



Notario de Lo Barnechea Claudio Andres Salvador Cabezas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de SERVIDUMBRE Y REGLAMENTO INTERNO otorgado el 25 de Noviembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Lo Barnechea Claudio Andres Salvador Cabezas.-

Av. La Dehesa 1450, Lo Barnechea.-

Repertorio Nro: 5350 - 2021.-

Lo Barnechea, 25 de Noviembre de 2021.-



123456813025
www.fojas.cl

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

Certificado Nro 123456813025.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71casalca&ndoc=123456813025>.- .-

CUR Nro: F4724-123456813025.-



REPERTORIO N° 5350 - 2021

AÑO 2021

lvm

SERVIDUMBRES Y REGLAMENTO INTERNO

“LOTEO SAN ISIDRO DE PAINE”

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **CLAUDIO ANDRÉS SALVADOR CABEZAS**, chileno, casado, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría con asiento en la comuna de Lo Barnechea, Avenida La Dehesa número mil cuatrocientos cincuenta, local uno de esta ciudad, Comparece: **ANDRES GUSTAVO CERDA GARCIA-HUDOBRO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número quince millones setecientos ochenta y cuatro mil ciento treinta y dos guión siete, domiciliado en Los Cactus mil quinientos veinte, departamento ciento trece comuna de Lo Barnechea, Santiago, quien comparece en representación, según se acreditará, de doña **MARÍA GARCÍA-HUIDOBRO DOMÍNGUEZ**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, según se acreditará, agricultora, cédula nacional de identidad siete millones quinientos un mil cuatrocientos noventa y seis guión uno, ambos domiciliados, para estos efectos, en Parcela número cuatro, San Gregorio, ciudad de Nancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y de paso en ésta, en adelante indistintamente “la propietaria”; quien acredita su identidad con su respectiva

Pag: 2/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



cédula y expone: **PRIMERO:** Doña María García-Huidobro Domínguez es dueña de los lotes signados con los números uno al cuarenta y cuatro resultantes de la subdivisión del Lote A de la Higuera Cuarta del Fundo San Isidro de El Cardonal de la comuna de Paine y sus correspondientes derechos de aprovechamiento de aguas. En el mencionado predio, se está desarrollando un Proyecto de Parcelación, que cuenta en una primera etapa con veintidós parcelas de agrado, con el objeto de dotar de caminos de acceso a los predios, de ductos subterráneos para el cableado y conexión con redes de energía eléctrica, en adelante indistintamente “el loteo”. Los mencionados Lotes tienen las siguientes superficies y deslindes: Lote número Veintitrés: Con una cabida de cinco mil ochocientos metros cuadrados. NORTE, ciento dieciséis metros con lote veinticuatro; SUR, en igual medida con Camino Público; ORIENTE, en cincuenta metros con lote veintidós; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta y tres. Sus derechos de agua consisten en uno coma veintiún por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión setenta y nueve de la Comuna de Buin; Lote número Veinticuatro: Con una cabida de cinco mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados. NORTE, ciento dieciséis metros con lote veinticinco; SUR, en igual medida con lote veintitrés; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veintiuno; y PONIENTE, en cincuenta metros con lote cuarenta y tres. Sus derechos de agua consisten en uno coma veinte por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta de la Comuna de Buin; Lote número Veinticinco: Con una superficie de cinco mil seiscientos noventa y seis metros cuadrados. NORTE, ciento dieciséis metros cincuenta centímetros con lote veintiséis; SUR, en

Pag: 3/25



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



ciento dieciséis metros con lote veinticuatro; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veinte; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta y dos. Sus derechos de agua consisten en uno coma diecinueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y uno de la Comuna de Buin; Lote número Veintiséis: Con una cabida de cinco mil seiscientos diez metros cuadrados. NORTE, ciento dieciséis metros cincuenta centímetros con lote veintisiete; SUR, en igual medida con lote veinticinco; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote diecinueve; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta y uno. Sus derechos de agua consisten en uno coma diecinueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y dos de la Comuna de Buin; Lote número Veintisiete: Con una superficie de cinco mil setecientos diez metros cuadrados. NORTE, ciento dieciséis metros cincuenta centímetros con lote veintiocho; SUR, en igual medida con lote veintiséis; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote dieciocho; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta. Sus derechos de agua consisten en uno coma diecinueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y tres de la Comuna de Buin; Lote número Veintiocho: Con una superficie de cinco mil setecientos veintidós metros cuadrados. NORTE, ciento diecisiete metros lote veintinueve; SUR, en ciento dieciséis metros cincuenta centímetros con lote veintisiete; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote diecisiete; y PONIENTE, en igual medida con lote treinta y nueve. Sus derechos de agua consisten en uno coma diecinueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y cuatro de la Comuna de Buin; Lote número Veintinueve: Con una cabida

Pag: 4/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de cinco mil setecientos treinta y tres metros cuadrados. NORTE, en ciento diecisiete metros con lote treinta; SUR, en igual medida con lote veintiocho; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote dieciséis; y PONIENTE, en igual medida con lote treinta y ocho. Sus derechos de agua consisten en uno coma diecinueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y cinco de la Comuna de Buin; Lote número Treinta: Con una cabida de cinco mil setecientos treinta y tres metros cuadrados. NORTE, en ciento diecisiete metros con lote treinta y uno; SUR, en igual medida con lote veintinueve; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote quince; y PONIENTE, en igual medida con lote treinta y siete. Sus derechos de agua consisten en uno coma diecinueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y seis de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y uno: Con una cabida de cinco mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. NORTE, ciento diecisiete metros cincuenta centímetros con lote treinta y dos; SUR, en ciento diecisiete metros con lote treinta; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote catorce; y PONIENTE, en igual medida con lote treinta y seis. Sus derechos de agua consisten en uno coma veinte por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y siete de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y dos: Con una superficie de cinco mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados. NORTE, ciento diecisiete metros cincuenta centímetros con lote treinta y tres; SUR, en igual medida con lote treinta y uno; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote trece; y PONIENTE, en igual medida con lote treinta y cinco. Sus derechos de agua consisten en uno coma veinte por ciento de los derechos de

Pag: 5/25



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y ocho de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y tres: Con una superficie de cinco mil novecientos setenta y seis metros cuadrados. NORTE, ciento dieciocho metros con parcelas Asentamiento La Victoria; SUR, en ciento diecisiete metros metros cincuenta centímetros con lote treinta y dos; ORIENTE, en cincuenta y uno metros con lote doce; y PONIENTE, en cincuenta metros cincuenta centímetros con lote treinta y cuatro. Sus derechos de agua consisten en uno coma veinticuatro por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión ochenta y nueve de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y cuatro: Con una superficie de cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados. NORTE, ciento once metros con parcelas Asentamiento La Victoria; SUR, en ciento diez metros con lote treinta y cinco; ORIENTE, en cincuenta metros cincuenta centímetros con lote treinta y tres; y PONIENTE, en igual medida con lote cincuenta y cinco. Sus derechos de agua consisten en uno coma dieciséis por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y cinco: Con una superficie de cinco mil trescientos cincuenta metros cuadrados. NORTE, ciento diez metros con lote treinta y cuatro; SUR, en ciento nueve metros cincuenta centímetros con lote treinta y seis; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote treinta y dos; y PONIENTE, en cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros con lote cincuenta y cuatro. Sus derechos de agua consisten en uno coma once por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y uno de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y seis: Con una superficie de cinco mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados. NORTE, ciento nueve metros cincuenta centímetros con lote

Pag: 6/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



treinta y cinco; SUR, en ciento nueve metros con lote treinta y siete; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote treinta y uno; y PONIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote cincuenta y tres. Sus derechos de agua consisten en uno coma once por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y dos de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y siete: Con una cabida de cinco mil trescientos diecisiete metros cuadrados. NORTE, en ciento nueve metros con lote treinta y seis; SUR, en ciento ocho metros con lote treinta y ocho; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote treinta; y PONIENTE, en igual medida con lote cincuenta y dos. Sus derechos de agua consisten en uno coma once por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y tres de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y ocho: Con una superficie de cinco mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados. NORTE, en ciento ocho metros con lote treinta y siete; SUR, en ciento siete metros con lote treinta y nueve; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veintinueve; y PONIENTE, en igual medida con lote cincuenta y uno. Sus derechos de agua consisten en uno coma diez por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y cuatro de la Comuna de Buin; Lote número Treinta y nueve: Con una superficie de cinco mil doscientos veinte metros cuadrados. NORTE, en ciento siete metros con lote treinta y ocho; SUR, en ciento seis metros con lote cuarenta; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veintiocho; y PONIENTE, en igual medida con lote cincuenta. Sus derechos de agua consisten en uno coma cero nueve por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y cinco de la Comuna de Buin; Lote número



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



Cuarenta: Con una superficie de cinco mil ciento setenta metros cuadrados. NORTE, en ciento seis metros con lote treinta y nueve; SUR, en ciento cinco metros con lote cuarenta y uno; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veintisiete; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta y nueve. Sus derechos de agua consisten en uno coma cero ocho por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y seis de la Comuna de Buin; Lote número Cuarenta y uno: Con una superficie de cinco mil ciento veintidós metros cuadrados. NORTE, en ciento cinco metros con lote cuarenta; SUR, en ciento cuatro metros con lote cuarenta y dos; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veintiséis; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta y ocho. Sus derechos de agua consisten en uno coma cero siete por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y siete de la Comuna de Buin; Lote número Cuarenta y dos: Con una superficie de cinco mil cuarenta y siete metros cuadrados. NORTE, en ciento cuatro metros con lote cuarenta y uno; SUR, cincuenta y uno metros con lote cuarenta y cuatro y en cincuenta y uno metros con lote cuarenta y tres; ORIENTE, en cuarenta y nueve metros con lote veinticinco; y PONIENTE, en igual medida con lote cuarenta y siete. Sus derechos de agua consisten en uno coma cero cinco por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y ocho de la Comuna de Buin; Lote número Cuarenta y tres: Con una cabida de cinco mil cincuenta metros cuadrados. NORTE, en cincuenta y uno metros con lote cuarenta y dos; SUR, en cincuenta metros con Camino Público; ORIENTE, en cincuenta metros con lote veinticuatro y en cincuenta metros con lote veintitrés; y PONIENTE, en cien metros con lote cuarenta y cuatro. Sus derechos de agua

Pag: 8/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



consisten en uno coma cero cinco por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión noventa y nueve de la Comuna de Buin; Lote número Cuarenta y cuatro: Con una superficie de cinco mil setenta y cinco metros cuadrados. NORTE, en cincuenta y uno metros con lote cuarenta y dos; SUR, en cincuenta metros con Camino Público; ORIENTE, en cien metros con lote cuarenta y tres; y PONIENTE, en cincuenta metros cincuenta centímetros con lote cuarenta y seis y en cincuenta metros cincuenta centímetros con lote cuarenta y cinco. Sus derechos de agua consisten en uno coma cero seis por ciento de los derechos de agua del predio. Rol de Avalúos No. seiscientos guión cien de la Comuna de Buin. Doña María García-Huidobro Domínguez, adquirió los mencionados inmuebles y sus derechos de agua correspondientes, junto con las restantes parcelas signadas con los números uno al cuarenta y cuatro, ambos incluidos, por adjudicación en la partición de los bienes quedados al fallecimiento de doña Juanita Florencia Domínguez Ortúzar, según consta de la escritura pública de fecha nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y seis. Los inmuebles se encuentran inscritos a su nombre a Fs. cuatro mil quinientos cincuenta y siete No. tres mil ciento ochenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año mil novecientos noventa y seis. Los derechos de agua se encuentran inscritos a su nombre a Fs. quinientos cinco No. seiscientos veintisiete del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año mil novecientos noventa y seis. Los lotes antes individualizados, nacen de la subdivisión de un predio de mayor extensión, denominado Lote A de la Hijuela Cuarta del Fundo San Isidro de El Cardonal, en ochenta y ocho lotes, signados uno al

Pag: 9/25



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl





ochenta y ocho, cuyo plano fue aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, según certificado No. mil doscientos diez, de fecha veinticinco de Marzo de mil novecientos noventa y seis, y archivado con el No. setecientos veintiocho al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, doña María García-Huidobro Domínguez, se encuentra desarrollando un proyecto de veintidós parcelas de agrado, las cuales contarán con caminos de servidumbres, fachada de acceso, portón metálico y ductos interiores y subterráneos para luz eléctrica en estado de ser cableados por cada propietario. El compareciente, en la representación que inviste, viene en establecer una serie de normas internas y de convivencia, servidumbres prediales y derechos reales en los términos que más adelante se indican, las que en conjunto serán denominadas Reglamento Interno del “Loteo San Isidro de Paine de Paine” y cuyo objeto es ordenar el uso y goce de las parcelas números veintitrés a la cuarenta y cuatro, ambas incluidas, resultantes de la subdivisión referida en la cláusula primera. Para estos efectos el compareciente, en la representación que inviste, extiende el siguiente Reglamento de Convivencia: **TITULO PRIMERO: SERVIDUMBRES Y NORMAS GENERALES. ARTICULO PRIMERO:** El presente Reglamento de Convivencia regirá los derechos y obligaciones recíprocos y, en general las relaciones de régimen interno de los propietarios de las parcelas que componen el “Loteo San Isidro de Paine”. El Reglamento será obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que adquieran a cualquier título una o más de las parcelas de la subdivisión mencionada o una cuota de derechos sobre ella o ellas, como también para sus sucesores en el dominio, y para quienes el propietario de alguna de ellas conceda su uso

Pag: 10/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



goce, o que a cualquier título los ocupen, incluyendo familiares, dependientes, habitantes, visitas. El presente Reglamento interno y de convivencia solo rige para los lotes veintitrés al cuarenta y cuatro de la subdivisión referida en la cláusula anterior. **ARTICULO SEGUNDO:** Cada parcela del “Loteo San Isidro de Paine”, sin excepción, se venderá con sus respectivos derechos de aprovechamiento de aguas, indicados en la cláusula primera de este Reglamento interno. Este derecho es inseparable del dominio, uso o goce del respectivo predio y por lo tanto el propietario no podrá enajenar, transigir, arrendar, ceder, dar en uso o gravar el predio independientemente de este derecho de agua ni aún con el consentimiento de otros propietarios, quedando su dominio gravado. Sólo podrán enajenarse estos derechos de agua separados de cada lote, en caso que la comunidad de parceleros acuerde por unanimidad, la venta de dichos derechos de agua a la Compañía encargada de producir y distribuir agua potable, a cambio de la conexión al sistema de agua potable del Loteo completo. **ARTÍCULO TERCERO:** servidumbre de destino agrícola y limitaciones de uso y goce: Se establecen sobre cada una de las parcelas que conforman el “Loteo San Isidro de Paine”, y a favor de ellas mismas, las servidumbres voluntarias que a continuación se indican: **Uno:** Las parcelas serán destinadas exclusivamente a parcelas de agrado, conforme lo dispone el D.L tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta, por lo que se prohíbe en forma absoluta destinarlas a uso comercial, industrial, minero o de explotación y extracción de áridos, instalación, construcción y funcionamiento de toda clase de industrias, de producción o comercio, la construcción, instalación y explotación comercial de establecimientos alimenticios; o cualquier otro que no sea el

Pag: 11/25



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



destino agrícola. **Dos:** Se establecen las siguientes prohibiciones sobre cada una de las parcelas del "Loteo San Isidro de Paine": a) Mantener animales que por su número o características naturales contaminen el ambiente o sean peligrosos para los vecinos. b) Instalar o mantener motores, máquinas o equipos que produzcan ruidos o sonidos molestos o excesivos. c) Guardar, en forma habitual camiones, buses, tractores, maquinarias de construcción o de movimiento de tierras que alteren el carácter exclusivamente de parcela de agrado de cada lote. d) Dejar escurrir aguas provenientes de actividades de aseo o limpieza o de regadío de plantas, arbustos, etc. e) Instalar dispositivos para evacuación de aguas o disposición de basuras que afecten a terceros. f) Lanzar al exterior cualquier objeto, basura o desperdicio. g) Cerrar las puertas de acceso o cerrar en cualquier forma todo o parte de los bienes comunes y realizar cualquier acto destinado a impedir o que derechamente impida el acceso a cualquiera de las parcelas a través de los bienes comunes. h) Atentar en contra de los bienes comunes, especialmente cuando se refiere a sus instalaciones, interruptores, timbres, botones de llamado y luces, en caso de ser procedente, causando su desperfecto deterioro o inutilización. i) Se prohíbe el funcionamiento de piscinas públicas, clubes deportivos, campamentos y/o "campings", quintas de recreo, discoteques, restaurantes, pubs, kioscos, establecimientos de venta de productos al público, y la colocación de avisos camineros o de otro tipo en cualquier sector de la parcelación. j) Quemar basuras, desechos o sobras. Podrá quemarse rastrojos o ramas en el tiempo y horarios que determinen los propietarios de común acuerdo. Para la disposición de basura será obligatorio para los propietarios, el uso del servicio que con tal objeto se establezca o contrate. **Tres:** No podrá construirse más de una



casa en cada lote, salvo las excepciones contempladas en el artículo cincuenta y cinco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estará únicamente permitido construcciones accesorias tales como estacionamientos, bodegas o leñeras. Las construcciones tendrán una altura máxima de siete metros por casa, incluida la mansarda, o dos pisos. **Cuatro:** Las construcciones en las parcelas deberán mantenerse, como línea de edificación, a una distancia de a lo menos cinco metros contados desde los deslindes medianeros y de diez metros de los deslindes de la franja de servidumbre de tránsito definida en el artículo cuarto, que sirve de camino interno del loteo y/o del camino público. **Cinco:** Cada parcela deberá dar una solución particular de aguas servidas de acuerdo a las normas de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y no podrá contaminar las napas subterráneas ni la superficie. **Seis:** Las instalaciones eléctricas al interior de cada parcela deberán ser conducidas por ductos subterráneos. Estos ductos se entregarán listos para ser cableados, bajo el costo, cargo y riesgo de cada uno de los propietarios. **Siete:** Todo cerco, cierro o pared que revista el carácter de divisorio o medianero para las parcelas, y los cercos de acceso hacia los caminos de acceso al y del loteo, deberán ser del tipo vivo, de estacas de madera, o bien de malla metálica o alambre. En ningún caso podrán levantarse cercos o cierros interiores que impidan o afecten la vista y asoleamiento de los restantes lotes, o que no lleven armonía con el entorno de la parcelación, como por ejemplo cercos de zinc, bloques o panderetas de cemento y otros similares. Los cercos o cierros vivos no podrán tener una altura mayor a cuatro metros. Los cercos de madera o de malla metálica o de alambre o no podrán exceder los dos metros de altura. **Ocho:** Los propietarios deben mantener sus



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





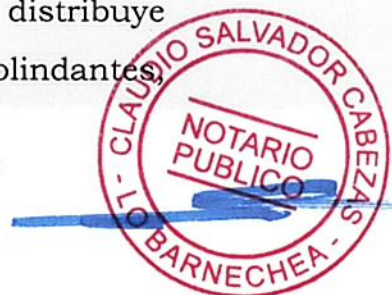
parcelas o lotes limpios, sin malezas, libres de escombros, desechos de construcción, o cualquier otro tipo de material que cause perjuicio al entorno del sector. **Nueve:** Los propietarios de cada lote se obligan a pagar las contribuciones de bienes raíces, y los gastos comunes que libremente acuerden entre ellos. **ARTICULO CUARTO: FRANJA DE SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y PASO DE CABLES ELECTRICOS. Cuatro punto uno. SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y PASO: cuatro punto uno punto uno.** Servidumbre de tránsito y paso al interior del loteo: A objeto de garantizar y asegurar el acceso peatonal y vehicular a todos los lotes resultantes de la subdivisión, los caminos que aparecen dibujados en el plano de subdivisión de la Higuera IV del Fundo San Isidro de El Cardonal y que corren de Sur a Norte, naciendo del “camino público”, pertenecen a las parcelas en la parte que las enfrentan y hasta los deslindes respectivos, que son los ejes de los caminos. Los lotes veintitrés al cuarenta y tres, ambos inclusive, quedan gravados entre sí con servidumbres perpetuas, recíprocas, irrestrictas y gratuitas, por los caminos que aparecen dibujados con línea discontinua en el plano de subdivisión indicado en la cláusula primera de esta escritura, en la parte que las enfrentan y hasta los respectivos deslindes, que coinciden con el eje de los caminos. De esta manera, las parcelas indicadas son a la vez predios sirvientes y dominantes entre sí, con excepción del lote cuarenta y cuatro. Dicha franja de servidumbre es de aproximadamente diez metros de ancho en toda su extensión y su trazado se define en el plano de subdivisión ya tantas veces referido, e individualizado en la cláusula primera de este instrumento. Esta franja, como se ha señalado, tiene un ancho total de aproximadamente diez metros, el que se distribuye generalmente en partes iguales entre parcelas colindantes,

Pag: 14/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



afectándose en aproximadamente cinco metros cada una; extendiéndose a lo largo de toda su extensión, de Sur a Norte; con excepción de los lotes treinta y tres y treinta y cuatro, en los que teniendo el mismo ancho antes referido, se extiende a lo largo de aproximadamente el cincuenta por ciento del predio, medido igualmente en su deslinde de Sur a Norte. En la entrada del Loteo se instalará un portón eléctrico, y al interior, se instalará una caseta de guardia, la que se emplazará a un costado del camino interior, en el deslinde oriente de la parcela cuarenta y tres, y por fuera de la misma parcela. **cuatro punto uno punto dos** Servidumbre de tránsito y paso hacia el acceso común y acceso al Lote cuarenta y cuatro: El ingreso al interior del loteo desde el exterior del mismo, se hará por el “camino público”, que aparece en el plano de loteo ya mencionado, y que corre por el deslinde Sur del loteo. Para lo anterior, doña María García-Huidobro Domínguez, en calidad de propietaria del inmueble sobre el cual está construido el mencionado camino, constituye una servidumbre de carácter perpetua, irrestricta y gratuita, permitiendo el libre tránsito y paso en la salida de las parcelas desde el interior del lote hacia el exterior, por el deslinde Sur del mismo, de carácter incluyente pero no exclusiva. Se deja constancia que el “camino público” es solo una denominación particular del mismo, tal como aparece en el plano, pero se trata de un camino vecinal, y no de un Camino Público de los que define la Ley. El Lote cuarenta y cuatro tendrá salida directa al “camino público”, para lo cual se construye una reja de acceso al mismo, en la parte que enfrenta al camino, permitiendo el libre tránsito y paso de la parcela cuarenta y cuatro hacia él de manera incluyente pero no exclusiva. Para lo anterior, doña María García-Huidobro



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialbarnechea.cl



Domínguez, debidamente representada del modo indicado en la comparecencia, viene en otorgar al lote cuarenta y cuatro servidumbre de paso y tránsito, de carácter perpetua, irrestricta y gratuita, sobre la franja de su propiedad denominada "Camino Público", que aparece en el plano de loteo ya tantas veces referido. **cuatro punto uno punto tres .** Reglas para el ejercicio de las servidumbres de tránsito y paso: Se establecen las siguientes reglas para el ejercicio de las servidumbres que se constituyen en los números cuatro punto uno punto uno. y cuatro punto uno punto dos . De este punto: i) Los propietarios no podrán ocupar de ningún modo el área de sus predios que resulta afectada por la franja de servidumbre, la que deberá quedar despejada para el tránsito. Lo anterior implica que los cercos de cada lote solo podrán erigirse, como máximo, en el límite entre dicha franja y el resto de cada lote afectado. ii) La franja de servidumbre beneficia a todos los lotes resultantes de la subdivisión referida en la cláusula primera, y del modo definido en los numerales cuatro punto uno punto uno . y cuatro punto uno punto dos . anteriores. **cuatro punto dos . SERVIDUMBRE ELECTRICA:** El proyecto contempla la instalación de ductos en condiciones para el posterior cableado subterráneo, con el objeto de suministrar de energía eléctrica y eventualmente telecomunicaciones a todas las parcelas resultantes de la subdivisión predial. Para lo anterior, doña María García-Huidobro Domínguez constituye por este acto, una servidumbre de carácter voluntaria, perpetua, irrestricta y gratuita para la instalación de postes y paso de cables eléctricos sobre el predio que deslinda al Sur con el loteo que será el predio sirviente, y en favor de cada uno de los veintidós lotes que constituyen el loteo, que serán los predios dominantes. Los ductos subterráneos correrán al interior del

Pag: 16/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



loteo bajo los caminos que aparecen dibujados en el plano de subdivisión de la Hijueta IV del Fundo San Isidro de El Cardonal y que corren de Sur a Norte, naciendo del “camino público”, indicados en el número cuatro punto uno punto uno . de este Reglamento, por lo que además, cada una de las parcelas resultantes del loteo serán recíprocamente predios dominantes y sirvientes entre sí respecto de la servidumbre eléctrica. Doña María García-Huidobro Domínguez es propietaria de la línea de postación trifásica privada que va desde camino público El Cardonal, a través del camino privado hasta la entrada del loteo. Es dueña asimismo, del transformador de una capacidad de cien a ciento cincuenta KVA instalado al exterior del loteo, en el “camino público” que aparece en el plano de loteo, por el deslinde sur del lote cuarenta y tres. Doña María García-Huidobro Domínguez proveerá de energía eléctrica a las veintidós parcelas, a la caseta de guardias y al portón eléctrico de acceso. Será de costo, cuenta y cargo de cada uno de los propietarios de las veintidós parcelas resultantes del loteo, el cableado subterráneo de cada una de sus parcelas desde cada lote individual hasta el nicho de remarcadores ubicado en la zona de la caseta de guardia ubicada en el acceso al loteo, y el empalme eléctrico de la misma, y que para estos efectos deberá considerar un empalme de cinco kwa. por lote. Asimismo, se deja constancia que para el cobro de la cuenta de luz, se deja instalado un totalizador por fuera del loteo y remarcadores para cada una de las parcelas, al interior del loteo. De este modo, será responsabilidad de todos y cada uno de los propietarios de las parcelas el pago de la cuenta de luz a la compañía eléctrica respectiva; y, será responsabilidad de todos y cada uno de los propietarios, el prorrato interno de



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



este gasto, conforme indique el remarcador de cada parcela. Lo anterior, será exigible a los propietarios, a los arrendatarios, subarrendatarios y quienes a cualquier título usen o gocen de uno o más lotes del mismo. **ARTÍCULO QUINTO:** Las restricciones, prohibiciones y obligaciones que el presente instrumento considera, tienen el carácter de servidumbres prediales, y por tanto son exigibles a los propietarios, a los arrendatarios, subarrendatarios y quienes a cualquier título usen o gocen de uno o más lotes del mismo. Las limitaciones, obligaciones, servidumbres y prohibiciones señaladas en esta escritura afectarán perpetuamente el dominio de los inmuebles de esta parcelación y se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Buin. Se entenderá que por el sólo hecho de adquirir una de las parcelas, el adquirente acepta dar cumplimiento a las obligaciones y prohibiciones consignadas en esta escritura y que renuncia expresamente a cualquier recurso u acción, ya sea judicial o extrajudicial, para obtener su inaplicabilidad, sin que valga ninguna estipulación en contrario. Lo dicho respecto del propietario se aplicará en los mismos términos a quienes detenten a cualquier título la posesión, uso o goce del mismo. **ARTÍCULO SEXTO: SERVICIOS BÁSICOS: ACCESOS Y CAMINOS.-** El acceso al “Loteo San Isidro de Paine”, se efectuará por la franja de servidumbre constituida en el artículo cuarto precedente. En su uso, los propietarios deberán siempre actuar respetando los derechos e integridad de sus vecinos; conducir a una velocidad prudente y razonable, no superior en ningún caso a los treinta kilómetros por hora y considerando las condiciones del tránsito existentes. Dado que el acceso se efectuará en una franja de servidumbre en beneficio común, los parceleros deberán concurrir a la mantención y reparación del camino en la

Pag: 18/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



proporción que corresponda a cada parcela en el total de las que se sirvan de ella. Queda estrictamente prohibido acopiar en los caminos de servidumbre del loteo, y en el “camino público” que aparece en el plano de loteo, materiales de construcción, áridos, escombros, etc. Asimismo, está prohibido efectuar trabajos propios de cada lote en dichos caminos, los que deberán efectuarse al interior de cada parcela o lote.

SISTEMA DE AGUA: Cada lote se venderá con sus derechos de agua respectivos. Será responsabilidad de cada propietario construir las obras necesarias para el mejor aprovechamiento de dichos derechos. En caso de escasez de agua o sequía, deberán establecerse turnos entre las parcelas para el riego de las mismas, tanto de días como de horario. Se deja constancia que por el deslinde norte del loteo, en el exterior del mismo, corre una canal de riego. Las parcelas treinta y tres y treinta y cuatro quedarán gravadas con una servidumbre de carácter perpetua, irrestricta y gratuita, sobre una franja de terreno de uno metro a lo largo de cada una de estas parcelas y que corre por toda la extensión de su deslinde norte, en favor del predio vecino, con el objeto de dar paso para la mantención de dicho canal de riego. Este canal y la servidumbre de paso mencionadas correrán por fuera de estos lotes. **ARTÍCULO**

NOVENO: Queda estrictamente prohibido a los propietarios u ocupantes, a cualquier título: a) ejecutar actos que perturben el funcionamiento de los sistemas de suministro de servicios; b) ejecutar actos que puedan comprometer la salubridad de las instalaciones. **ARTÍCULO DÉCIMO:** El porcentaje de

contribución a las expensas y gastos concernientes a la reparación y conservación de los caminos interiores del loteo, de los portones de acceso, del medidor de luz eléctrica, serán de cargo de los propietarios a prorrata de la cantidad de



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



parcelas que sean beneficiadas por ese gasto, y entre los lotes que efectivamente se beneficien con dichos sistemas y servidumbres. El pago de la totalidad de la cuenta de luz será de cargo de todos los propietarios, sin perjuicio de su derecho de cada uno de los propietarios u ocupantes a cualquier título de prorratar posteriormente entre ellos según el consumo que marque cada uno de los remarcadores de las parcelas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El hecho de que una parcela esté desocupada, cualquiera sea el tiempo que dure, no exime al propietario de la obligación de concurrir con los gastos comunes y expensas. **ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:**

ADMINISTRACIÓN DEL LOTE.- Los propietarios podrán organizarse de la manera que libremente lo estimen para los efectos de determinar los gastos comunes, arreglos o mantención de bienes comunes, cobros de cuentas, encargados de pago de las mismas, en el caso de la cuenta de la luz, etc. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Se entiende por

Asamblea de Copropietarios, en adelante la "Asamblea", la reunión de los propietarios de los lotes o parcelas del "Loteo San Isidro de Paine" o de quienes representen sus derechos. La Asamblea, legalmente constituida representa la voluntad del conjunto de copropietarios para todos los efectos que haya lugar. En caso que la mayoría de un cincuenta y un por ciento de los propietarios decidan organizarse de este modo, la Asamblea se reunirá ordinariamente una vez al año, en la época que para tal efecto se acuerde en la primera reunión que se celebre, o en las siguientes en que se adopten resoluciones sobre esta materia; y extraordinariamente cuando sea citada por el Administrador o por seis propietarios. La citación a Asamblea se efectuará por escrito a cada propietario del lote correspondiente. La falta de recepción de ésta comunicación no viciará la citación ni la celebración de la Asamblea a menos

Pag: 20/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



que el reclamo sea formulado por más del veinticinco por ciento de los copropietarios. Será presidida por quien designe la Asamblea por simple mayoría. Quedará legalmente constituida, en primera citación, con la asistencia de un número de propietarios que represente a lo menos el cincuenta y un por ciento del total de parcelas y, en segunda citación, si se cumplen los mismos requisitos de citación antes mencionados para la Asamblea Ordinaria, y asisten propietarios que representen a lo menos un treinta por ciento del total de parcelas. Los propietarios podrán concurrir personalmente o hacerse representar por apoderados, cuyo mandato conste en documento escrito y debidamente firmado por el poderdante. Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada parcela de que sea propietario. Los acuerdos adoptados válidamente serán obligatorios para todos los propietarios, inclusive para quienes no asistieron a la reunión, y para todos los ocupantes de las parcelas, cualquiera sea el título que los ampare. No obstante lo dispuesto, se requerirá una mayoría extraordinaria de un sesenta por ciento de los derechos de dominio totales, para establecer expensas extraordinarias; para ejecutar obras de modernización; y mejoras que impliquen sobrepasar los conceptos de mantención y aseo del loteo. Para ceder o transferir las aguas, se requerirá el acuerdo del cien por ciento de los propietarios. Se levantará acta de los temas y acuerdos adoptados en cada Asamblea, la que será firmada por el presidente y por dos propietarios elegidos para el efecto en la misma Asamblea. Se llevará al efecto un libro de Actas que estará a cargo del administrador y bajo su responsabilidad. Constituirá título ejecutivo suficiente para exigir a cada copropietario el pago de las expensas o gastos comunes, una copia del acta que de

Pag: 21/25



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE
SMALL SERVICE
teléfono +56232637240
email: lb@notarialobarnechea.cl



cuenta del respectivo acuerdo, debidamente reducida a escritura pública por las mismas personas que la hayan suscrito. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** La Asamblea tendrá las siguientes atribuciones: a) Nombrar al Administrador, en caso que decidan conveniente su existencia; b) Delegar las atribuciones que estimen convenientes; c) Aprobar, anualmente, dentro de la segunda quincena del mes de Diciembre de cada año, el presupuesto que le presente el Administrador, o el propietario que haga sus veces o de Presidente; d) Fijar las políticas que deben seguirse en materia de mantención y conservación del loteo; e) Dictar normas y resolver acerca de cualquier problema que se suscite y que no sea de competencia del Administrador o el propietario que haga sus veces o de Presidente, o que esta haya resuelto elevar al conocimiento y resolución de la Asamblea; f) Dictar las normas que sean necesarios para el uso de los bienes comunes, como también la reglamentación que sea necesaria para el debido cumplimiento o implementación del presente Reglamento; y g) Establecer el ámbito de facultades de que dispondrá el administrador o el propietario que haga sus veces o de Presidente, sus obligaciones principales y desarrollo y cumplimiento de sus funciones. **ARTICULO DECIMO QUINTO:** Para los efectos del presente Reglamento y de las relaciones entre los propietarios, se entenderá que se encuentran domiciliados en las respectivas parcelas de que son dueños y si fueren varias, en cualquiera de ellas. Lo anterior es sin perjuicio del derecho que asiste a cada propietario para notificar por escrito al Administrador o el propietario que haga sus veces o de Presidente, la fijación de otro domicilio en particular, con el objeto de que allí se verifiquen las citaciones y notificaciones que deban formularse. La ausencia de un propietario no invalidará las

Pag: 22/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



notificaciones o citaciones. **ARTICULO DECIMO SEXTO:** Cada propietario deberá pagar al Administrador o el propietario que haga sus veces o de Presidente, por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, su cuota de los gastos comunes. El no pago dentro del plazo señalado, hará devengar desde la fecha de simple retardo y sin necesidad de requerimiento alguno, un interés igual al interés máximo convencional que la ley permita establecer para operaciones de dinero no reajustables de menos de noventa días. Cada propietario otorgará un mandato para cargo automático en su respectiva cuenta corriente.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El administrador o el propietario que haga sus veces o de Presidente, deberá presentar mensualmente una rendición de cuenta pormenorizada de los gastos efectuados, respaldado por los comprobantes del caso. Dicha rendición de cuenta la hará llegar a la Asamblea de propietarios dentro de los quince primeros días del mes siguiente al que generó los gastos. Toda esa documentación deberá estar igualmente a disposición del propietario que desee interiorizarse de los mismos. **ARTICULO**

DECIMO OCTAVO: Toda infracción que se cometa en contra de las normas relacionadas con el buen uso y goce de los bienes comunes serán denunciados por el afectado, el administrador o el propietario que haga sus veces o de Presidente. **ARTICULO DECIMO NOVENO:** En todo lo no

previsto en el presente Reglamento, regirán las normas acordadas por la propia comunidad de propietarios en sus respectivas asambleas, debidamente constituidas. **ARTICULO**

VIGESIMO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los Registros

Pag: 23/25



Certificado
123456813025
Verifique validez
<http://www.fojas.>





correspondientes. La personería de don Andres Gustavo Cerda García-Huidobro, para representar a doña María García-Huidobro Domínguez, consta de la escritura de fecha dieciséis de Noviembre de dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Claudio Andrés Salvador Cabezas, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia que la presente escritura ha sido confeccionada conforme a instrucciones entregadas por los comparecientes, sin ulterior responsabilidad para el Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura, así otorga y firma el compareciente la presente escritura con el Notario que autoriza, la que queda anotada en el Repertorio bajo el número cinco mil trescientos cincuenta guión dos mil veintiuno, con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veintiuno. Se da copia. Doy fe.-

ANDRES GUSTAVO CERDA GARCIA-HUDOBRO

C.I. 15784132-7

P.P. MARÍA GARCÍA-HUIDOBRO DOMÍNGUEZ



CLAUDIO ANDRÉS SALVADOR CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO

PRIMERA NOTARÍA LO BARNECHEA

Pag: 24/25



Certificado Nº
123456813025
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

AV. LA DEHESA 1450 LOCAL 1 LO BARNECHEA SANTIAGO CHILE

SMALL SERVICE

teléfono +56232637240

email: lb@notarialobarnechea.cl

PAGINA INUTILIZADA

ART. 404 INC. 3º COT

