

EXTRACTO REGLAMENTO INTERNO

PARCELACIÓN FUNDO RÍO LOS OSTIONES

Artículo Octavo: Los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los que corresponden a los demás ocupantes. Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que aquéllos a que la sociedad y/o comunidad está destinada. Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad de los bienes sociales y/o comunes o de las unidades, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar las otras unidades o los bienes sociales y/o comunes. En especial, y sin que esta enunciación sea de manera alguna taxativa, queda prohibido a los dueños de las unidades:

- a) Destinarlas a cualquier uso que no sea habitacional.
- b) Tener depositadas, aunque sea transitoriamente, materiales infectados, malolientes, inflamables o explosivos;
- c) Ejecutar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres y/o perturben la tranquilidad de los demás socios y ocupantes, provocando ruidos y otras molestias, tales como bailes, fiestas o similares. Sin embargo, en caso que un socio, comunero u ocupante requiera realizar alguna de estas actividades en su unidad, deberá acordarlo con anterioridad con sus vecinos colindantes, además, ante dicha situación, se fija como límite de horario las 02:00 horas del día siguiente. Pasado ese horario, se deberá reducir el volumen de la música para no perturbar el descanso nocturno de los otros vecinos. Durante el día la música deberá ser moderada.
- d) Tirar basura o desechos en lugares no aptos para ello.
- e) Mantener dentro de las unidades animales que por su tamaño y cantidad provoquen molestias a los demás socios, comuneros u ocupantes. Asimismo, se establece que quienes tengan animales domésticos, no podrán dejarlos en las áreas sociales y/o comunes, estando prohibido que éstos puedan circular sueltos. El socio, comunero u ocupante que posea algún animal doméstico, será responsable por los daños causados por éste, además deberá limpiar los desechos que éste deposite en los espacios comunes. Se autoriza el tránsito de los animales domésticos en los espacios comunes siempre y cuando estén en compañía de su dueño quien deberá mantener control absoluto sobre su animal.
- f) No respetar las normas de seguridad acordadas por los copropietarios del condominio, dentro de las cuales quedará prohibido habilitar y generar accesos y circulaciones por sectores no autorizados para ello.
- g) Destinar la unidad al funcionamiento de cualquier actividad comercial, ya sea

talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, clubes, establecimientos comerciales o centros de diversión. Asimismo, en ningún caso la destinación que se le dé a las unidades podrá dañar la comodidad de los demás socios o comuneros, ni podrá significar para los demás molestias, emanaciones u otro tipo de incomodidades. h) Ocupar con muebles u otros objetos las áreas sociales o comunes, molestar el libre paso o acceso a ellos, o usar los bienes sociales y/o comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por parte de los demás socios. I) Colgar ropas en cercos divisorios. J) Hacer fogatas en lugares no autorizados para ello y realizar quemas de elementos de biomasa, como ramas, hojas, pasto o cualquier otra, que genere humo y molestia a los vecinos. k) Cortar árboles en los espacios comunes sin la autorización del Directorio. l) Cazar dentro de los terrenos de la sociedad, con excepción de roedores y otras especies dañinas o plagas. m) Usar armas de fuego al interior de la comunidad. n) Uso de vehículos sin la debida discreción y cuidado causando notable molestia al resto de los socios, comuneros u ocupantes, o puedan causar accidentes especialmente a niños pequeños. ñ) Consumir drogas y estupefacientes. o) Participar en riñas o discusiones que alteren la sana convivencia. p) Se prohíbe obstaculizar, tapar, interrumpir, desviar o de cualquier manera, intervenir el curso de las aguas de vertientes, esteros o canales y sus ramales. q) Cada parcela tiene un límite de tala del 40% de su superficie neta, es decir descontadas las servidumbres. r) La vegetación y los jardines confeccionados y plantados por los propietarios deberán ser especies autóctonas. s) Los cierros de las parcelas estarán constituidos por setos vegetales, ya sea arbusto u otro tipo de planta que sirva para ese fin, y por estacas, no pudiendo quedar mallas o panderetas a la vista. t) Las edificaciones deberán cumplir en general con la Ley General de Urbanismo y Construcciones. No se permitirán adosamiento y el distanciamiento mínimo entre edificaciones deberá ser de a lo menos 5 metros contados desde el medianero entre las parcelas o deslindes con cualquier servidumbre de tránsito. u) Todas las edificaciones que contengan servicios sanitarios deberán contar con una fosa séptica certificada por un instalador competente con el fin de evitar la contaminación y rebalse de desechos y lodos.