratar. También podrán reunirse en Asamblea
13 Extraordinaria de Propietarios cada vez que sea
14 necesario al interés común, citada por la Junta de
15 Administración o por propietarios que representen al
16 menos un quince por ciento de los propietarios de la
17 subdivisión o Parcelación. Las reuniones de la
18 Asamblea Ordinaria se entenderán constituidas en
19 primera citación con la concurrencia de la mayoría
20 absoluta de los propietarios de Parcelas que
21 componen la Parcelación o sus representantes
22 debidamente acreditados. En caso de no reunirse el
23 quórum señalado en la primera citación, para el
24 funcionamiento de la asamblea en segunda citación,
25 éste será un mínimo del quince por ciento de los
26 propietarios. Los acuerdos requerirán el voto
27 conforme de la mayoría absoluta de los presentes.
28 En el caso de Asambleas Extraordinarias, las
29 formalidades de citación y quórum para constituirse
30 y adoptar decisiones serán las mismas indicadas



1 precedentemente, con la sola limitación de que sólo
2 podrán tratarse las materias expresamente
3 mencionadas en la respectiva citación. La citación
4 deberá enviarse con una antelación no inferior a
5 quince días ni superior a veinte días a la fecha en
6 que deba efectuarse la reunión. En una misma
7 citación podrá establecerse en forma conjunta la
8 fecha y la hora para la primera y segunda citación,
9 entre las cuales deberá existir una diferencia de a lo
10 menos dos horas. De las deliberaciones y acuerdos
11 de las asambleas se dejará constancia escrita en un
12 Libro de Actas, especialmente llevado al efecto. En
13 caso que no se reuniese el número de propietarios
14 necesarios para llevar a efecto la reunión en
15 segunda citación, la asamblea podrá llevarse a cabo
16 con los que asistan a una nueva sesión que no
17 podrá celebrarse antes de siete ni después de
18 quince días desde el fracaso de la reunión anterior,
19 en cuyo caso cual los acuerdos se adoptarán por la
20 mayoría absoluta de los propietarios que concurren
21 personalmente o representados. Formará parte de
22 las funciones y atribuciones de la Asamblea de
23 Propietarios, ya sea en sesiones ordinarias o
24 extraordinarias, el conformar la "Junta de
25 Administración", procediendo a nombrar a sus
26 miembros, en la cantidad, duración y forma
27 establecidos en éste Reglamento o que se
28 determine por la mayoría absoluta de los
29 propietarios concurrentes, así como el proceder a su
30 revocación por motivos que lo justifiquen, mediante

H. Vexon I.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 la votación respectiva. Cinco) Comisión de Revisora
2 de Cuentas. En la misma asamblea en que se
3 constituya la Junta de Administración, los
4 propietarios deberán designar una Comisión de
5 Revisora de Cuentas la que está conformada por
6 tres miembros distintos de los titulares o suplentes
7 de la Junta de Administración, a quienes
8 corresponderá revisar las y/o auditar las cuentas,
9 gastos, inversiones y resultados de la Administración
10 y emitir su respectivo informe a la Asamblea de
11 Propietarios toda vez que ésta se reúna o lo solicite.
12 Seis) lo que Para modificar el presente reglamento,
13 deberá contarse con un quórum de aprobación
14 mínima de a lo menos el cincuenta y uno por ciento
15 de los propietarios. Siete) Todos los gastos que
16 demande la Administración de la Parcelación y la
17 administración, conservación y reparación de los
18 caminos, infraestructura y/o demás bienes de uso
19 común bajo la supervisión de la Junta de
20 Administración, serán de cargo exclusivo de los
21 propietarios u ocupantes de las Parcelas.
22 ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Arbitraje. Cualquier
23 dificultad que se produzca entre el Administrador y
24 algún propietario, entre estos mismos y/o entre éstos
25 y la Comunidad, cuya solución no se encuentre
26 expresamente reglamentada en este instrumento y
27 solo en cuanto se relacione al uso y goce de las
28 propiedades que conforman la Parcelación
29 "ESPACIO FRUTILLAR", sus bienes comunes, a las
30 relaciones contenidas en este Reglamento, su



1 interpretación, cumplimiento, aplicación y/o en
2 general a las relaciones de convivencia entre los
3 copropietarios, serán resueltas necesariamente por
4 un Árbitro Arbitrador, quien a petición de
5 cualesquiera uno de los interesados o afectados,
6 conocerá sin forma de juicio y resolverá breve y
7 sumariamente, entendiéndose sus resoluciones
8 ejecutoriadas por el solo hecho de dictarse, sin que
9 proceda recurso alguno en su contra, a los que
10 expresamente mediante éste acto se renuncia.- Sin
11 perjuicio de lo anterior, la Junta de Administración
12 ejecutará previamente sus buenos oficios y/o
13 adoptará las medidas prudenciales para para tratar
14 de resolver la dificultad planteada.- El árbitro será
15 designado por las partes de común acuerdo y, a falta
16 de acuerdo sobre su nombramiento, este será
17 designado a petición de una cualquiera de las partes
18 por la Justicia Ordinaria, de la lista judicial de
19 árbitros de la jurisdicción respectiva, en cuyo caso
20 éste actuará sin forma de juicio respecto tanto
21 respecto del procedimiento como al fallo. En
22 cualquiera de ambos casos, las resoluciones o
23 sentencias, tanto interlocutorias como definitivas,
24 que dicte el Árbitro serán inapelables. ARTÍCULO
25 DÉCIMO OCTAVO: Para los efectos de este
26 Reglamento, se reputará que todos y cada uno de
27 los propietarios tienen su correo electrónico y
28 domicilio en la respectiva Parcela de que fueren
29 propietarios, a menos que indiquen por escrito al
30 Administrador otro correo o domicilio, los que se

J. A. Jorjani



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley Nº 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile.-
Cert Nº 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 constituirán como tales para los efectos indicados y
2 legales, debiendo enviarse a dicho correo
3 electrónico o lugar las respectivas notificaciones,
4 citaciones y/o cuentas. ARTÍCULO DÉCIMO
5 NOVENO: Las disposiciones de este Reglamento
6 prevalecerán sobre cualquier acto o convenio
7 particular que puedan celebrar los propietarios entre
8 sí.- La Asamblea de Propietarios podrá dictar
9 reglamentos especiales sobre materias muy
10 específicas, como por ejemplo: la administración del
11 servicio particular de agua potable, la administración
12 del servicio de evacuación de basuras y escombros,
13 etcétera, los cuales se entenderán complementarias
14 del presente Reglamento, en todo lo no previsto por
15 este y en cuanto fuere procedente, regirán las
16 decisiones de los copropietarios reunidos en
17 asamblea en conformidad a la Ley y a este
18 Reglamento.- ARTICULO VIGÉSIMO: Mandato al
19 administrador: Sin perjuicio de otras o de las demás
20 facultades que correspondan a la Asamblea de
21 Propietarios y las que ésta en su oportunidad
22 otorgue a su Presidente y en tanto éste no se
23 designe en definitiva, por éste acto, la constituyente
24 confiere mandato amplio e irrestricto al
25 Administrador designado en éste instrumento en el
26 ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO y/o a quien le
27 suceda, subrogue, se elija y/o reemplace en el futuro
28 de conformidad con las normas establecidas en éste
29 Reglamento para que represente a la Comunidad de
30 Propietarios de "ESPACIO FRUTILLAR", para toda



1 negociación, contrato, juicio o litigio, de cualquiera
2 clase y naturaleza que sea, que actualmente tengan
3 pendientes o les ocurra en el futuro, con la especial
4 limitación de no poder contestar demandas,
5 querellas, reclamaciones, giros u otro acto jurídico,
6 ni ser emplazados en gestión judicial y/o
7 administrativa alguna por la Comunidad de
8 Propietarios sin previa notificación legal al
9 Presidente de la Junta de Administración en
10 ejercicio.- Para los efectos antes referidos, además
11 de las facultades propias e inherentes a todo
12 Administrador, se confieren a éste las facultades de
13 ambos incisos del Artículo séptimo del Código de
14 Procedimiento Civil que expresamente se
15 reproducen, en especial, podrá solicitar, firmar,
16 demandar, iniciar cualquiera especie de gestiones
17 extrajudiciales, judiciales, de jurisdicción voluntaria o
18 contenciosa, administrativa o arbitral, reconvenir,
19 requerir, intimar, contestar reconvencciones, en
20 cualquier etapa procesal, revocar y/o asumir
21 patrocinios en todo tipo de juicios, delegar el
22 presente mandato en todo o parte, desistirse de la
23 acción deducida, aceptar la demanda contraria,
24 previo emplazamiento legal a la mandante, renunciar
25 recursos y/o términos legales, prorrogar, resciliar,
26 rescindir, resolver, transigir, ejecutar, transar, avenir,
27 comprometer, otorgar a los árbitros facultades de
28 arbitrajes y aprobar convenios.- Mediante éste
29 mandato, el Administrador, sea provisional o
30 definitivo, podrá representar a la Comunidad de

H. Silva



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 Propietarios de "ESPACIO FRUTILLAR" en
2 cualesquier asunto, negocios, actos y contratos que
3 se requiera, sean administrativos, mercantiles,
4 civiles, comerciales, tributarios, laborales, bancarios,
5 previsionales, judiciales u otros, aceptarlos,
6 suscribirlos, firmarlos y perfeccionarlos en su
7 nombre y representarla también, para los mismos
8 efectos, en cualquier asunto, acto, contrato, trámite
9 o gestiones en que Comunidad de Propietarios de
10 "ESPACIO FRUTILLAR" tenga interés actualmente o
11 en lo sucesivo ante el Fisco de Chile; instituciones
12 fiscales y semifiscales; autoridades sectoriales o
13 regulatorias, nacionales o regionales; Tesorería
14 General de la República; Servicio de Impuestos
15 Internos; Dirección Nacional de Aduanas;
16 Municipalidades; S.A.G., CONAF, instituciones
17 autónomas o semiautónomas del Estado;
18 Contraloría General de la República, SMA, Bancos e
19 Instituciones Financieras o de crédito, estatales,
20 semi-estatales o privados, Cajas de
21 Compensaciones, ISAPRES, instituciones
22 previsionales, Dirección General del Trabajo y/o ante
23 cualquier autoridad administrativa estatal; municipal,
24 nacional o regional; ante cualquier Tribunal de orden
25 judicial, tributario, de compromiso, aduaneros,
26 administrativos, especiales y/o de cualesquier
27 índole, en cualesquier asunto y/o juicio de cualquiera
28 naturaleza, como demandante o demandada;
29 querellante o querellada; en denuncias de
30 cualesquier índole; actuar como tercerista,



1 coadyuvante o excluyente o a cualquier otro título u
2 otra forma, hasta el final del juicio, ejecución de la
3 sentencia o término del asunto; podrá asimismo
4 delegar este poder en abogados, procuradores u
5 otras personas y reasumirlo cuando lo estime
6 conveniente y tantas veces como fuere necesario.
7 ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Se faculta al
8 portador de copia autorizada de ésta escritura para
9 requerir del Conservador de Bienes Raíces
10 competente y e quien corresponda todas las
11 inscripciones, sub-inscripciones, anotaciones y
12 registros que procedan. ARTÍCULO VIGÉSIMO
13 SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados
14 de éste reglamento y constitución de servidumbres,
15 se fija domicilio y residencia en la ciudad de Puerto
16 Varas. ARTICULOS TRANSITORIOS. ARTÍCULO
17 PRIMERO TRANSITORIO: Primera Administración.
18 Mientras no se constituya la Junta de Administración
19 definitiva o la respectiva Asamblea de Propietarios,
20 en su oportunidad, no disponga lo contrario, la
21 Administración provisoria del condominio agrícola
22 corresponderá a la sociedad "AGRÍCOLA
23 CAHUELMÓ LIMITADA" quien la ejercerá a través
24 de su representante legal y/o del Administrador que
25 para tales efectos en su oportunidad especialmente
26 designe y quien, además de las facultades propias
27 inherentes a todo administrador, tendrá todas las
28 otras facultades previstas en el Artículo Décimo
29 Noveno anterior y perdurará en sus funciones hasta
30 mientras no se enajene el dominio de al menos el

J.A. Juncosa T.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmra Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 setenta y seis por ciento (76%) de las Parcelas.
2 Enterado ese porcentaje, los propietarios quedan
3 facultados para celebrar una asamblea con el fin de
4 nombrar un nuevo Comité de Administración el que
5 elegirá, en su oportunidad, al nuevo Administrador
6 de conformidad con lo establecido en el Artículo
7 Décimo Sexto anterior de éste instrumento. Las
8 asambleas podrán llevarse a efecto mediante
9 videoconferencia a través de la plataforma Zoom la
10 cual deberá estar previamente instalada en los
11 dispositivos; los datos de conexión deberán ser
12 enviados a los propietarios a los correos electrónicos
13 que estos hayan registrado en la Administración. Los
14 propietarios deberán adoptar las medidas de su
15 cargo para que la asamblea se lleve a cabo por
16 videoconferencia, debiendo informar al
17 Administrador sus correos electrónicos y sus
18 números telefónicos para su conexión a la respectiva
19 videoconferencia. ARTÍCULO SEGUNDO
20 TRANSITORIO: Mandato o facultad para modificar o
21 complementar el presente Reglamento interno o de
22 convivencia. Con el propósito de adaptar el presente
23 Reglamento al desarrollo de la Parcelación
24 "ESPACIO FRUTILLAR" y regular las nuevas
25 situaciones que puedan presentarse a fin de
26 conservar la armonía, equidad, calidad y plusvalía
27 de las Parcelas del proyecto y mientras no se
28 enajene el dominio de al menos el setenta y seis por
29 ciento (76%) de las Parcelas del Proyecto
30 "ESPACIO FRUTILLAR", sin que ello signifique



1 alterar en forma sustancial ni menoscabar los
2 derechos que por el presente Reglamento se
3 establecen a favor de los propietarios, éste podrá ser
4 unilateral y expresamente modificado, corregido,
5 complementado, aclarado, enmendado o rectificado
6 en cualquier momento por don Rodrigo Chicharro
7 Sáenz, Cédula de Identidad número ocho millones
8 cuatrocientos sesenta y seis mil novecientos treinta y
9 cuatro guion dos y/o por el/la representante de la
10 propietaria constituyente y/o por ella misma,
11 quienes indistintamente, quedan irrestricta y
12 expresamente facultados para tales efectos
13 mediante escritura pública que se inscribirá en el
14 Registro indicado en el Artículo Décimo Cuarto
15 anterior. El presente mandato o facultad tiene el
16 carácter de especial e irrevocable y se entenderá
17 vigente, para todos los efectos legales, hasta que
18 haya expirado el plazo de noventa días siguientes a
19 la fecha en que se enajene el dominio del setenta y
20 seis por ciento (76%) de las Parcelas antes referido.
21 Si alguna persona, natural o jurídica, o grupo de
22 personas revocare, modificare o alterare total o
23 parcialmente el presente mandato incurrirá por ese
24 solo hecho en una multa en beneficio de la
25 mandataria, la sociedad "Agrícola Cahuelmó
26 Limitada", equivalente a mil Unidades de Fomento.
27 ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: Ventas en
28 parcelación y publicidad. "AGRÍCOLA CAHUELMO
29 LIMITADA" faculta expresamente a la sociedad
30 "Desarrollos Inmobiliarios ROPROP SpA" o "DI-



1 ROPROP SpA", Rol único Tributario número setenta
2 y seis millones ochocientos sesenta y cinco mil
3 setecientos ochenta y ocho guion dos, para
4 mantener avisos o letreros dentro de la Parcelación
5 y de los predios sirvientes a Parcelas de esta última
6 tanto para promocionar la venta de las unidades que
7 conforman la misma, como asimismo para habilitar y
8 mantener salas de ventas en su interior. Este
9 derecho expirará ciento ochenta días después de la
10 fecha de venta de la última Parcela., Demás
11 estipulaciones en escritura extractada.-
12 Contribuciones Rol N°243-32.- Requirió Nancy
13 Aichele, Run N°12.388.828-3.- Doy fe.-

14
15
16
17



CERTIFICO: que la presente copia que
consta de 33 fojas, es testimonio fiel
de su original .-Puerto Varas, 08-04-2022



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmá Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456960530
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>