

REGLAMENTO DE NORMAS

COMUNES Y SERVIDUMBRES, ETAPA D DEL "PROYECTO DE

PARCELACION LA FORESTA DE ZAPALLAR"

En Santiago, a _____ de dos mil dos, ante mí, _____ notario público titular de la _____ de Santiago, con oficio en _____, comparecen: La sociedad **AGRICOLA E INMOBILIARIA LOS ALTOS DE ZAPALLAR LIMITADA** - en adelante indistintamente en este instrumento "La Inmobiliaria" - persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones seiscientos dieciséis mil trescientos sesenta guión cero, con domicilio en Santiago, calle Américo Vespucio número cero mil doscientos cincuenta, Comuna de Quilicura, representada según se acreditará por la sociedad **Inmobiliaria y de Inversiones San Cristóbal S.A.**, - sociedad comercial del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos cuarenta mil noventa guión siete, representada a su vez por don Julio Jaraquemada Ledoux, chileno, casado ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos tres mil seiscientos siete guión cero, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Isidora Goyenechea tres mil doscientos cincuenta, piso cinco, comuna de Las Condes, por la sociedad **Comercializadora Manquehue Limitada**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones cuatrocientos catorce mil seiscientos diez guión cinco, representada a su vez por don Alfredo Droppelmann Petrinovic, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cinco millones cuatrocientos noventa y seis mil trescientos sesenta y dos guión nueve, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Manquehue Norte número ciento cuarenta y seis, comuna de Las Condes. Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes: Uno)** Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada es dueña de un paño de terreno correspondiente al "Resto de la Higuera Uno", la "Higuera Dos", la "Higuera Tres" y el "Lote Dos A resultante de la subdivisión de la Higuera Cuatro", todos derivados de la subdivisión de la antigua hacienda "Las Casas de Catapilco" ubicados en la localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, Quinta Región. De acuerdo a sus respectivos títulos y planos inscritos, los deslindes de cada uno de dichos inmuebles han sido los siguientes: **a) Resto de la Higuera número Uno:** Según plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil **bajo el número quinientos noventa y ocho**, tiene una superficie aproximada de seiscientos ocho hectáreas, quedando comprendido en el polígono A-B-C-D-D uno -D dos-D tres-E cinco-E cuatro-E tres-F-G-H-I-A y que tiene los siguientes deslindes: Norte, en parte en mil setecientos cincuenta metros - trazo C-D - con Hacienda Pullally y Quebradilla y en parte en mil doscientos cincuenta metros - trazo A-B - con resto no dividido de la hacienda "Las Casas de Catapilco"; Sur, en línea quebrada de doscientos sesenta metros - trazo I-H -, doscientos ochenta metros - trazo H-G, quinientos sesenta metros - trazo G-F - y mil quinientos noventa metros - trazo F-E tres - con resto no dividido de la hacienda " Las Casas de Catapilco", en parte en cuatrocientos metros - trazo E cinco-D tres - y en ciento sesenta metros - trazo D tres-D dos - con Lote B UNO y en parte en trescientos quince metros - trazo D dos-D uno - con Lote A UNO; Oriente, en mil sesenta metros - trazo D-D uno - con Higuera número DOS de la subdivisión de la hacienda "Las Casas de Catapilco", en parte en línea curva de cuatrocientos metros - trazo E cinco-E cuatro - y en parte en línea de doscientos metros - trazo E cuatro-E tres - con parcela B UNO; y Poniente, en mil seiscientos cincuenta metros - trazo I-A - y en doscientos metros - trazo B-C -con resto no subdividido de la hacienda "Las Casas de Catapilco"; **b) Higuera número Dos:** Según plano de subdivisión archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve **bajo el número trece**, tiene una superficie aproximada de ciento ochenta hectáreas y los siguientes deslindes: Norte, con hacienda Pullally y Quebradilla; Sur, con Higuera número Tres de la subdivisión de la hacienda "Las Casas de Catapilco", según plano antes mencionado; Oriente, con las Higuera de Blanquillo; y Poniente, en parte con resto no subdividido de la hacienda "Las Casas de Catapilco" y en parte con Higuera número Uno de la subdivisión de la hacienda "Las Casas de Catapilco", según plano antes referido; **c)**

Hijuela número Tres: Según plano de subdivisión archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve **bajo el número trece**, tiene una superficie aproximada de ciento veintidós hectáreas y los siguientes deslindes: Norte, con Hijuela número dos de la subdivisión de la hacienda "Las Casas de Catapilco"; Sur, con Hijuela número Cuatro de la subdivisión de la hacienda "Las Casas de Catapilco"; Oriente, con las Hijuelas de Blanquillo; Poniente, en parte con resto no dividido de la hacienda "Las Casas de Catapilco" y en parte en línea quebrada que bordea el estero de la Hijuela que se deslinda; **d) Lote Dos A**, resultante de la subdivisión de la parte no transferida del predio rústico denominado Hijuela Cuatro habido d la subdivisión de la antigua hacienda "Las Casas de Catapilco": Según plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho bajo el **número setecientos cincuenta y ocho**, tiene una superficie aproximada de treinta y dos coma novecientas cinco hectáreas y queda comprendido en el polígono A-B-C-C uno-C dos-C tres-D-D uno-E uno- F-G-H-A del referido plano, con los siguientes deslindes: Norte, en novecientos cuarenta y dos metros - trazo F-G- con Hijuela número tres de la subdivisión de la hacienda "Las Casas de Catapilco", en parte en ciento cinco metros - trazo B-C - con Lote Uno, franja de servidumbre de por medio, y en parte en ciento treinta y tres metros - trazo C-C uno - con Lote DOS C ; Sur, en trescientos ochenta coma noventa metros - trazo A-H - con resto no dividido de la hacienda " Las Casas de Catapilco", en parte en ciento uno coma cinco metros - trazo E Uno-D uno - con Lote DOS B, en parte en sesenta y nueve metros - trazo C tres-C dos - con Lote DOS C; Sur-Oriente, en setecientos setenta y nueve metros - trazo H-G - con resto no dividido de la hacienda "Las Casas de Catapilco"; y Poniente, en ciento doce coma treinta y ocho metros - trazo A-B - con resto no dividido de la hacienda "Las Casas de Catapilco" camino público de por medio, en parte en ciento un metros - trazo C uno-C dos - con Lote DOS C canal de por medio, en parte en ciento cuarenta metros - trazo C tres -D- con Lote UNO, en parte en ciento cuarenta y seis metros - trazo D-D uno - con Lote Dos B y en parte en ciento veinticinco metros - trazo E uno-F - con resto no dividido de hacienda "Las Casas de Catapilco".- Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada adquirió los referidos predios por compra que de ellos hizo a la sociedad Agrícola y Forestal La Foresta de Catapilco Limitada, según consta de escritura de compraventa e hipoteca celebrada con fecha dieciocho de enero de dos mil dos en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie y que lleva el repertorio número seiscientos veinticuatro raya dos mil dos. Compraventa que se inscribió a **fojas seiscientos treinta y cinco número setecientos sesenta y cinco** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua correspondiente al **año dos mil dos**. Para el sólo efecto de una mejor comprensión de la historia de la propiedad raíz, se deja constancia que Agrícola y Forestal La Foresta de Catapilco Limitada adquirió a su vez los inmuebles antes individualizados como parte de un predio de mayor extensión constituido por las Hijuelas Uno, Dos, Tres y Cuatro de la Antigua Hacienda "Las Casas de Catapilco", por aporte en dominio que le hiciera la Sociedad de Inversiones, Inmobiliaria Fundación Limitada, según consta de escritura pública de repactación de la sociedad extendida el quince de enero de mil novecientos noventa y dos en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. Título éste que rola inscrito a fojas treinta y tres vuelta número cincuenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua correspondiente al año mil novecientos noventa y dos. De acuerdo a dicho título, los deslindes particulares de cada una de las Hijuelas Uno, Dos, Tres y Cuatro recién referidas, han sido los siguientes. a) **Hijuela número Uno:** Norte, en parte con Hacienda Pullally y Quebradilla, y en parte con resto no dividido de la Hacienda Las Casas de Catapilco; Sur, con resto no dividido de la Hacienda Las Casas de Catapilco; Oriente, con Hijuela número Dos de la subdivisión de la Hacienda Las Casas de Catapilco según plano ya mencionado y archivado bajo el número trece en el Conservador de Bienes Raíces de la Ligua el año mil novecientos ochenta y nueve; y Poniente, con resto no subdividido de la Hacienda Las Casas de Catapilco. Según dichos títulos y plano, a esta hijuela le ha correspondido una superficie aproximada de seiscientos sesenta hectáreas físicas; b) **Hijuela número Dos:** Norte, con Hacienda Pullally y Quebradilla; Sur, con Hijuela número Tres de la subdivisión de la hacienda Las Casas de Catapilco según plano antes mencionado; Oriente, con las Hijuelas de Blanquillo; y Poniente, en parte con resto no subdividido de Hacienda Las Casas de Catapilco, en parte con Hijuela número Uno de la subdivisión de la Hacienda Las Casas de Catapilco, según plano antes mencionado. Según dichos títulos y plano, a esta hijuela le ha correspondido una superficie aproximada de ciento ochenta hectáreas físicas; c)

Hijuela número Tres: Norte, con Hijuela número dos de la subdivisión de la Hacienda Las Casas de Catapilco del plano antes mencionado; Sur, con Hijuela número Cuatro de la subdivisión de la Hacienda Las casas de Catapilco del plano antes mencionado; Oriente, con las Hijuelas de Blanquillo, Poniente, en parte con resto no dividido de la Hacienda Las Casas de Catapilco y en parte en línea quebrada que bordea el estero de la Hijuela que se deslinda. Según los títulos y plano antes referidos, esta hijuela ha tenido una superficie aproximada de ciento veintidós hectáreas físicas; d) **Hijuela número Cuatro:** Norte, con Hijuela número Tres de la subdivisión de la Hacienda Catapilco según plano antes mencionado; Sur, con resto no dividido de la Hacienda las Casas de Catapilco; Sur-oriente, con resto no dividido de la Hacienda Las Casas de Catapilco; y Poniente, con resto no dividido de la Hacienda Las Casas de Catapilco. Según sus títulos y plano antes referidos, esta hijuela ha tenido una superficie aproximada de treinta y ocho hectáreas físicas.- **Dos)** A comienzos del año dos mil dos la anterior propietaria de los referidos inmuebles, Agrícola y Forestal La Foresta de Catapilco Limitada, presentó a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Zapallar los antecedentes tendientes a fusionar el resto de la Hijuela número Uno, la Hijuela número Dos, la Hijuela número Tres y el lote Dos A, todos individualizados en el numeral Uno) que antecede. Ello, con la intención de efectuar inmediatamente una nueva subdivisión del paño de terreno resultante, en dieciocho Macrolotes signados A, B, B Dos, C, D, E, F, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R. Así consta de la Resolución que aprueba dicha fusión y subdivisión, extendida por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Zapallar bajo el número cincuenta raya dos mil dos de fecha dieciocho de marzo de dos mil dos, la cual se inserta al final de la presente escritura. El respectivo plano de dicha fusión y subdivisión se archivó el número trescientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año dos mil dos.- **Tres)** Posteriormente, por Resolución número sesenta y tres raya dos mil dos extendida con fecha quince de abril de dos mil dos - que se inserta al final de la presente escritura - la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Zapallar procedió a autorizar la subdivisión de los Macrolotes C, D, E y F resultantes de la fusión y subdivisión referida en el numeral que antecede. Así, conforme al plano de subdivisión respectivo aprobado por dicha resolución y agregado al comprobante de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil dos bajo el número cuatrocientos noventa y seis, el Macrolote C se dividió en cuarenta y dos lotes o parcelas signados como C Uno a C Cuarenta y dos; el Macrolote D se dividió en veintiocho lotes o parcelas signados D Uno a D Veintiocho; el Macrolote E se dividió en veintidós lotes signados E Uno a E Veintidós; y el Macrolote F se dividió en veinticuatro lotes o parcelas signados F Uno a F Veinticuatro. La subdivisión de los referidos Macrolotes fue informada favorablemente por "Informe Técnico de Subdivisión Predial" número cero cero tres de fecha veintiséis de marzo de dos mil dos emanado de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Quinta Región. El plano correspondiente a la subdivisión referida en el numeral tres que antecede fueron elaborados por los arquitectos Alberto Gana, Alejandro Oroz y Denisse Tala.- **Cuatro)** En dieciséis de los dieciocho te Macrolotes referidos en el numeral dos que antecede y signados B Dos, C, D, E, F, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R precedentemente referidos, Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada ha iniciado y se encuentra desarrollando un proyecto de parcelación de carácter agroresidencial y de descanso, el que se verificará en etapas diversas sucesivas y siendo las primeras de éstas las constituidas por las parcelas resultantes de la subdivisión de cada uno de los Macrolotes C, D ,E y F aludidos en el numeral anterior. En consecuencia, siempre que en este instrumento se haga referencia o se utilice la expresión "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" o la expresión "Loteo", las mismas se entenderán indistintamente referidas al proyecto de loteo que en los macrolotes signados B Dos, C, D, E, F, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R se encuentra desarrollando y desarrollará en el futuro Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada, o quien en sus derechos la suceda. Con el objeto de dar homogeneidad al proyecto de parcelación, de manera que este adquiera y mantenga una identidad, características y perfil definido, Inmobiliaria y Agrícola Los Altos de Zapallar Limitada ha decidido afectar a cada etapa del loteo y conforme éstas se vayan progresivamente desarrollando, con una reglamentación y régimen de servidumbres que aseguren dicha identidad, características y perfil a través del tiempo. Reglamentación que respecto de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote lote D, se establecen en esta escritura. En consecuencia, tanto las servidumbres aquí constituidas cuanto el gravamen que respecto de dichos predios importa el conjunto de las normas establecidas en el presente instrumento, seguirán a cada predio y serán vinculantes para

quienes detenten o se sucedan en el dominio de los mismos, así como para todo usuario, tenedor o detentador del mismo a cualquier título.- **SEGUNDO; SITIOS MATERIA DE ESTA ESCRITURA:** Por medio de la presente escritura se establece un Reglamento de Normas Generales y un Régimen de Servidumbres aplicables única y exclusivamente a las veintiocho parcelas o sitios de uso residencial originados de la subdivisión del Macrolote D del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar", precedentemente aludido. Sitios éstos que se singularizan en el plano de subdivisión ya referido y que rola archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis del Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. Los deslindes especiales y superficie aproximada de cada una de las referidas parcelas o sitios son, de acuerdo al plano señalado, los siguientes: **PARCELA D UNO:** Norte, en ciento dieciocho coma un metros con parcela D Veinte; Sur, en ciento veintiocho coma siete metros con parcela D Dos; Oriente, en cincuenta y cuatro coma tres metros con parcela D Veintiuno y en quince coma cinco metros con parcela D Veintidós; y Poniente, en noventa y nueve coma cuatros metros con Lote Q destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada diez mil cuatrocientos dos metros cuadrados; **PARCELA D DOS:** Norte, en ciento veintiocho coma siete metros con parcela D Uno; Sur-oriente, en ciento sesenta y un coma nueve metros con parcela D Tres; Oriente, en cincuenta y seis coma nueve metros con parcela D Veintidós; y Poniente, en ciento veintidós coma cuatro metros con Lote Q destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada de once mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados; **PARCELA D TRES:** Nor-poniente, en ciento sesenta y un coma nueve metros con parcela D Dos; Sur, en sesenta y nueve metros con parcela C Veintinueve del proyecto de parcelación; Nor-oriente, en línea quebrada de veintiún coma siete metros y veinte coma un metros con parcela D Veintidós; Sur-oriente, en ciento setenta y siete coma tres metros con parcela D Cuatro; y Poniente, setenta y cuatro coma un metros con Lote Q del plano destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada de trece mil ochocientos noventa y dos metros cuadrados; **PARCELA D CUATRO:** Norte, en cuarenta y cinco coma siete metros con parcela D Veintidós; Sur, en diez coma un metros con parcela C Veintinueve del proyecto de parcelación y en ciento cinco metros con parcela C Veintiocho del proyecto de parcelación; Oriente, en ciento cuarenta y dos coma seis metros con parcela D Cinco; y Nor-poniente, en ciento setenta y siete coma tres metros con parcela D Tres. Tiene una superficie aproximada de once mil quinientos ochenta metros cuadrados; **PARCELA D CINCO:** Norte, en veinticinco coma ocho metros con parcela D Veintidós y en treintaíun coma ocho metros con parcela D Veintitrés; Sur, en cuatro coma dos metros con parcela C Veintiocho del proyecto de parcelación; Oriente, en ciento treinta y seis coma ocho metros con parcela D Seis; y Poniente, en ciento cuarenta y dos coma seis metros con parcela D Cuatro. Tiene una superficie aproximada de diez mil treinta y tres metros cuadrados; **PARCELA D SEIS:** Norte, cincuenta y un coma nueve metros con parcela D Veintitrés; Sur, en veintinueve coma tres metros con parcela C veintisiete del proyecto de parcelación y en setenta y dos metros con parcela C veintiséis del proyecto de parcelación; Nor-oriente, en ciento cuarenta y cinco metros con parcela D Siete; y Poniente, en ciento treinta y seis coma ocho metros con parcela D cinco. Tiene una superficie aproximada de diez mil quinientos veintiséis metros cuadrados; **PARCELA D SIETE:** Norte, en diecinueve coma tres metros con parcela D Veintitrés; Nor-poniente, en catorce coma cuatro metros con parcela D Veintitrés; Sur, en ciento seis coma cuatro metros con parcela C Veintiséis del proyecto de parcelación; Nor-oriente, en ciento setenta y cinco coma cuatro metros con parcela D Ocho; Oriente, en veintiún metros con Ruta Cinco Norte; y Sur-poniente, en ciento cuarenta y cinco metros con parcela D Seis. Tiene una superficie aproximada de once mil trescientos treinta y un metros cuadrados; **PARCELA D OCHO:** Norte, en ciento veinte coma seis metros con parcela D Nueve; Sur-poniente, en ciento setenta y cinco coma cuatro metros con parcela D Siete; Oriente, en ciento cuarenta y nueve coma tres metros con Ruta Cinco Norte; y Poniente, en línea quebrada de doce coma un metros y diecinueve coma cinco metros con parcela D Veintitrés. Tiene una superficie aproximada de once mil veintinueve metros cuadrados; **PARCELA D NUEVE:** Norte, en ciento veinte coma seis metros con parcela D Diez; Sur, en ciento veinte coma seis metros con parcela D Ocho; Oriente, ochenta y nueve coma dos metros con Ruta Cinco Norte; y Poniente, en treinta y dos coma siete metros con parcela D Veinticuatro y en cincuenta y un coma cuatro metros con parcela D Veintitrés; Tiene una superficie aproximada de diez mil ciento noventa y ocho metros cuadrados; **PARCELA D DIEZ:** Norte, en ciento veinte coma seis metros con parcela D Once; Sur, en ciento veinte coma seis metros con parcela D Nueve; Oriente, en ochenta y siete coma siete metros con Ruta Cinco Norte; y Poniente, veintitrés

como dos metros con parcela D Veinticinco y en sesenta y dos como nueve metros con parcela D Veinticuatro. Tiene una superficie aproximada de diez mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados; **PARCELA D ONCE:** Norte, en ciento diecinueve como dos metros con parcela D Doce; Sur, en ciento veinte como seis metros con parcela D Diez; Oriente, en ochenta y siete como cinco metros con Ruta Cinco Norte; y Poniente, en quince como dos metros con parcela d veintiséis y Setenta metros con parcela D veinticinco. Tiene una superficie aproximada de diez mil cuatrocientos dos metros cuadrados; **PARCELA D DOCE:** Nor-poniente, en ciento treinta y cinco como nueve metros con parcela D Trece; Sur, en ciento diecinueve como dos metros con parcela D Once; Oriente, en ciento doce como cuatro metros con Ruta Cinco Norte; y Poniente, en cincuenta y dos como tres metros con parcela D Veintiséis. Tiene una superficie aproximada de diez mil tres metros cuadrados; **PARCELA D TRECE:** Nor-poniente, en doscientos trece como cuatro metros con parcela D Catorce; Sur-oriente, en ciento treinta y cinco como nueve metros con parcela d Doce; Oriente, en ciento treinta y seis como nueve metros con Ruta Cinco Norte; y Sur-poniente, en treinta y seis como siete metros con parcela D Veintiséis. Tiene una superficie aproximada de once mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados; **PARCELA D CATORCE:** Norte, en cuarenta y cinco como dos metros con parcela E tres del proyecto de parcelación y en ochenta y ocho como seis metros con parcela E Cuatro del proyecto de parcelación; Sur-oriente, en doscientos trece como cuatro metros con parcela D Trece; Sur-poniente, en treinta y tres como un metros con parcela D Veintiséis; y Poniente, en ciento dieciocho como siete metros con parcela D Quince. Tiene una superficie aproximada de diez mil seiscientos veintinueve metros cuadrados; **PARCELA D QUINCE:** Norte, en sesenta y cuatro metros con parcela E Dos del proyecto de parcelación y en sesenta y un como dos metros con parcela E Tres del Proyecto de parcelación; Sur, en línea quebrada de cuarenta y seis como cuatro y diecisiete como dos metros con parcela D Veintiséis; Oriente, en ciento dieciocho como siete metros con parcela D Catorce; Nor-oriente, en ciento treinta y nueve como cuatro metros con parcela D Dieciséis; y Poniente, en noventa y siete como tres metros con parcela D Dieciséis. Tiene una superficie aproximada de diez mil ciento treinta y tres metros cuadrados; **PARCELA D DIECISEIS:** Norte, en noventa como tres metros con parcela E Uno del proyecto de parcelación y en cincuenta y cuatro como tres metros con parcela E Dos del proyecto de parcelación; Sur, en sesenta y dos como ocho metros con parcela D Veintisiete; y Sur-poniente, ciento treinta y nueve como cuatro metros con parcela D Diecisiete. Tiene una superficie aproximada de diez mil seiscientos ocho metros cuadrados; **PARCELA D DIECISIETE:** Norte, en setenta y siete como cuatro metros con parcela E Uno; Sur, en ciento sesenta y seis como ocho metros con parcela D Dieciocho; Sur-oriente, en línea quebrada de veintiún como cuatro metros y veintiún como siete metros con parcela D Veintisiete; y Poniente, en sesenta y ocho como siete metros con Lote Q del plano destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada de trece mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados; **PARCELA D DIECIOCHO:** Norte, en ciento sesenta y seis como ocho metros con parcela D Diecisiete; Sur, en ciento cuarenta y ocho como ocho metros con parcela D Diecinueve; Oriente, en cincuenta y nueve como dos metros con parcela D Veintisiete; y Poniente, en ochenta y seis como cinco metros con Lote Q del plano destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada de once mil trescientos veintitrés metros cuadrados; **PARCELA D DIECINUEVE:** Norte, en ciento cuarenta y ocho como ocho metros con parcela D Dieciocho; Sur, en ciento treinta y tres como siete metros con parcela D Veinte; Oriente, siete como siete metros con parcela D Veintisiete y en sesenta y tres como siete metros con parcela D Veintiocho; y Poniente, setenta y cinco como nueve metros con Lote Q del plano destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada de diez mil trescientos cincuenta metros cuadrados; **PARCELA D VEINTE:** Norte, en ciento treinta y tres como siete metros con parcela D Diecinueve; Sur; en ciento dieciocho como un metros con parcela D Uno; Oriente, en treinta y tres como dos metros con parcela D Veintiocho y en treinta y nueve como cinco metros con parcela D Veintiuno; y Poniente, en ochenta y siete metros con Lote Q del plano destinado a Vialidad. Tiene una superficie aproximada de diez mil setenta metros cuadrados; **PARCELA D VEINTIUNO:** Norte, en ciento diecinueve como ocho metros con parcela D Veintiocho; Sur, en ciento veinte como un metros con parcela D veintidós; Oriente, en noventa y tres como veinticuatro metros con parcela D Veinticuatro; Poniente, en línea quebrada de treinta y nueve como cinco metros con parcela D Veinte y de cincuenta y cuatro como tres metros con parcela D Uno. Tiene una superficie aproximada de once mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados; **PARCELA D VEINTIDOS:** Norte, en ciento veinte como un metros con parcela D Veintiuno; Sur, en línea quebrada de veintiún como siete metros y veinte como un metros con

parcela D Tres, en cuarenta y cinco coma siete metros con parcela D Cuatro, y en veinticinco coma ocho metros con parcela D Cinco; Oriente, en noventa y siete coma dos metros con parcela D veintitrés; y Poniente, en quince coma cinco metros con parcela D Uno y en cincuenta y seis coma nueve metros con parcela D Dos. Tiene una superficie aproximada de diez mil ochenta y un metros cuadrados; **PARCELA D VEINTITRES:** Norte, en ciento catorce coma cincuenta y un metros con parcela D Veinticuatro; Sur, en treinta y un coma ocho metros con parcela D Cinco, en cincuenta y un coma nueve metros con parcela D Seis; y en línea quebrada de diecinueve coma tres metros y catorce coma cuatro metros con parcela D Siete; Oriente, en cincuenta y un coma cuatro metros con parcela D Nueve y en línea quebrada de doce coma un metros y diecinueve coma cinco metros con parcela D Ocho; y Poniente, en noventa y dos coma siete metros con parcela D veintidós. Tiene una superficie aproximada de diez mil seiscientos doce metros cuadrados; **PARCELA D VEINTICUATRO:** Norte, ciento once coma ocho metros con parcela D Veinticinco; Sur, en ciento catorce coma cincuenta y un metros con parcela D veintitrés; Oriente, en sesenta y dos coma nueve metros con parcela D Diez y en treinta y dos coma siete metros con parcela D Nueve; y Poniente, en noventa y tres coma veinticuatro metros con parcela D Veintiuno. Tiene una superficie aproximada de diez mil seiscientos ochenta metros cuadrados; **PARCELA D VEINTICINCO:** Norte, en ciento siete coma ocho metros con parcela D Veintiséis; Sur, en ciento once coma ocho metros con parcela D Veinticuatro; Oriente, en setenta metros con parcela D Once y en veintitrés coma dos metros con parcela D Diez; y Poniente, en noventa y cinco coma tres ,metros con parcela D Veintiocho. Tiene una superficie aproximada de diez mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados; **PARCELA D VEINTISEIS:** Norte, en cuarenta y seis coma cuatro metros con parcela D Quince; Nor-oriente, en diecisiete coma dos metros con parcela D Quince, en treinta y tres coma un metros con parcela D catorce y en treinta y seis coma siete metros con parcela D Trece; Sur; en ciento siete coma ocho metros con parcela D Veinticinco; Oriente, en cincuenta y dos coma tres metros con parcela D Doce y en quince coma dos metros con parcela D Once; y Poniente, en ciento diecisiete coma cinco metros con parcela D Veintisiete. Tiene una superficie aproximada de doce mil ochenta metros cuadrados; **PARCELA D VEINTISIETE:** Norte, en sesenta y dos coma ocho metros con parcela D Dieciséis y en doce coma nueve metros con parcela D Quince; Sur, en ciento cuatro coma ocho metros con parcela D Veintiocho; Oriente, en ciento diecisiete coma cinco metros con parcela D Veintiséis Nor-poniente, en línea quebrada de veintiún coma cuatro metros y veintiún coma siete metros con parcela D Diecisiete; y Poniente, en cincuenta y nueve coma dos metros con parcela d Dieciocho y en siete coma siete metros con parcela D Diecinueve. Tiene una superficie aproximada de diez mil ciento noventa y dos metros cuadrados; **PARCELA D VEINTIOCHO:** Norte, en ciento cuatro coma ocho metros con parcela D Veintisiete; Sur, en ciento diecinueve coma ocho metros con parcela D Veintiuno; Oriente, en noventa y cinco coma tres metros con parcela D Veinticinco; y Poniente, en sesenta y tres coma siete metros con parcela D Diecinueve y en treinta y tres coma dos metros con parcela D Veinte. Tiene una superficie aproximada de diez mil setecientos nueve metros cuadrados.-

TERCERO; REGLAMENTO DE NORMAS COMUNES QUE GRAVA LAS VEINTIOCHO PARCELAS O SITIOS HABIDOS DE LA SUBDIVISION DEL MACROLOTE D DEL "PROYECTO DE PARCELACION LA FORESTA DE ZAPALLAR": La presente normativa rige para todas las parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar, singularizados en el plano de subdivisión antes aludido, archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis del Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua y tiene por objeto complementar las normas aplicables en la especie contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y el Plano Regulador de la Comuna de Zapallar. Las mismas deberán ser respetadas por todos los propietarios y usuarios a fin de impulsar y mantener la armonía estética, las condiciones de tranquilidad y convivencia y la adecuada calidad de las construcciones que se ejecuten en todos y cada una de las parcelas o sitios.- **ARTICULO PRIMERO; DESTINO Y USO:** Los propietarios o usuarios a cualquier título de la respectiva parcela, deberán hacer uso de la misma en forma tranquila y pacífica, sin atentar contra el legítimo derecho de los demás copropietarios o usuarios y atendiendo al fin residencial y de descanso de la parcelación. En razón de lo anterior, todo propietario o usuario a cualquier título deberá sujetarse al cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y entre éstas lo dispuesto en el artículo cuarto siguiente.- **ARTICULO SEGUNDO; OBLIGACIONES RECIPROCAS:** Sin perjuicio de las demás obligaciones recíprocas

consignadas en el presente Reglamento, los propietarios, poseedores, tenedores o usuarios de las parcelas quedarán obligados a observar, cumplir, respetar y hacer cumplir respecto de su respectiva Parcela, las siguientes normas generales: **a)** Contribuir proporcionalmente a la mantención y conservación de los caminos interiores y vías de acceso comprendidos o que sirvan a las veintiocho parcelas resultantes de la subdivisión del macrolote D, en las oportunidades que corresponda de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo tercero sigue; **b)** Mantener, cuidar y conservar las especies vegetales y arbóreas que se sitúen en los caminos interiores o de acceso, frente a su respectiva parcela. Lo dicho en este artículo se entiende sin perjuicio de los términos establecidos en el régimen de servidumbres que establece el presente instrumento; **c)** Cada propietario, poseedor, tenedor o usuario de los predios o parcelas deberá velar por el aseo y la limpieza interior y exterior de ellos, sea que se encuentren en estado eriaz, construidos o en proceso de construcción; **d)** Las aguas servidas solo podrán ser conducidas a una planta de tratamiento de tipo ecológico y domiciliario para cada parcela, que asegure la no contaminación del subsuelo en toda circunstancia, y en el evento que el sistema sea implementado a futuro, a los ductos de la red de alcantarillado de aguas servidas de la respectiva empresa o entidad que preste dicho servicio. Las plantas referidas sólo podrán ser construidas bajo tierra y deberán estar ubicadas a una distancia mínima de quince metros de los deslindes de la correspondiente parcela o sitio. Quedan expresa y estrictamente prohibidos los llamados Pozos Negros en cualquiera de sus formas.-

ARTICULO TERCERO: Del régimen de gastos para fines de beneficio común y reglamentación para el uso de las áreas e instalaciones que Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada, habilitare en el futuro para el uso y beneficio común de las parcelas comprendidas en proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar:

Uno) Cada propietario de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D singularizadas en la cláusula segunda que precede y que conforman en su conjunto la etapa D del proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar, deberá contribuir - conjuntamente con los demás propietarios de las parcelas que resulten de la subdivisión de los demás Macrolotes del Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar definidos en plano archivado bajo el número trescientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Liga correspondiente al año dos mil dos - a la subvención de aquéllos gastos de interés y beneficio común, en adelante indistintamente y en su conjunto los "gastos comunes", cuyo destino será: **a)** el mantenimiento, conservación y ornato tanto de las vías interiores de los macrolotes cuanto las vías de acceso y circulación del Proyecto de Parcelación; **b)** el mantenimiento en buen estado y en condiciones de servir a su finalidad, de las instalaciones del loteo destinadas a portería y vigilancia; **c)** solventar el costo para control de acceso al loteo y vigilancia que abarque las distintas etapas del mismo, sus vías de acceso y las áreas e instalaciones que Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada habilitare en el futuro para el uso y beneficio común de las parcelas comprendidas en proyecto de parcelación; **d)** solventar el costo de aquéllos servicios que fueren necesarios para el adecuado funcionamiento de loteo, tales como retiro de basura domiciliaria, y otros similares; **e)** solventar los gastos de implementación, mantención y conservación de aquéllas áreas e instalaciones bienes que Inmobiliaria Los Altos de Zapallar habilitare en el futuro para el uso y beneficio común de las parcelas comprendidas en proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar; **f)** solventar todo otro gasto o servicio que resulte necesario para la adecuada conservación y apropiado funcionamiento del conjunto que constituye proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar. Cada propietario deberá pagar los gastos comunes dentro de los diez primeros días del mes siguiente de aquél en que se hubieren devengado. Si incurriere en mora o simple retardo en el pago, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables. El hecho que un propietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o beneficio común o que su propiedad carezca de construcciones o permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. Cada propietario acepta y autoriza expresa e irrevocablemente al administrador, con el acuerdo del comité de administración, para que suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministre a aquellas parcelas cuyos propietarios se encuentren en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. El cobro de los gastos comunes se efectuará por el administrador designado por el comité de administración designado a su vez por los propietarios en asamblea ordinaria o extraordinaria. Para tal efecto, el administrador deberá confeccionar la respectiva minuta de cobro con el detalle de lo gastado y

con señalamiento claro de la naturaleza de cada gasto. Dicha minuta deberá ser enviada por correo por el administrador a cada propietario a la dirección que éste suministre al efecto en un registro que será llevado al efecto y pudiendo, si así lo requiriese por escrito el respectivo propietario, enviarle la minuta por fax al número que éste hubiere señalado al efecto. Cada propietario será responsable de informar por escrito a la administración del cambio del domicilio informado en el registro antes aludido y al cual deberán enviársele las minutas de cobro de gastos comunes, las citaciones a asambleas y demás comunicaciones. Para el efecto de la contribución a los gastos comunes, todas las parcelas concurrirán en la misma proporción sin atender a la mayor o menor superficie de cada una de ellas. El administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos con relación a los efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por el comité de administración y no podrán exceder el monto máximo mensual que la asamblea de propietarios respectiva, en conformidad a los términos de este reglamento, hubiere establecido puede cobrarse a cada propietario por concepto de gasto común. La asamblea de copropietarios, en sesión extraordinaria citada al efecto, deberá acordar el establecimiento de un fondo común destinado a solventar gastos comunes urgentes o imprevistos que resulten necesarios. Este fondo se mantendrá e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes ordinarios que dicha asamblea determine y con las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los propietarios. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuanta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro y se invertirán en certificados de depósito a plazo bancarios u otros instrumentos de renta fija que ofrezca el mercado de capitales previo acuerdo del comité de administración. **Dos)** Todo lo concerniente a la gastos para fines de beneficio común, designación del comité de administración, así como todo lo relativo a la reglamentación para el uso común de las áreas e instalaciones que Inmobiliaria Los Altos de Zapallar habilitare en el futuro, para el uso y beneficio de las parcelas comprendidas en proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar, será resuelto por los propietarios de las respectivas parcelas o quienes a éstos representen, reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea de propietarios serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán a lo menos una vez al año, dentro del primer cuatrimestre respectivo, oportunidad en que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con todo lo concerniente a los asuntos de interés común de los propietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias de conformidad con los términos del presente reglamento. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que así lo determine el comité de administración o lo exijan propietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento del total de las parcelas que formen parte del proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar y en ellas sólo podrán tratarse aquéllos temas incluidos en la respectiva citación. Sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea, las siguientes materias: **a)** Modificación de reglas para el uso de las áreas y o bienes que Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada, habilitare en el futuro para el uso y beneficio común de las parcelas comprendidas en proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar. No obstante lo anterior, el comité de administración podrá dictar normas generales sobre el particular, las que en todo caso y en cualquier tiempo podrán ser revisadas, modificadas o dejadas sin efecto por asamblea extraordinaria; **b)** La determinación y la modificación del monto máximo mensual que pueda cobrarse a cada propietario por concepto de gasto común; **c)** Todo gasto o inversión extraordinaria que implique exceder el monto máximo mensual que pueda cobrarse a cada propietario por concepto de gasto común, así como la determinación del fondo común para gastos comunes imprevistos o urgentes que se establece en el presente reglamento; **d)** La remoción total o parcial de los miembros integrantes del comité de administración; **e)** El establecimiento de multas a ser aplicadas por el comité de administración en caso de contravención a las normas del presente reglamento en un monto no superior a Cinco Unidades de Fomento. Dichas multas deberán ser aplicadas con el voto unánime de la totalidad de los miembros del referido comité y podrán ser revisadas en asamblea extraordinaria; **f)** La modificación de las disposiciones que conforman el reglamento de normas comunes, contenido en la presente cláusula de este instrumento. **Tres)** En su primera sesión extraordinaria, la asamblea de propietarios deberá elegir un comité de administración compuesto por no menos de tres miembros y no más de siete, debiendo en todo caso ser

número impar, el cual tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquéllas que deban ser materia de asamblea extraordinaria. Sólo podrán ser nombrados en el comité de administración los propietarios persona natural, su cónyuge, padres o hijos, y los representantes de las personas jurídicas propietarias. La asamblea podrá, en cada caso particular, eximir a determinada persona de la aplicación de esta norma. El comité de administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el cual no podrá exceder de tres años, pudiendo sus miembros ser reelegidos indefinidamente y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, por el propio comité. Para la validez de las sesiones del comité de administración será necesaria la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus acuerdos serán adoptados por la mitad más uno los asistentes.

Cuatro) De las sesiones del comité de administración y sus acuerdos, así como de las sesiones de la asamblea y sus acuerdos, deberá dejarse constancia en un libro de actas llevado al efecto y foliado, de manera que ofrezca seguridad que no podrán efectuarse alteraciones y ni intercalaciones. Las actas de sesión del comité de administración serán firmadas por los miembros asistentes, pudiendo el miembro que lo desee, antes de firmar, dejar constancia de las observaciones a la misma que estimare pertinentes. Las actas de asamblea de propietarios serán firmadas por el presidente del comité de administración o quien haga sus veces, por el secretario que la asamblea designare al efecto en cada sesión y por cinco de los asistentes. **Cinco)** Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el lugar que al efecto determine la asamblea, debiendo éste estar ubicado en la comuna de Zapallar o en la ciudad de Santiago. **Seis)** El comité de administración a través de su presidente, o si éste no lo hiciere el administrador si lo hubiere, deberá efectuar las citaciones a asamblea de propietarios personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en registro de propietarios que se llevará al efecto, con una anticipación mínima de diez días hábiles y que no exceda de quince días hábiles. Si los copropietarios no hubieren registrado domicilio, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en su respectiva parcela. La administración deberá mantener una nómina actualizada de los propietarios, en la cual conste su respectivo domicilio registrado. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador o por quien designe la inmobiliaria al efecto dado lo que se establece en las disposiciones transitorias a continuación. **Siete)** Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los propietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de las parcelas del proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar; y en segunda citación, con la asistencia de los propietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de propietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los propietarios del proyecto de parcelación la Foresta de Zapallar; y en segunda citación, con la asistencia de propietarios que representen, a lo menos, el setenta por ciento de los propietarios del proyecto de parcelación la Foresta de Zapallar. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto conforme del setenta y cinco por ciento de los propietarios asistentes. No obstante lo anterior, las asambleas extraordinarias destinadas a tratar las materias señaladas en los literales a), c), e y f) del numeral Dos) anterior, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de propietarios que representen, a lo menos, el setenta por ciento de los propietarios del proyecto de parcelación la Foresta de Zapallar, y los acuerdos deberán ser adoptados con el voto conforme de los asistentes que representen por lo menos el setenta por ciento de los propietarios del proyecto de parcelación la Foresta de Zapallar. En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso de a lo menos media hora y no superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco días hábiles ni superior a quince días hábiles. **Ocho)** Todo propietario estará obligado a asistir personalmente o debidamente representado a las asambleas respectivas. Los poderes que un propietario confiera al efecto, deberán ser extendidos de su puño y letra, individualizando al apoderado respectivo en forma precisa, y bajo su firma. Si el respectivo copropietario no hiciera uso de su derecho a designar apoderado, o habiéndolo designado éste no asistiese, se entenderá que acepta que su representación sea asumida por el arrendatario u ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su propiedad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere estipulado. Cada propietario tendrá sólo un voto. El administrador no podrá representar a ningún propietario en la asamblea, excepto en cuanto fuere propietario de alguna parcela o representante de la persona jurídica que fuere propietaria en cuyo caso le será permitido,

precisamente, representar los respectivos derechos. La calidad de propietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador o quien haga sus veces. Los acuerdos adoptados por las mayorías establecidas en este reglamento y con sujeción a los términos del mismo, obligan a todos los propietarios, sea que hubieren asistido o no a la respectiva sesión y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. Para efectos de lo prescrito en el presente reglamento, la asamblea representa legalmente a todos los propietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del comité de administración, o a través de el o los propietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales la cual se duplicará en caso de reincidencia. A las sesiones de la asamblea en que se adopten acuerdos que impliquen la modificación del presente reglamento, deberá concurrir un notario público quien deberá certificar el acta respectiva dejando constancia de los quórum verificados en cada caso. El acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del comité de administración, o por aquella persona a la cual la asamblea hubiere facultado expresamente para ello en el acta respectiva. **Nueve)** El comité de administración deberá proponer a la asamblea un administrador persona natural o jurídica y a falta de dicha designación, actuará como administrador el presidente del comité de administración. Designado administrador por la asamblea, ello deberá hacerse constar en el acta respectiva, la cual se reducirá a escritura pública por la persona que expresamente se faculte al efecto y a falta de dicha designación, por cualquiera de los miembros del comité de administración. Copia autorizada de dicha escritura deberá mantenerse en el archivo de documentos que llevará el administrador o quien haga sus veces. Por acuerdo expreso de la asamblea en tal sentido, el administrador, si lo hubiere, podrá integrar el comité de administración - lo cual se entiende sin perjuicio del caso en que el administrador lo sea el presidente de dicho comité - y se mantendrá en el cargo mientras cuente con la confianza de la asamblea. Serán funciones del administrador: **a)** ejecutar los actos ordinarios de administración, así como aquéllos específicos que le encomiende el comité de administración. Podrá ejecutar aquellos actos de administración que tengan el carácter de extraordinarios y sin acuerdo previo de la asamblea sólo en el evento que, de no efectuarlos, sea razonable prever que de ello se seguirá un grave y manifiesto perjuicio. En todo caso, dichos actos deberán ser posteriormente ratificados por la asamblea, para lo cual el administrador deberá solicitar tan pronto como sea posible al presidente del comité de administración, la citación extraordinaria de la asamblea con ese objetivo; **b)** cobrar y recaudar los gastos comunes; **c)** velar por la observancia y cumplimiento de las normas contenidas en el presente Reglamento, así como de aquéllas que dictare el comité de administración en conformidad al presente reglamento; **d)** representar en juicio a los propietarios, para efectos de la aplicación de las normas del presente reglamento y especialmente en lo tocante al cobro de gastos comunes, reajustes, intereses y multas que procediere aplicar, con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil. **e)** citar a reunión de la asamblea, cuando a sí se lo solicite el presidente del comité de administración, o copropietarios que representen a lo menos el quince por ciento de las parcelas del proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar; **f)** El administrador o quien haga sus veces, deberá mantener una cuenta corriente bancaria exclusiva a nombre de "Loteo La Foresta de Zapallar", la cual en caso alguno podrá tener asociadas líneas de crédito o similares, y sobre la cual podrán girar la o las personas que designe al efecto la asamblea de propietarios y que formen parte del comité de administración, y en la forma que la asamblea establezca al efecto. Las personas designadas según lo recién expuesto, serán obligadas a llevar control de los egresos e ingresos de dicha cuenta y a rendir cuenta documentada de la misma, sin perjuicio de la cuenta que deba rendir el administrador o quien haga sus veces, respecto de su administración. El administrador deberá rendir cuenta documentada de sus actos en forma mensual al comité de administración o en cualquier momento que éste se lo requiera y a lo menos, una vez al año a la asamblea de propietarios, sin perjuicio de las rendiciones que esta última le exija en cualquier tiempo. Asimismo, el administrador deberá rendir cuenta detallada de su gestión al término de la misma, poniendo a disposición del comité de administración todos los bienes y documentos que relativos a la administración que se le hubiere conferido. Los propietarios podrán en cualquier tiempo, solicitar se les exhiba para su examen todos los documentos y antecedentes relativos a la administración y sus cuentas. Corresponderá a la asamblea decidir si la gestión del administrador o quien haga sus veces, será remunerada. En caso de silencio sobre el particular, se entenderá que dicha

gestión se ejerce en forma no remunerada. En el evento que la asamblea de propietarios no designare expresamente un administrador, todas las referencias que en el presente reglamento se hacen al administrador, se entenderán hechas al presidente del comité de administración, quien ejercerá dicho cargo. **Diez)** Dado que el desarrollo del proyecto de parcelación contempla etapas de desarrollo diferido en el tiempo, razón por la cual el número de parcelas o sitios que lo compondrán en definitiva irá aumentando progresivamente, para efectos de este reglamento el número total de parcelas o sitios en un momento determinado se establecerá considerando todas aquellas parcelas o sitios desde que las mismas sean transferidas a terceros por la inmobiliaria o quien en sus derechos la suceda. **Once)** En el silencio de la reglamentación contenida en la presente cláusula, en lo que puedan aplicarse por principio de analogía y resulten pertinentes según la materia de que se trate, se estará supletoriamente las disposiciones contenidas en los artículos quinto, sexto, séptimo, décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero y vigésimo segundo de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete Sobre Copropiedad Inmobiliaria. **Doce)** Cualquier duda, dificultad, controversia o discrepancia que surja entre uno o más propietarios con motivo de la aplicación, validez, o interpretación del reglamento contenido en esta cláusula, será conocida por un árbitro arbitrador que fallará de acuerdo al procedimiento que el mismo fije al efecto y cuya resolución no será susceptible de recurso alguno, excepto el de queja ante la Excelentísima Corte Suprema de Justicia. Dicho árbitro deberá ser nombrado por acuerdo de las partes y a falta de dicho acuerdo por la justicia ordinaria a petición de cualquier propietario, debiendo tal designación recaer en alguno de los miembros del cuerpo arbitral de la Cámara de Comercio de Chile, Asociación Gremial, que sea abogado. **Trece)** Disposiciones transitorias: **a)** Hasta en tanto Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada o quien en sus derechos la suceda, no hubiere materializado la venta y enajenación a terceros de a lo menos doscientas parcelas o sitios del loteo, la administración de todos los aspectos comunes que se refieren y norman a través del reglamento contenido en esta cláusula corresponderá de manera exclusiva y excluyente a dicha inmobiliaria. En consecuencia, corresponderá a la inmobiliaria ocuparse de los aspectos comunes de carácter ordinario y básicos que resulten necesarios para el buen funcionamiento del loteo. Como contraprestación, cada tercero adquirente de una parcela o sitio o quien lo suceda en el dominio de la misma, deberá cancelar a la inmobiliaria, a título de gastos comunes, una suma fija mensual equivalente a cero coma ochenta Unidades de Fomento. Dicha suma deberá cancelarse a la inmobiliaria por cada propietario dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, por períodos anticipados y en el domicilio dentro de la comuna de Zapallar o de la ciudad de Santiago que ésta le notifique al efecto. En caso de mora o simple retardo, las cantidades adeudadas devengarán el máximo de interés convencional permitido estipular por ley para operaciones de crédito de dinero no reajustables. Asimismo, la inmobiliaria queda desde ya expresa e irrevocablemente facultada para suspender el suministro de energía eléctrica a aquellos propietarios que se encontraren en mora o simple retardo en el pago de tres o más cuotas de gastos comunes, sean o no sucesivas; **b)** La inmobiliaria, una vez que hubiere vendido y enajenado a terceros un número no inferior a doscientas parcelas del total que compongan en definitiva el proyecto de parcelación La Foresta de Zapallar, citará a la totalidad de los respectivos propietarios de parcelas a una primera asamblea extraordinaria de propietarios que será presidida por quien la inmobiliaria designe al efecto, atendiendo a las formalidades y plazos de citación establecidos en el presente reglamento. En dicha asamblea, los propietarios deberán asumir, en reemplazo de la inmobiliaria quien quedará relevada totalmente de la misma, la administración de los aspectos de interés común con sujeción a las normas establecidas en este reglamento, cuyos términos permanentes adquirirán desde esa fecha plena vigencia.- **ARTICULO CUARTO; PROHIBICIONES:** Queda estrictamente prohibido: **UNO)** Destinar el predio a cualquier actividad distinta a la de predio agroresidencial con fines recreativos o de esparcimiento, sin que pueda establecerse allí ninguna explotación agrícola o de cualquier otra índole que cause emanaciones de olores de ninguna naturaleza o características, atraiga insectos, genere ruidos molestos entendiéndose por éstos cualquier alteración acústica del medio ambiente que sea perceptible por las personas, como tampoco ningún tipo de empresas o actividades de gestión o industriales; **DOS)** Queda en consecuencia especialmente prohibido instalar en las parcelas o sitios restaurantes, hosterías, moteles, cabañas, quintas de recreo, piscinas de acceso público, hospederías o establecimientos análogos, kioscos o cualquier tipo de comercio, camping, campamentos, carpas de camping, estacionamientos públicos o lugar de guarda de buses, micros, camiones o cualquier tipo de

vehículo, la colocación de cualquier tipo de avisos sean de publicidad, de carácter comercial o cualquier otro; **TRES)** La instalación y el funcionamiento de todo tipo de motores o escapes que carezcan de silenciadores adecuados, que expelan humo, gases y cualquier otro elemento tóxico o contaminante alterando las condiciones ambientales del lugar; **CUATRO)** La instalación de cualquier tipo de luces de colores y/o que emitan rayos o luminosidad proyectada, intermitentes o no, y en general, todo aquello que produzca alteraciones oculares, aromáticas y otras que afecten la mantención de la parcelación en su situación natural, salvo aquellas excepciones que se contemplen en el presente Reglamento; **CINCO)** Botar basuras, desechos, sustancias contaminantes o aguas servidas en la superficie total o parcial de las parcelas o sitios o sus alrededores. La basura o residuos domésticos serán evacuados en bolsas plásticas o similares, debiendo ser puestas por los residentes en una adecuada instalación de acopio con que al efecto cada parcela o sitio deberá mantener en su acceso. Queda especialmente prohibido el entierro o la incineración de cualquier producto, sea doméstico, natural o animal; **SEIS)** Utilizar carpas u otras similares como viviendas; **SIETE)** Mantener animales que constituyan peligro para la seguridad y/o que alteren la tranquilidad y/o afecten la higiene de la Parcelación; **OCHO)** Desviar el escurrimiento de las aguas que provengan de partes altas, sean de cauces artificiales sobrantes, lluvias, vertientes o de, cualquier otro origen, pudiendo éstas sólo canalizarse o conducirse de la manera más adecuada y siempre que no se cause daño o deterioro en propiedades colindantes u otras; **NUEVE)** Cazar por cualquier medio o siquiera disparar dentro de las Parcelas o sitios o en lugares aledaños y/o en sus caminos de acceso; **DIEZ)** Construir o mantener antenas, torres o construcciones elevadas de ninguna especie, salvo las incorporadas al propio diseño arquitectónico de las viviendas o las de pequeñas dimensiones - tales como aquellas para televisión satelital - que no sobrepasen la altura máxima de estas y sin perjuicio de las limitaciones propias previstas en el Régimen de Servidumbres establecido en este instrumento para este tipo de obras. Quedan expresamente prohibidas las torres o estanques de acumulación de agua elevados; **ONCE)** Se encuentra prohibida toda exploración, construcción, perforación, captación y en general toda actividad destinada a la obtención de recursos hídricos distintos a los medios de provisión de agua regulados en el presente instrumento, sin perjuicio de las excepciones que pueda establecer al respecto el propietario de las fuentes de agua existentes en la Parcelación y con las cuales se sirve el consumo domiciliario de la misma y siempre que en dicho caso se dé cumplimiento además a la normativa del Código de Aguas y sus disposiciones complementarias o accesorias, presentes o futuras; **DOCE)** Utilizar los caminos de acceso de la parcelación de cualquier manera que atente contra la seguridad o tranquilidad de los demás usuarios de los mismos o alteren o embaracen de cualquier manera la adecuada y normal circulación. Queda especialmente prohibido estacionar vehículos y/o depositar o almacenar cualquier otro objeto en los mismos. Queda asimismo expresamente establecido que dichos caminos sólo podrán ser utilizados de acuerdo al destino agroresidencial, recreacional y de descanso de cada una de las Parcelas. Especialmente prohibido queda circular en forma imprudente en vehículos o en animales de cualquier clase en caminos de la parcelación y/o a una velocidad que exceda veinticinco kilómetros por hora en calles interiores y de cuarenta kilómetros por hora en calles de acceso a la parcelación; **TRECE)** La explotación, el derribamiento, extracción, el corte o tala de los árboles existentes en las parcelas o sus caminos interiores o de acceso, excepto en lo que fuere necesario para la edificación de las viviendas con sujeción a los términos del presente reglamento. Se deja expresa constancia que los terrenos en que se ubica el proyecto de parcelación se encuentran acogidos al Decreto Ley número Setecientos Uno que regula su manejo y explotación forestal por lo que sin perjuicio de lo anterior, la tala de especies arbóreas en cada parcela o caminos interiores o vías de acceso, deberá además contar con la correspondiente autorización previa de la autoridad competente y sujetarse estrictamente al cumplimiento de los términos que la misma establezca; **CATORCE)** Internar, acopiar o mantener en las parcelas cualquier tipo de sustancia o artefacto que resulte o pueda resultar contrario a la seguridad de las personas o bienes, tales como sustancias explosivas, inflamables, u otras; **QUINCE)** Toda conducta que sea atentatoria contra la ley, la moral o las buenas costumbres; **DIECISEIS)** En general, cualquier actividad que resulte amenazadora, perturbadora o atentatoria contra el legítimo derecho de los demás propietarios o usuarios de las Parcelas a usar y gozar de las mismas, atendido el destino natural de carácter agroresidencial, de recreación y descanso de las cada una de las mismas.- **TERCERO: REGIMEN DE SERVIDUMBRES QUE GRAVAN Y BENEFICIAN A LAS VEINTIOCHO PARCELAS O SITIOS RESULTANTES DE LA**

SUBDIVISION DEL MACROLOTE D DEL " PROYECTO DE PARCELACION LA FORESTA DE ZAPALLAR": Por el presente instrumento, Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar

Limitada, a través de sus representantes individualizados en la comparecencia y en su calidad de actual y exclusiva propietaria de las parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" - contemplados en el plano de subdivisión respectivo y archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua y singularizados en la cláusula segunda que antecede - viene en constituir sobre tales parcelas o sitios las servidumbres que a continuación se individualizan: **A.- Servidumbre de cableado subterráneo para el servicio tipo público eléctrico, telefónico, de telecomunicaciones y gas y de postación para alumbrado.** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios quedan gravados recíprocamente entre sí - revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás la calidad de predio sirviente y predio dominante - con una servidumbre de carácter perpetuo y gratuito de cableado y entubado subterráneo para el servicio público eléctrico, telefónico, de telecomunicaciones y gas y/o de cualquier otro servicio de similar naturaleza que la tecnología desarrolle en el futuro y de postación para alumbrado; **B.- Servidumbre de cañería domiciliaria de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de alcantarillado de aguas lluvias:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios quedan gravados recíprocamente entre sí - revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás la calidad de predio sirviente y predio dominante - con una servidumbre de carácter perpetuo y gratuito para el paso de cañerías subterráneas domiciliarias de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de alcantarillado de aguas lluvias; **C.- Servidumbre de cañerías "tipo pública" de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de alcantarillado de aguas lluvias:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios quedan gravados recíprocamente entre sí - revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás la calidad de predio sirviente y predio dominante - con una servidumbre de carácter perpetuo y gratuito de cañería "tipo pública" de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de alcantarillado de aguas lluvias, a favor de la respectiva o respectivas personas, entidades o empresas que eventualmente en el futuro prestaren el servicio de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y alcantarillado de aguas lluvias para el sector en que se ubica la parcelación; **D.- Servidumbre para la instalación y mantención de servicios públicos o "tipo públicos", para los siguientes servicios domiciliarios:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios quedan gravados recíprocamente entre sí - revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás la calidad de predio sirviente y predio dominante - con una servidumbre para la instalación y mantención de servicios públicos de carácter perpetuo y gratuito para los siguientes servicios domiciliarios y públicos: **Uno)** Alcantarillado de aguas lluvias; **Dos)** Alcantarillado de aguas servidas; **Tres)** Agua potable; **Cuatro)** Energía eléctrica; **Cinco)** Telefonía y telecomunicaciones y cualquier otra similar que la tecnología desarrolle en el futuro. Asimismo, cada una de las veintiocho parcelas del Lote D quedan gravadas con esta servidumbre en favor de todos y cada uno de los predios signados como Macrolotes A, B, B Dos, C, D, E, G Uno, G Dos, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R, singularizados en el plano archivado bajo el número trescientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año dos mil dos, así como respecto de los predios, parcelas, sitios o lotes que resulten en el futuro de cualquiera subdivisiones y/o fusiones de los mismos. Esta servidumbre comprende además los ductos de entrada y salida de cámaras de inspección u otro tipo de elemento que sea necesario colocar para el adecuado funcionamiento de el o los respectivos servicios. Se deja constancia que los predios referidos como G Uno y G Dos corresponden a los lotes A Uno y B Uno del plano archivado bajo el número quinientos noventa y ocho en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil, de propiedad de la sociedad Mendive & Mendive Limitada". Respecto de estos lotes G Uno y G Dos de propiedad de Mendive & Mendive Limitada, la servidumbre que en beneficio de los mismos se contempla en este Literal D queda sujeta a la condición suspensiva que el propietario de dichos predios, renuncie por escritura pública a la servidumbre de tránsito que se constituyera a favor de los mismos en la cláusula sexta de la escritura de compraventa extendida el dos de junio de dos mil en la notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Morales y con el objeto de dotarlos de comunicación con el exterior, de manera que dicha servidumbre quede legalmente extinguida.- Respecto de todas y cada una de las servidumbres establecidas en los literales A a D que preceden, se deja expresa constancia que ningún propietario, poseedor, tenedor o usuario podrá negar su

autorización para la ejecución de las obras destinadas a los fines señalados en esta escritura, ni aún a pretexto que dicha obra no le reparará beneficio alguno o de que le acarreará perjuicio y deberá velar porque las redes subterráneas y las entradas o salidas de éstas al exterior no resulten dañadas por plantaciones, construcciones o cualquier trabajo que el propietario, poseedor, tenedor o usuario o sus dependientes ejecutaren al interior del predio sirviente. Con todo, los predios dominantes y las entidades o empresas concesionarias o encargadas de ejecutar los trabajos correspondientes, deberán ejecutar y/o instalar las zanjas, cañerías, cables, ductos, instalaciones anexas, etcétera, destinadas a dar ingreso y/ o salida al exterior de dichos servicios a los predios respectivos, siguiendo las líneas rectas que corran próximas a los deslindes de los sitios y dentro de una faja de terreno adyacente a los mismos hacia el interior, de un ancho no mayor a quince metros; **E.- Servidumbre de uso de suelo:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del "Proyecto de Parcelación Los Altos de Zapallar", contemplados en el plano de subdivisión respectivo y archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y singularizados en la cláusula segunda que antecede, quedan gravados recíprocamente entre sí - revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás la calidad de predio sirviente y predio dominante - con una servidumbre voluntaria de uso de suelo en virtud de la cual el uso de suelo de los mismos será única y exclusivamente de carácter agroresidencial, por descanso y recreación y sólo se permitirá la construcción de un máximo de dos viviendas por parcela o sitio. En caso de construirse dos viviendas por parcela o sitio, para la aplicación de las servidumbres de constructibilidad y ocupación de uso suelo que se establecen en el presente instrumento, dichas viviendas se considerarán como una sola. Esta servidumbre regirá hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil cincuenta y dos; **F.- Servidumbre de división de suelo:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" - contemplados en el plano de subdivisión respectivo y archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y singularizados en la cláusula segunda que antecede - quedan gravadas recíprocamente entre sí - y revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás la calidad de predio sirviente y predio dominante - con una servidumbre voluntaria de división de suelo. En virtud de ésta, no se permitirá subdividir en más de dos parcelas o sitios la superficie individual original de cada parcela o sitio - siempre que ello sea permitido conforme la normativa vigente y aplicable - y debiendo en tal caso cada una de las dos parcelas o sitios resultantes tener superficies similares, no pudiendo la diferencia exceder de un diez por ciento entre ambas. Esta servidumbre regirá hasta el treinta y uno diciembre del año dos mil treinta y dos, fecha en la cual caducará y se extinguirá automáticamente; **G.- Servidumbre de coeficiente de ocupación de uso de suelo y constructibilidad:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" - contemplados en el plano de subdivisión respectivo y archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y singularizados en la cláusula segunda que antecede - quedan gravados recíprocamente entre sí y revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás, la calidad de predio sirviente y predio dominante, con una servidumbre voluntaria de ocupación de uso de suelo y constructibilidad. En virtud de ésta, el coeficiente de ocupación de uso de suelo será de un diez por ciento y el coeficiente de constructibilidad máximo será de un quince por ciento, respecto de la superficie total de la correspondiente parcela o sitio. Para el evento que alguna parcela o sitio fuere subdividido en dos según lo expuesto en el literal E precedente, los referidos coeficientes se considerarán y aplicarán considerando el total de la superficie de la misma antes de la subdivisión. Esta servidumbre regirá hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil treinta y dos y caducará y se extinguirá automáticamente en dicha fecha; **H.- Servidumbre de altura máxima de las construcciones y distanciamiento:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" - contemplados en el plano de subdivisión respectivo y archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y singularizados en la cláusula segunda que antecede - quedan gravados recíprocamente entre sí y revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás, la calidad de predio sirviente y predio dominante, con una servidumbre voluntaria de

altura máxima de las construcciones y distanciamiento de las mismas a los deslindes perimetrales. En consecuencia, la altura máxima de toda construcción no podrá exceder de los nueve metros de altura medidos desde la superficie del terreno natural y no podrán ubicarse a menos diecisiete metros de los deslindes perimetrales de la respectiva parcela lo que incluye las construcciones subterráneas, tales como bodegas, zócalos, etc.) Esta servidumbre regirá hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil treinta y dos y caducará y se extinguirá automáticamente en dicha fecha; **I.- Servidumbre de seguridad y estética:** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" - contemplados en el plano de subdivisión respectivo y archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y singularizados en la cláusula segunda que antecede - quedan gravados recíprocamente entre sí y revistiendo en consecuencia a la vez y respecto de las demás, la calidad de predio sirviente y predio dominante, con una servidumbre voluntaria de seguridad y estética en virtud de la cual quedan gravadas con las siguientes obligaciones: **Uno)** Cada parcela o sitio sólo podrá cercarse en todo su perímetro con cierres o cercos vivos y/o cercos de madera. Para el caso que se utilicen cercos de madera, éstos sólo podrán estar constituidos por estacas verticales de una altura máxima de dos metros medida respecto de la superficie natural del terreno, de rollizo impregnado u otra madera similar en color o barniz natural separadas y por no más de seis metros entre sí y cruzadas por un mínimo de dos largueros horizontales de rollizo impregnado u otra madera similar en color o barniz natural. No obstante lo anterior, estará permitida la instalación de portones ornamentales incluso con portería eléctrica en el frontis de cada parcela o sitio y siempre que su desarrollo no sea superior a quince metros de frente y no supere una altura de tres metros medidos desde la elevación natural del terreno. Los cierres deberán mantenerse siempre en buen estado y presentación; **Dos)** Con el objeto de armonizar el estilo en el lugar, en la construcción de viviendas, bodegas o casas de cuidadores se deberán utilizar materiales de primera calidad; no se podrá utilizar como revestimiento exterior el fierro en ninguna de sus formas, como tampoco cubiertas en techumbre de asbesto-cemento ondulado tipo pizarreño o fonola, a excepción del asbesto cemento con forma de teja chilena color rojo. Toda cubierta de techumbre con fierro galvanizado tipo zinc, deberá estar pintada verde musgo o rojo colonial. Se deja especialmente establecido que se podrá utilizar el revestimiento coirón para techumbres; **Tres)** No se podrá instalar o mantener ningún tipo de letrero, cartel o instalación de propaganda publicitaria; **Cuatro)** Todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del macrolote D sólo podrán tener sus accesos por el camino interior que corre en el plano entre dichas parcelas y el sector central formado por las parcelas D Veintiuno, D Veintidós, D veintitrés, D Veinticuatro, D Veinticinco, D Veintiséis, D Veintisiete y D Veintiocho. En consecuencia, dichas parcelas no podrán abrir ni mantener ningún tipo de acceso o puerta que las comunique con la Ruta Cinco Norte, con el lote Q destinado a Vialidad, ni o con el camino interior que corre entre el Macrolote E y D uniendo el Lote Q del plano destinado a Vialidad con la Ruta Cinco Norte.- **CUARTO; SERVIDUMBRES PARA CAMINOS Y VIAS DE CIRCULACION INTERIORES, POSTACION PARA ALUMBRADO Y CORTAFUEGO:** De acuerdo al plano de subdivisión respectivo y que rola archivado bajo el número cuatrocientos noventa y seis en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, la subdivisión del Macrolote D contempla la existencia de diversos caminos o vías de circulación interiores con postación para su alumbrado, a objeto de permitir el ingreso a las parcelas o sitios resultantes del mismo. Caminos éstos cuyas superficies corresponden a una porción de terreno que forma parte de la superficie que de acuerdo al plano referido forma parte de determinadas parcelas o sitios del loteo. Asimismo, se hace necesario dotar al proyecto de parcelación de un área entre el mismo y la Ruta Cinco Norte que se mantenga libre de vegetación a fin de servir como cortafuego en caso de incendio forestal, franja que además albergará la pista de circulación interior o "pista caletera" que sea necesaria para comunicar las vías de la parcelación con la Ruta Cinco Norte. Para efectos de lo anteriormente dicho, en este acto, Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada - en su calidad de actual propietaria de todas las parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del Macrolote D y singularizadas en la cláusula segunda de este instrumento - viene en constituir las servidumbres que se especifican en los numerales **UNO, DOS, TRES y CUATRO** siguientes, de carácter perpetuo y voluntarias, y que gravará a las parcelas o sitios del Macrolote D que más abajo en cada caso se indica y en la forma que en cada caso se señala. Así, dichas

parcelas revestirán la calidad de predio sirviente en beneficio de todas y cada una de las restantes veintisiete parcelas de dicho Macrolote D en el caso del numeral **UNO** que sigue; de tales parcelas y además de todos y cada uno de los Macrolotes A, B, B Dos, C, D, F, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R del plano archivado con el número trescientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil dos y/o de los predios que resulten de la futura subdivisión de los mismos, en el caso del numeral **DOS** que sigue; y de tales parcelas y además de todos y cada uno de los Macrolotes A, B, B Dos, C, D, F, G Uno, G Dos, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R del plano archivado con el número trescientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil dos y/o de los predios que resulten de la futura subdivisión de los mismos, en el caso de los numerales **TRES** y **CUATRO** que siguen: **UNO: Servidumbre de tránsito y postación para alumbrado:** **a) Parcela D Uno:** Franja de ocho metros de ancho por sesenta y nueve coma tres metros de largo que corre inmediatamente adyacente y paralela por el lado interior a todo su deslinde oriente; **b) Parcela D Dos:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cincuenta y seis coma nueve metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **Parcela D Tres:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cuarenta y un coma ocho metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur-poniente; **c) Parcela D Cuatro:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cuarenta y cinco coma siete metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde norte; **e) Parcela D Cinco:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cincuenta y siete coma seis metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde norte; **f) Parcela D Seis:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cincuenta y un coma nueve metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde norte; **g) Parcela D Siete:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por treinta y tres coma siete metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde norte; **h) Parcela D Ocho:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por treinta y un coma seis metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; **i) Parcela D Nueve:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por ochenta y cuatro coma un metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; **j) Parcela D Diez:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por ochenta y seis coma un metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; **k) Parcela D Once:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por noventa y tres coma dos metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; **l) Parcela D Doce:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cincuenta y tres coma dos metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; **m) Parcela D Trece:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por treinta y seis coma siete metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur-poniente; **n) Parcela D Catorce:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por treinta y tres coma un metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur-poniente; **ñ) Parcela D Quince:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por setenta y seis coma cinco metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur; **o) Parcela D Dieciséis:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por sesenta y dos coma ocho metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur; **p) Parcela D Diecisiete:** Franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por cuarenta y tres coma un metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur-oriente; **q) Parcela D Dieciocho:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cincuenta y nueve coma dos metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **r) Parcela D Diecinueve:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por setenta y un coma cuatro metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y

paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **s) Parcela D Veinte:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por setenta y un coma siete metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **t) Parcela D Veintiuno:** Franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por noventa y tres coma ocho metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; **u) Parcela D Veintidós:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por setenta y un coma nueve metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente y franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por ciento trece coma dos metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur; **v) Parcela D Veintitrés:** Franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por ciento diecisiete coma cuatro metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde sur y franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por ochenta y tres metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **w) Parcela D Veinticuatro:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por noventa y cinco coma seis metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **x) Parcela D Veinticinco:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por noventa y tres coma dos metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente; **y) Parcela D Veintiséis:** Franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por sesenta y siete coma cinco metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde oriente, franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por ochenta y siete metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde nor-oriental, y franja de ocho metros de ancho aproximadamente por cuarenta y seis coma cuatro metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde norte; **z) Parcela D Veintisiete:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por setenta y cinco coma siete metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde norte, franja en línea quebrada de ocho metros de ancho aproximadamente por cuarenta y tres coma un metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde nor-poniente, y franja de ocho metros de ancho aproximadamente por sesenta y seis coma nueve metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente; y **zz) Parcela D Veintiocho:** Franja de ocho metros de ancho aproximadamente por noventa y seis coma nueve metros de largo aproximadamente que corre inmediatamente adyacente y paralela por el interior a todo su deslinde poniente.- **DOS: Servidumbre de tránsito y postación para alumbrado:** Parcelas D Uno, D Dos, D Tres, D Diecisiete, D Dieciocho, D Diecinueve y D Veinte, en una franja de nueve metros de ancho aproximadamente que corre inmediatamente adyacente a sus correspondientes deslindes con el Lote Q del plano destinado a Vialidad y en toda la longitud de éstos.- **TRES: Servidumbre de tránsito para pista "caletera con postación para alumbrado y cortafuego:** Las parcelas D Siete, D Ocho, D Nueve, D Diez, D Once, D Doce y D Trece, quedan gravadas con esta servidumbre en una franja de diez metros de ancho que corre inmediatamente adyacente y paralela al respectivo deslinde de cada una de las mismas que enfrenta a la Ruta Cinco Norte, y en toda la longitud de dicho deslinde. Esta franja está destinada a servidumbre de cortafuego y de pista lateral o "caletera" de tránsito con postación para su alumbrado, a objeto de permitir la adecuada conexión de las vías de acceso de la parcelación con la Ruta Cinco Norte. Por tanto, el cerco respectivo de cada parcela deberá ser instalado en el borde interior de dicha franja. En consecuencia, en dicha franja sólo se podrán construir las obras viales que la inmobiliaria y/o la Dirección de Vialidad estimen necesarias para el fin precedentemente expuesto y para el tránsito de los predios dominantes. Esta servidumbre se extinguirá de pleno derecho, en el evento que se hiciere efectiva por la autoridad competente la expropiación de la faja de terreno para eventual ampliación de la Ruta Cinco Norte y en forma total o parcial, dependiendo de si la expropiación contempla el todo o parte de dicha faja.- **CUATRO: Servidumbre de tránsito y postación para alumbrado:** Las parcelas D Catorce, D Quince, D Dieciséis y D diecisiete quedan gravadas con esta servidumbre en una franja de cinco metros de ancho que corre

inmediatamente adyacente y paralela a todo el deslinde norte de cada una de dichas parcelas que colinda con el macrolote E del proyecto de parcelación. Esta servidumbre tiene por objeto dotar al proyecto de parcelación y en beneficio de los predios dominantes precedentemente señalados, de una vía de acceso y su correspondiente postación para alumbrado, mediante la cual se comunique al lote Q destinado a vialidad con la Ruta Cinco Norte.- Se deja constancia que los predios dominantes referidos como G Uno y G Dos corresponden a los lotes A Uno y B Uno del plano archivado bajo el número quinientos noventa y ocho en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil, de propiedad de la sociedad Mendive & Mendive Limitada". Respecto de estos lotes G Uno y G Dos de propiedad de Mendive & Mendive Limitada, la servidumbre que en beneficio de los mismos se contempla en este numeral CUATRO queda sujeta a la condición suspensiva que el propietario de dichos predios, renuncie por escritura pública a la servidumbre de tránsito que se constituyera a favor de los mismos en la cláusula sexta de la escritura de compraventa extendida el dos de junio de dos mil en la notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Morales y con el objeto de dotarlos de comunicación con el exterior, de manera que dicha servidumbre quede legalmente extinguida.- Las servidumbres que se constituyen según los términos de esta cláusula serán perpetuas y gratuitas, con excepción de la obligación correlativa de cada uno de los predios dominantes de contribuir, por iguales partes, para su mantención de manera que se los caminos o vías se conserven siempre en buen estado.- **QUINTO; SERVIDUMBRE PARA**

CAMINOS Y VIAS DE ACCESO A LAS PARCELAS O SITIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISION DEL MACROLOTE D DEL "PROYECTO DE PARCELACION LA FORESTA DE ZAPALLAR":

A objeto de dotarlas de las vías de acceso necesarias, en este acto Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada, en su calidad de actual propietaria de los Lotes "A" y "B Dos" definidos en el plano de subdivisión que rola archivado bajo el número trescientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, viene en gravar dichos Lotes "A" y "B Dos" con una servidumbre de tránsito de carácter perpetuo y voluntario, en beneficio de todas y cada una de las veintiocho parcelas o sitios resultantes de la subdivisión del Macrolote D y singularizadas en la cláusula segunda de este instrumento. Dicha servidumbre se ejercerá de acuerdo al trazado especificado con la nota "Servidumbre de tránsito C, D, E, F, G Uno, G Dos, H, I, J, K, L, M, N, O, P" en el gráfico correspondiente a "Situación Actual" que contempla el plano más arriba singularizado, y/o de los lotes que resulten de la subdivisión de los mismos. Se deja expresa constancia que esta servidumbre se constituye y deberá ejercerse por los predios dominantes siempre teniendo en vista la naturaleza agroresidencial, habitacional y de descanso de estos últimos. Esta servidumbre será gratuita, con excepción de la obligación correlativa de cada uno de los predios dominantes de contribuir - proporcionalmente con los demás predios que también tengan el carácter de dominantes respecto de las misma - para su mantención a objeto que los caminos o vías se conserven siempre en buen estado. Se deja constancia que Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada se reserva expresamente el derecho de ceder, en forma gratuita y en el tiempo que lo estime conveniente, a todos los predios beneficiarios de la servidumbre antes referida los terrenos afectos a la misma y en la proporción que a cada uno de los mismos corresponda de acuerdo a su respectiva superficie aproximada, quedando en tal caso quienes sean los actuales propietarios de dichos predios a aceptar la cesión y suscribir el respectivo instrumento para perfeccionar la transferencia.-

SEXTO; Agua para consumo domiciliario: El agua para consumo domiciliario de cada parcela será proveída desde el o los pozos subterráneos ubicados en terrenos del sector, de propiedad de Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada. En consecuencia, corresponderá exclusivamente a dicha sociedad, o a terceros a quien ésta ceda sus derechos, la regulación del uso, costeo, administración y reparto de este recurso. Sin perjuicio de lo anterior, se fija como referencia el precio máximo que equivaldrá a la del metro cúbico que se cobra en la comuna de La Ligua. Será de cargo del propietario de cada predio el empalme de agua corriente que sirva a su respectiva unidad. Cada propietario deberá cancelar por una sola vez a Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada la suma de seis unidades de fomento más el correspondiente impuesto al valor agregado, para la instalación del empalme de agua corriente en su respectiva parcela - cantidad que contempla el medidor y empalme a tres cuartos de pulgada - al momento de suscribir la compraventa correspondiente.-

SEPTIMO; Empalmes eléctricos: Será de cargo del propietario de cada predio el empalme desde su parcela hasta el tendido eléctrico que surte al loteo. Cada propietario deberá cancelar por una sola vez a Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada la suma de

seis unidades de fomento más el correspondiente impuesto al valor agregado, para la instalación del empalme eléctrico correspondiente a su predio, al momento de suscribir la compraventa correspondiente. El empalme será de nueve amperes y contempla el medidor, caja metálica exterior, poste y elementos de seguridad.- **NOVENO:** Todo propietario que enajene o prometa enajenar su parcela, deberá, bajo su propia responsabilidad, dejar expresa constancia en la correspondiente escritura de promesa o compraventa definitiva, según corresponda, de la existencia del presente reglamento y de la expresa aceptación de sus términos por el respectivo promitente comprador o comprador. El propietario que infringiere esta obligación será responsable de todo perjuicio que ello causare a los demás propietarios y/o a la inmobiliaria.- **DECIMO: Domicilio y competencia:** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes se domicilian en la ciudad y comuna de Santiago.- **DECIMO PRIMERO:** Se faculta expresamente al abogado señor Andrés Cristoffanini Olmedo, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veintidós mil trescientos sesenta y dos barra nueve, para que proceda a efectuar toda rectificación, o enmienda que fuere menester respecto de cualquier error de cita, copia o transcripción que en el presente instrumento se contuviere, especialmente en lo relativo a deslindes, superficies, inscripciones, etcétera. Al efecto, el referido mandatario queda expresamente facultado para redactar, firmar y presentar los instrumentos o minutas que fueren necesarios, especialmente ante el Conservador de Bienes Raíces competente.- **DECIMO SEGUNDO:** Se faculta irrevocablemente al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y practicar todas las inscripciones y anotaciones a que hubiere lugar. Ello, especialmente para la inscripción del presente instrumento en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua respecto de todas y cada una de las parcelas signadas como D Uno a D Veintiocho del "Proyecto de Parcelación La Foresta de Zapallar" y singularizadas en la cláusula segunda de la presente escritura. Ello, muy particularmente respecto de las servidumbres que por este instrumento se constituyen con relación a los referidos inmuebles.- **DECIMO TERCERO; Personerías:** La personería de los representantes de Agrícola e Inmobiliaria Los Altos de Zapallar Limitada, consta de la escritura de constitución de la sociedad extendida el once de enero de dos mil uno en la notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellas. En comprobante y previa lectura, firman. Di copia. Doy fe.-