

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**

1 Puerto Varas, dieciséis de enero del año dos mil
2 diecinueve- Mediante escrituras públicas de fechas
3 03 de diciembre de 2018, Repertorio N°6.129-2018,
4 otorgada en la Notaría de Osorno de Harry
5 Maximiliano Winter Aguilera, y de 28 de diciembre
6 de 2018, Repertorio N°6434-2018, otorgada en la
7 Notaría de Osorno de José Dolmestch Urra, consta
8 que Marcelo Alejandro Teuber Carrillo, chileno,
9 empresario, Rut N°13.405.387-9, en representación
10 de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES
11 FGK SpA, RUT N°76.810.413-1, ambos con
12 domicilio en calle Montri número siete mil doscientos
13 setenta y ocho, comuna de Huechuraba, Región
14 Metropolitana, declaró que la sociedad es dueña del
15 LOTE B TRES que tiene una superficie
16 aproximada de CUARENTA y CINCO COMA
17 CERO HECTAREAS, de la subdivisión del
18 resto de un retazo de terreno ubicado en Punta
19 Larga, Comuna de Frutillar, Provincia de
20 Llanquihue, Región de Los Lagos, que se
21 individualiza en el plano que se archivó al final del
22 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
23 Raíces de Puerto Varas con el número mil
24 quinientos ochenta y ocho del año 2017 y
25 según el mencionado plano deslinda en
26 especial: NORTE, con terrenos Germán Kuschel
27 vendidos a Oscar Kuschel, en mil setecientos
28 noventa y uno coma dos cero metros en línea
29 recta, separado por cerco; ESTE, con camino
30 público Frutillar Bajo - Llanquihue (Ruta V -



Inscripción
N° 108

REGLAMENTO
COPROPIEDAD

INMOBILIARIA E
INVERSIONES FGK
SPA

Repertorio N° 117

Bol. N°186.027
\$62.300.-

F.R. 3907-3

Ish



1 ciento cincuenta y cinco) en trescientos setenta
2 y ocho coma ocho cero metros en línea
3 sinuosa; y en ocho metros con Servidumbre de
4 Tránsito; SUR, con terrenos de Armando
5 Opitz hoy Agrícola BF Limitada, en novecientos
6 noventa y dos coma nueve cero metros en
7 línea recta, separado por cerco y con Lote B uno
8 en seiscientos treinta coma cero cero metros en
9 línea recta separado por cerco; y, OESTE,
10 con Servidumbre de Tránsito en ocho metros en
11 línea recta con Lote B uno, en dos líneas rectas
12 de ciento sesenta y uno coma cuatro cero
13 metros, y ciento cuarenta y nueve coma dos cero
14 metros separados por cerco; inscrito a nombre
15 de INMOBILIARIA E INVERSIONES FGK SpA, a
16 Fs.721v N°966 en el Registro de Propiedad del
17 Conservador de Bienes Raíces Puerto Varas
18 correspondiente al año 2018.- Declaró también
19 don Marcelo Alejandro Teuber Carrillo, en la
20 representación que comparece, que
21 INMOBILIARIA E INVERSIONES FGK SpA,
22 subdividió el lote individualizado según así
23 consta del Plano de Subdivisión
24 confeccionado por el Arquitecto don Rodrigo
25 Kemp, plano aprobado por el Servicio
26 Agrícola y Ganadero de Puerto Varas según
27 Certificado número ciento setenta y dos de fecha
28 veinticuatro de Agosto del año dos mil dieciocho.-
29 El Servicio de Impuestos Interno asignó Roles
30 de Avalúo en Trámite a cada uno de los lotes de

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 la subdivisión según así consta en el Certificado
2 número setecientos setenta y tres mil
3 novecientos cincuenta y siete de fecha cinco de
4 Septiembre del dos mil dieciocho, todos
5 documentos que se archivarán en el Anexo
6 del Registro de Propiedad del Conservador de
7 Bienes Raíces de Puerto Varas. Por el
8 instrumento que se inscribe, el compareciente en
9 la calidad en que concurre, viene en establecer
10 las normas, limitaciones, obligaciones, y
11 prohibiciones a que estarán sujetos los
12 adquirentes y poseedores u ocupantes a cualquier
13 título del loteo "LOMAS DE FRUTILLAR", dictando
14 al efecto el siguiente REGLAMENTO:
15 TITULO PRIMERO: Disposiciones Centrales:
16 ARTICULO PRIMERO: Ámbito aplicación, la
17 totalidad de las normas de este Reglamento
18 serán obligatorias para todos los propietarios
19 y personas que adquieran a cualquier título, uno o
20 más de las parcelas comprendidas en el Loteo
21 Privado "LOMAS DE FRUTILLAR", quienes
22 formarán parte de la Comunidad de
23 Propietarios, la cual se regirán por el mismo. Se
24 exceptúan del ámbito de aplicación de este
25 reglamento, los Lotes sesenta y dos y sesenta
26 y tres del Plano de Subdivisión referido
27 anteriormente. ARTICULO SEGUNDO: El presente
28 Reglamento regirá las relaciones de orden interno
29 y los derechos y obligaciones de los propietarios
30 de parcelas y copropietarios de los bienes



1 comunes e instalaciones del loteo, será obligatorio
2 para toda persona natural o jurídica que adquiera
3 uno o más de estos lotes y para sus sucesores
4 en el dominio y para toda persona a quien el
5 propietario conceda su uso, goce o mera tenencia,
6 o que lo ocupe a cualquier título. ARTICULO
7 TERCERO: Cada propietario será dueño absoluto
8 de su lote o parcela y de la o las edificaciones que
9 podrá construir en él, y comunero o copropietario
10 respecto de los bienes comunes referidos en el
11 artículo Quinto. Todo propietario de un lote
12 originario será dueño, por partes iguales
13 conjuntamente con los demás propietarios, de
14 los bienes comunes. ARTICULO CUARTO: La
15 Comunidad de Propietarios tiene por objeto velar
16 por: A) El mejor uso, disfrute, aprovechamiento,
17 conservación, reparación, reposición, y mejora
18 de los elementos y servicios de propiedad y/o
19 uso común en el loteo; B) El cumplimiento de
20 este Reglamento; C) La conservación del carácter y
21 categoría de loteo y la armónica relación entre
22 todos los propietarios y ocupantes del mismo.
23 ARTICULO QUINTO: Se considerarán como
24 bienes comunes para los efectos del presente
25 Reglamento el lote cincuenta y tres y el área de
26 servidumbre de tránsito denominada "de
27 caminos", establecida en las escrituras
28 públicas de Compraventa con Constitución
29 de Servidumbres. Asimismo, se considerarán
30 bienes comunes las porterías, calzadas, aceras,

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 plazas, bandejones, alcantarillas, pavimentos,
2 soleras, veredas, postaciones, tuberías
3 ubicadas en las zonas de servidumbre y en
4 general, toda construcción que se ejecuta en los
5 espacios de servidumbres de caminos, asimismo,
6 se reputan bienes de uso común los bienes
7 que en el futuro constituyan, reemplacen o
8 adicione a los anteriores, y cualesquiera otros
9 bienes que sean necesarios para la existencia,
10 seguridad y conservación de los sitios y que
11 permitan a todos y cada uno de los propietarios
12 el uso y goce normal de su propiedad y de los
13 bienes de uso común. Los bienes comunes en
14 ningún caso podrán dejar de serlo y los derechos
15 y obligaciones de cada propietario respecto de
16 ellos será inseparables del dominio, uso y goce
17 del inmueble de su propiedad. Por lo tanto, cada
18 propietario no podría enajenar, gravar,
19 arrendar, ceder o dar en uso su lote
20 independientemente de sus derechos y obligaciones
21 respecto de los bienes comunes, entendiéndose
22 ellos incluidos en todo contrato que se
23 refiera a los lotes que forman parte del
24 condominio. ARTICULO SEXTO: La comunidad
25 de propietarios podrá entregar o ceder la
26 administración y/o la mantención de los bienes
27 de uso común a un tercero siempre y cuando se
28 mantenga en forma permanente el carácter
29 de bienes de uso común para los propietarios
30 de lotes o sitios. TITULO SEGUNDO: De



1 las Limitaciones, Obligaciones y Prohibiciones
2 a que quedan sujetos los Propietarios y/u
3 Ocupantes. ARTICULO SEPTIMO: Todo
4 propietario tiene derecho al uso y goce de los
5 elementos y servicios de uso común, empleándolos
6 en forma prudencial, de acuerdo con su destino
7 ordinario y en forma que no perjudique los
8 intereses de la comunidad, ni impida, perturbe u
9 obstaculice el derecho de los demás. Para
10 estos efectos se dejan expresa constancia
11 que el suministro de agua que beneficia a la
12 comunidad ha sido planificada sobre la base del
13 consumo habitacional y que cada comunero
14 deberá precaver que los consumos que
15 sean distintos a los antes mencionados no
16 afecte considerablemente los caudales de agua
17 para el resto del loteo. ARTICULO OCTAVO:
18 Los adquirentes o usuarios e cualquier título
19 de los lotes o parcelas a los que se les aplique
20 el presente Reglamento o los que resulten de su
21 subdivisión, como asimismo sus sucesores en el
22 dominio, deberán respetar las siguientes
23 disposiciones: A) La subdivisión de los predios se
24 efectuó de acuerdo al Decreto Ley número tres
25 mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta
26 y por consiguiente, la superficie mínima de cada
27 lote o parcela será de cinco mil metros
28 cuadrados. Ningún propietario podrá subdividir el
29 lote o parcela que adquiera en forma que, de la
30 subdivisión resulten sitios de cabida inferior al

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 mínimo señalado, a menos que el excedente de
2 superficie acceda al inmueble colindante o se
3 fusione con él. B) El destino del suelo en toda el
4 área de las parcelas o lotes singularizados en
5 la cláusula Primera de la escritura extractada será
6 rural o agrícola y solo podrá ser cambiado su
7 destino con autorización expresa de cambio de uso
8 de suelo por parte del Servicio Agrícola y Ganadero.
9 Solamente podrán destinarse a fines de
10 equipamiento comercial, de servicios y culto, previa
11 aprobación del cambio de uso de suelo de acuerdo
12 a las normas pertinentes, los lotes singularizados
13 para este efecto en el Plano de Loteo, lo que en
14 consecuencia y según lo dispuesto o en el artículo
15 primero, no se rigen por las normas del presente
16 reglamento ni su ANEXO. Si por cualquier
17 circunstancia, en el futuro dichos lotes no fueren
18 destinados al fin antes señalado, por la sola
19 declaración de incorporación formulada por
20 escritura pública por el titular del dominio de
21 todo o parte de los mismos, se incorporarán
22 al presente reglamento, asumiendo la totalidad de
23 las obligaciones y derechos en él contenidas; C)
24 Toda construcción que se lleve a efecto en los
25 lotes o parcelas deberán cumplir con la
26 "NORMATIVA DE ARQUITECTURA" contenida
27 en el ANEXO del presente Reglamento, el que
28 se protocolizó ante el Notario Público que
29 autorizó el instrumento público extractado y que
30 para todos los efectos legales se entiende formar



1 parte integrante del mismo. Dicho ANEXO
2 contiene la totalidad de las normas a las que,
3 conjuntamente con las demás contenidas en el
4 presente Reglamento, deberá someterse cualquier
5 construcción, provisoria o definitiva, que se lleve a
6 efecto en los lotes o parcelas, como asimismo los
7 cierros, plantaciones y demás instalaciones de los
8 mismos. La infracción a las disposiciones
9 contenidas en el citado ANEXO, será
10 considerada como una infracción a las normas
11 del Reglamento, y le serán aplicables las
12 sanciones que para esos efectos establece, este
13 último. Cualquier modificación a las
14 disposiciones contenidas en dicho ANEXO,
15 requerirá de los quórum que para su propia
16 modificación establece el presente Reglamento, o
17 los que, en su defecto fijo el propio ANEXO. La
18 fiscalización del cumplimiento de la normas
19 contenidas en el citado ANEXO, corresponderá
20 al "Comité de Arquitectura, Urbanismo y
21 Construcciones", el que será integrado y tendrá
22 las obligaciones, atribuciones y facultades
23 señaladas en las normas especiales que tratan
24 del mismo en el presente Reglamento. D) Los
25 propietarios o usuarios a cualquier título de los
26 lotes o parcelas, deberán usarlos en forme
27 ordenada y tranquila, y les estarán absolutamente
28 prohibido. Uno) Destinar el Lote o parcela parte de
29 él, al funcionamiento de fábricas, industrias,
30 talleres, centro de diversión, almacenes,

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 restaurantes, quintas de recreo, discotecas,
2 boites, centro de eventos, piscinas públicas,
3 playa de estacionamiento de tipo comercial o
4 industrial, colegio, jardines infantiles, hostería,
5 cabañas, moteles, hoteles, hospederías,
6 gallineros industriales, chancherías, establos
7 caballerizas, criaderos de animales, etcétera,
8 debiendo destinarlo al uso natural y obvio
9 de un condominio residencial. En ningún caso
10 la destinación que se dé a los lotes podrá dañar
11 la estética o comodidad del loteo, ni significar
12 para los demás propietarios molestias por ruidos
13 o cualquier otra causa, ni perturbar la tranquilidad
14 de los demás propietarios. En la eventualidad
15 de requerir la aceptación de alguna de las
16 actividades antes descritas no propias de
17 condominios residenciales, en algún lote o
18 área común, ésta autorización deberá contar
19 con la mayoría absoluta de la Asamblea
20 de Propietarios; Dos) Causar molestias,
21 incomodidad, perturbar la tranquilidad, seguridad
22 o salubridad de los dueños u ocupantes de los
23 lotes o parcelas vecinas. Los equipos,
24 instrumentos, radios, parlantes, etcétera, que
25 instalen los propietarios dentro de sus
26 respectivos lotes o sitios, deberán tener
27 alcance restringido sólo al interior de dicho
28 lote o sitio. Las actividades y procesos que
29 se desarrollen dentro de cada lote o sitio, no
30 deberán emitir sonidos perceptibles fuera de



1 los límites del mismo. La ropa u objetos de
2 lavado, artículos de limpieza y demás enseres,
3 deberán ser colocados en patios de servicio
4 adecuadamente protegidos de la vista de los
5 demás vecinos o de quienes circulen por la
6 vialidad principal. Se prohíbe expresamente
7 instalar avisos publicitarios, cazar, fogatas o
8 quemas de toda clase de escombros o
9 basura, mantener sustancias malolientes,
10 inflamables o peligrosas; Tres) Modificar o
11 reemplazar las instalaciones y accesorios de los
12 bienes comunes; Cuatro) Ocupar con objetos o
13 bienes de su propiedad las áreas de
14 servidumbre o vialidad principal o los espacios
15 o lugares comunes o usar los bienes comunes
16 de tal forma que se impida o embarace el uso
17 y goce de ellos por lo demás copropietarios;
18 Cinco) Circular en forma imprudente en
19 vehículos motorizados o de tracción animal
20 en caminos interiores del loteo, debiendo
21 siempre respetarse la velocidades máximas
22 indicadas en las señalizaciones. Solo podrán
23 conducir personas que cuenten con la licencia
24 legalmente otorgada y los habiliten para la
25 conducción de esa clase de vehículos. La
26 infracción a la presente disposición, además de
27 las sanciones legales que procedan, implicará la
28 aplicación de las sanciones establecidas en el
29 presente reglamento, de las que serán
30 responsables los infractores o los apoderados

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 o representantes legales de los mismos.
2 Queda expresamente prohibido el uso de
3 motocicletas de cualquier tipo o especie de
4 forma recreacional, solo se permitirán como
5 medio de transporte para ingreso o salida del
6 loteo; Seis) La libre circulación de animales
7 domésticos, fuera de los límites del sitio o
8 parcela del propietario de los mismos, sin el
9 directo control o supervisión de sus dueños, todo
10 de acuerdo a la legislación vigente sobre
11 tenencia responsable de mascotas. Se sugiere
12 para un mayor control de las mascotas la
13 instalación de cercos además de la utilización
14 de caniles en su caso; Siete) Perforar o
15 construir nuevos pozos de agua,
16 prohibiéndoseles asimismo oponerse a las
17 solicitudes de derechos de aprovechamiento de
18 aguas que efectúen los actuales propietarios.-
19 Además queda expresamente prohibido variar
20 diámetro de conexión de agua asignado a cada
21 lote, conectar nuevos arranques a la matriz de
22 agua, ceder agua a terceros, sea a título gratuito
23 u oneroso y la construcción de torres de
24 agua; Ocho) Conectar otro empalme eléctrico
25 distinto al asignado a cada lote, instalar tendidos
26 eléctricos, postaciones o cableados aéreos. E)
27 Cada propietario deberá respetar los derechos
28 de los demás propietarios y usuarios, velando
29 por la comodidad, agrado y seguridad de todos
30 ellos, evitando toda molestia o perturbación,



1 particularmente la contaminación ambiental
2 y acústica evitando la propagación de ruidos,
3 vibraciones, olores y humo fuera de su lote o sitio.
4 F) Los propietarios y usuarios deberán cuidar y
5 mantener las especies arbóreas y el césped
6 ubicados frente a sus lotes. Queda prohibido
7 cambiar la especie y número de árboles en el frente
8 de cada sitio que contemple el referido proyecto con
9 el fin de preservar la unidad del loteo; G) Cada
10 adquirente, propietario o usuario de los lotes o
11 parcelas deberá velar por la limpieza interior y
12 exterior de ellos, ya sea que se encuentren en
13 estado de eriazos, construidos o en construcción.
14 En caso de incumplimiento por parte del propietario
15 y/u ocupante de su obligación de mantención de
16 los lotes en los términos señalados, la
17 administración estará facultada para ejecutar
18 los trabajos de limpieza necesarios a costa
19 del propietario, procediendo al cobro de los mismos
20 dentro de los gastos comunes que corresponda
21 pagar al infractor. Asimismo, la
22 administración estará facultada para extraer de
23 los lotes o sitios, especialmente aquellos que se
24 encuentren eriazos cualquier tipo de plantas,
25 malezas u otras especies que puedan producir
26 daño a las demás especies existentes, y
27 especialmente las empastadas ubicadas en los
28 bienes comunes o parques. Además, se obligan a
29 no depositar escombros, basuras, desperdicios, y
30 otros, en los espacios comunes y calles, y a

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 impedir, en la medida de sus posibilidades, estas
2 acciones de parte de terceros. En especial, se
3 obligan a no ejecutar ni permitir que personas
4 dependientes o contratista ejecuten trabajos,
5 preparen mezclas con cemento, morteros,
6 hormigones, y otros, en áreas comunes y
7 calles; H) Las basuras y desperdicios de
8 carácter doméstico del lote o parcela deben
9 mantenerse en la propiedad en un recipiente
10 seguro, y ser acercados a la vialidad principal los
11 días que la administración establezca en
12 contenedores con rueda. Una vez retirada la
13 basura, el contenedor deberá ser guardado. No se
14 permite dejar bolsas de basura sueltas a orillas de
15 la vialidad principal. I) Los adquirentes de lotes
16 o parcelas de esta subdivisión, deberán
17 mantenerlos cercados, aun cuando los mismos
18 se encuentren eriazos. Dichos cercos deberán
19 cumplir con la normativa del presente
20 reglamento y con las normas especiales del
21 ANEXO. ARTICULO NOVENO: El dominio de
22 los predios derivados del loteo descrito en la
23 escritura extractada, quedará afecto
24 perpetuamente a las normas, limitaciones,
25 prohibiciones, servidumbres y obligaciones
26 detalladas en el instrumento que se inscribe y
27 su ANEXO, las que se entenderán
28 incorporadas, sin necesidad de mención
29 expresa, en la totalidad de las compraventas que
30 afecten a dichos inmuebles, como en cualquier



1 instrumento, acto o hecho jurídico que implique
2 una transferencia o transmisión de dominio de
3 todo o parte de los mismos, y se
4 inscribirán, en cuanto fuere pertinente, en el
5 Conservador de Bienes Raíces respectivo. Por
6 el sólo hecho de la adquisición de un lote o
7 parcela de las indicadas, se entenderá que su
8 adquirente acepta y se obliga a cumplir,
9 respetar y acatar en todas sus partes las
10 normas señaladas, y las limitaciones,
11 prohibiciones, servidumbres y obligaciones
12 contenidas en el instrumento que se inscribe y su
13 ANEXO, y que renuncia a ejercer cualquier
14 recurso encaminado a obtener la
15 inaplicabilidad de ellas. Lo señalado respecto
16 de los propietarios o adquirentes de lotes o
17 parcelas, se aplicará en los mismos términos a
18 sus sucesores en el dominio y a quienes detenten,
19 a cualquier título, la posesión, uso y goce de
20 dichos inmuebles. ARTICULO DECIMO: Los
21 adquirentes de los lotes o parcelas, sus
22 sucesores en el dominio y los usuarios de ellos
23 a cualquier título, deberán además observar,
24 respetar y cumplir todas las disposiciones y
25 normas que emanen de la autoridad competente
26 y de la Asamblea de Propietarios. TITULO
27 TERCERO: Mantenimiento y Administración
28 Bienes Comunes. ARTICULO UNDECIMO: El
29 mantenimiento, reparación y cuidado de cada
30 uno de los lotes o parcelas, será de

REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019



1 exclusivo costo y responsabilidad de sus
2 respectivos dueños. El mantenimiento, reparación
3 y cuidado de los bienes comunes señalados
4 en el artículo quinto, serán de cargo de todos los
5 propietarios de las parcelas, por partes
6 iguales. Por otra parte, los gastos de
7 mantenimiento y reparación de las áreas
8 comunes, aludidas en la cláusula quinta del
9 instrumento que se inscribe, serán considerados
10 gastos comunes del loteo. Se exceptúan
11 aquellos gastos que se generen respecto de
12 las áreas comunes que sean entregadas para el
13 uso de empresas de servicios. Todo propietario
14 será personalmente responsable de los
15 daños, perjuicios o deterioros causados a las
16 personas o a los bienes comunes o de
17 terceros, y que provengan de actos u omisiones
18 suyas, de sus familiares y/ o de ocupantes de
19 cualquier título de su lote o parcela.
20 ARTICULO DUODECIMO: Para los efectos
21 de este Reglamento, se establece que se
22 entenderá por gastos comunes los causados en
23 la administración, funcionamiento,
24 conservación, seguridad, aseo y reparación
25 de los bienes comunes, comprendiéndose
26 especialmente: A) Los sueldos, honorarios
27 y obligaciones previsionales de cargo del
28 empleador que correspondan al personal de
29 la administración, profesionales, cuidadores,
30 jardineros personal de vigilancia, etcétera;



1 B) Los seguros que se contraten por los
2 bienes comunes; C) Los consumos de
3 energía eléctrica, agua, teléfono, gas, riego con
4 camiones algibe, etcétera, que correspondan a
5 los espacios o bienes comunes, incluyendo las
6 áreas de servidumbres generales y de caminos;
7 D) Los gastos relativos a iluminación de calles
8 y parques, extracción de basuras, mantención
9 de áreas verdes comunes, mantención de
10 calzadas, veredas y equipos de seguridad; E) Los
11 útiles, artefactos e implementos necesarios
12 para el aseo, recolección de basura y buen
13 funcionamiento de los espacios comunes; F) Los
14 uniformes y elementos de trabajo del personal,
15 tales como overoles, parkas, capas de lluvia,
16 botas, etcétera; G) Las ampollitas, llaves,
17 gomas, repuestos, sistemas de riego, etcétera, que
18 se necesiten utilizar o reponer en los servicios
19 comunes; H) Los impuestos que sean de cargo de
20 la Comunidad de Propietarios y en que incurrirá
21 la administración; I) Las reparaciones que
22 deban efectuarse en los bienes y espacios
23 comunes, tales como cierros perimetrales,
24 porterías, puentes, pozos profundos, etcétera; J)
25 Todos los demás gastos que por su naturaleza
26 fueren necesarios para la buena conservación,
27 funcionamiento, aseo y presentación del loteo,
28 cada propietario estará obligado a pagar, dentro
29 de los cinco días contados desde la fecha del
30 aviso escrito que dé el administrador, su cuota de

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 los gastos o expensas comunes.- No serán e
2 considerados gastos comunes los consumos de
3 agua y demás necesarios para el riego de los
4 espacios ubicados entre las soleras de las calles y
5 la línea de cierre o el cierre físico de los lotes o
6 parcelas, cuya mantención será de cargo y cuenta
7 exclusiva de los propietarios o usuarios del lote
8 respectivo. En caso de incumplimiento de la
9 obligación de mantención de dichos espacios
10 por parte de algún Propietario o usuario de los
11 lotes o parcelas, el Administrador del loteo
12 podrá ordenar el riego y mantención de los mismos,
13 a costa del propietario respectivo, quedando
14 facultado para exigir el reembolso de los
15 incurridos por dicho concepto, conjuntamente con
16 el cobro de los gastos comunes, directamente al
17 propietario del lote o parcela, sin perjuicio de la
18 aplicación de las demás sanciones contenidas en
19 presente Reglamento. ARTICULO DECIMO
20 TERCERO: La obligación de un propietario de
21 lote por expensas comunes sigue siempre al
22 dueño del mismo, aún respecto de expensas
23 devengadas antes de su adquisición. ARTICULO
24 DECIMO CUARTO: El Administrador del Loteo
25 queda expresamente facultado para requerir la
26 suspensión de los servicios de agua y luz, y demás
27 suministros, respecto de aquellos lotes cuyos
28 ocupantes hayan dejado de pagar oportunamente
29 el todo o partes de dos cuentas
30 consecutivas de consumos o gastos comunes, o



1 bien, dos cuentas de un semestre cualquiera.
2 ARTICULO DECIMO QUINTO: Cada lote o
3 parcela, deberá concurrir por partes iguales en
4 las expensas comunes. ARTICULO DECIMO
5 SEXTO: Para los efectos del pago de los gastos y
6 desembolsos comunes, se establece que: A) Al
7 momento de notificarse la entrega de cada lote o
8 parcela, por carta certificada, su o sus propietarios,
9 deberán hacer entrega al administrador de un
10 aporte con el que se formará un fondo
11 común; B) Dicho aporte se actualizará en su
12 monto cada vez que la Asamblea de Propietarios
13 así lo establezca y acuerde, a sugerencia del
14 administrador; C) Cada propietario o dueño de las
15 parcelas deberá reembolsar dentro de los primeros
16 veinte días de cada mes a la administración, la
17 cuota o porcentaje que corresponda en los gastos
18 comunes efectuados en el mes anterior, la que se
19 le precisará y detallará en una liquidación que se le
20 enviará oportunamente al domicilio que tendrán
21 registrado en la administración. En caso que no
22 reciba la liquidación y cobro por cualquier motivo,
23 el propietario deberá encargarse de consultar la
24 cuota que le corresponda pagar, sin que se le sea
25 permitido eximirse de un pago alegando el no recibo
26 de la liquidación. El simple retardo en el pago de
27 los gastos comunes, se sancionará con una multa
28 igual al valor de dos Unidades de Fomento por
29 cada mes de atraso, multa que pasa a formar parte
30 del fondo común; en el mismo evento, el valor

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 de la cuota morosa se reducirá a Unidades de
2 Fomento, considerando el valor de éstas el primer
3 día del trimestre de pago respectivo D) El fondo
4 común y los aportes o cuotas de los
5 comuneros estarán a cargo de la administración,
6 quien deberá abrir una cuenta corriente bancaria a
7 nombre del Lote Lomas de Frutillar para el único
8 objeto de depositar en ella los dineros provenientes
9 de esos conceptos y los demás que
10 correspondan o que determine la Asamblea de
11 Propietarios, y de girar en contra de ella para los
12 gastos que deban efectuarse. La operación de
13 esos fondos y cuenta corriente corresponderá la
14 administración, quien informará periódicamente
15 al comité de Administración y anualmente a la
16 Asamblea Ordinaria de Propietarios.-
17 ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Para todos
18 los efectos del cálculo, aprobación, cobro y
19 demás aspectos relacionados con las expensas o
20 gastos comunes, se estará a las disposiciones
21 de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y
22 siete y el Reglamento Sobre Copropietarios
23 Inmobiliaria, en todo cuanto no sean contrarias
24 a las de este Reglamento.- TITULO CUARTO:
25 De la Administración. ARTICULO DECIMO
26 OCTAVO: La administración de los bienes y
27 servicios comunes y en general, del conjunto de
28 las parcelas o lotes estará a cargo de un
29 administrador, que podrá ser una persona natural
30 o jurídica, cuya designación y remoción



1 corresponderá al comité de administración
2 mediante acuerdo adoptado con el voto
3 favorable de la mayoría absoluta de sus
4 miembros. El Administrador dependerá
5 directamente del comité de Administración y
6 estará sujeto al control y fiscalización de éste y
7 de la Asamblea de Propietarios. Si el
8 administrador cesare en sus funciones por
9 cualquiera causa que no sea su remoción por
10 otro administrador, el comité de administración
11 asumirá interinamente la administración hasta
12 que designe un nuevo administrador. ARTICULO
13 DECIMO NOVENO: Corresponderá al
14 administrador: Uno) Cuidar y vigilar los bienes
15 y servicios comunes y la áreas de
16 servidumbre del Loteo, disponiendo las
17 revisiones y reparaciones que sea menester
18 ejecutar; DOS) Recaudar las cuotas o pagos que
19 deban efectuar los comuneros por las expensas o
20 gastos comunes; TRES) Llevar un libro de actas
21 de las asambleas de propietarios y llevar un
22 cuaderno o archivo de entradas y gastos con
23 los documentos que los respalden; CUATRO)
24 Solicitar la suspensión de los servicios que no
25 fueren pagados oportunamente; CINCO) Cobrar
26 y percibir cuanto se adeude a la comunidad del
27 loteo por cualquier título o motivo; administrar los
28 fondos de que trata el artículo Décimo Sexto
29 anterior. SEIS) Administrador los bienes,
30 vehículos, implementos y artículos requeridos

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 para la mantención, aseo y conservación del
2 loteo; SIETE) Rendir cuenta semestral al comité
3 de administración, de los gastos e ingresos del
4 semestre anterior, con la correspondiente
5 documentación y nómina de los propietarios
6 morosos en el pago de las expensas o gastos
7 comunes y rendir cuenta anual, a la Asamblea de
8 Copropietarios; OCHO) Contratar, remover, dirigir
9 y vigilar al personal de la comunidad; NUEVE)
10 Llevar un libro de actas de las reuniones de la
11 Asamblea de Propietarios; DIEZ) Representar en
12 Juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en
13 las causas concernientes a la administración,
14 aseo y conservación del loteo, ya sea que tales
15 juicios se promuevan con alguno de los
16 propietarios o con terceros. Para estos efectos, el
17 administrador se entenderá investido de las
18 facultades consultadas en ambos incisos del
19 artículo Séptimo del Código de Procedimiento
20 Civil, que se dan por reproducidas una a una;
21 ONCE) Velar por la observancia y cumplimiento
22 de las normas y disposiciones del presente
23 Reglamento y de los acuerdos de la Asamblea
24 de Propietarios y del comité de administración;
25 DOCE) Ejercer las atribuciones que le otorga
26 el presente Reglamento y las demás que lógica y
27 naturalmente, queden comprendidas en sus
28 funciones de administración. ARTICULO
29 VIGESIMO: La certificación del administrador
30 acerca de los hechos que hubiere verificado



1 personalmente, y que se relacionen en forma
2 directa con la comunidad del loteo, o con acuerdos
3 de la Asamblea de Propietarios, o del comité de
4 Administración, o con la observancia de este
5 Reglamento o de los preceptos supletorios,
6 tendrá el valor y efecto que la ley atribuye a una
7 presunción legal. TITULO QUINTO: Asamblea de
8 Propietarios. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:
9 La Asamblea de Propietarios se reunirá
10 ordinariamente una vez al año y,
11 extraordinariamente, cada vez que la convoque
12 al Comité de Administración o el administrador
13 por iniciativa propia o a petición de propietarios
14 que representen a lo menos un tercio las cuotas
15 de la comunidad. La citación a Asamblea se
16 practicará mediante carta certificada enviada a
17 cada propietario con quince días corridos de
18 anticipación a la reunión, sin que la recepción de
19 esta carta invalide la citación. Si por falta de
20 administración o por otra causa análoga, no se
21 efectuare la convocatoria a la Asamblea de
22 Propietarios, cualquier propietario podrá concurrir
23 al Juez Civil para que lo haga, en cuyo caso
24 la citación se notificará en la forma prescrita
25 por la ley. La Asamblea se reunirá en la comuna
26 de Frutillar en el lugar que indique el administrador
27 o el Juez en subsidio. Para constituirse
28 válidamente, la Asamblea deberá contar con la
29 concurrencia de propietarios que representen
30 al menos el cincuenta y uno por ciento de

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 los lotes o parcelas integrantes del presente
2 reglamento. Cada propietario podrá concurrir
3 personalmente o por medio de un representante
4 legal de mandatario, cuyo mandato podrá
5 ser otorgado por instrumento privado,
6 autorizado ante Notario. También será válido
7 el mandato conferido por escrito en la forma
8 señalada a otro Propietario o arrendatario del
9 loteo. Si no se reuniere un quórum necesario
10 para sesionar, se citará a una nueva asamblea,
11 en una plazo máximo de diez días, la que
12 se celebrará con los propietarios que asistan,
13 cualquiera que fuere su número o los derechos
14 que representen, en la cual los acuerdos
15 adoptarán por la mayoría de los derechos
16 existentes. La asamblea será presidida por el
17 Presidente del comité de administración; en su
18 defecto, por la persona que los concurrentes
19 designen de común acuerdo. A falta de
20 acuerdo, la designación se hará por sorteo.
21 Actuará como secretario de la Asamblea la
22 persona que el Presidente designe. El acta de
23 la Asamblea se firmará por el presidente, el
24 administrador y por dos personas que se
25 elegirá de común acuerdo, a falta de acuerdo, por
26 sorteo entre los presentes. Cumplido este
27 requisito, el acta se considerará definitivamente
28 aprobada. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:
29 Cada lote o parcela originario da derecho a un
30 voto. Los acuerdos válidamente adoptados



1 serán obligatorio para todos los propietarios,
2 hayan o no concurrido a la Asamblea. Cada Lote
3 será un solo voto en la Asamblea para actuar
4 en ella deberán hacerse representar por un
5 mandatario común, con poder suficiente
6 designado por instrumento privado autorizado
7 ante Notario. La misma regla anterior se aplicará
8 en caso de fusión de dos o más lotes, de modo que
9 el lote resultante de la fusión, conservará la
10 misma cantidad de votos que tenían
11 originalmente los lotes fusionados. ARTICULO
12 VIGESIMO TERCERO: Corresponderá a la
13 Asamblea de Propietarios: A) Fijarle su
14 remuneración al administrador; B) Impartir
15 al administrador las instrucciones que estime
16 convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus
17 consultas; C) Aprobar o rechazar las cuentas que
18 el administrador presentará en cada Asamblea
19 ordinaria; D) Fijar, a base de un cálculo
20 estimativo, las cuotas con que deberán concurrir
21 los propietarios a las expensas o gastos imprevistos
22 o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas
23 veces estime conveniente; E) Acordar, a
24 sugerencia del administrador, el monto en que
25 se aumentará periódicamente el fondo común,
26 determinando el plazo máximo de que dispondrán
27 los copropietarios para hacer su respectivo aporte;
28 F) Acordar reparaciones mayores o mejores en el
29 loteo. Para introducir mejoras voluntarias o que
30 conduzcan a una notable alteración en el goce de

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 los bienes comunes, se requerirá el voto
2 conforme de la mayoría de los concurrentes que
3 presenten a las dos terceras partes de las cuotas
4 de la comunidad; G) Ejercer las demás atribuciones
5 que le correspondan de acuerdo a las leyes o a
6 este Reglamento, y en general, atender todos
7 los asuntos concernientes a la comunidad; H)
8 Designar el comité de administración;
9 ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Una copia
10 del acta de la Asamblea, autorizada por el
11 administrador, donde constan los acuerdos
12 relativos a expensas o gastos comunes ordinarios
13 y/o extraordinarios, tendrá mérito ejecutivo
14 para su cobro. Tendrá igual mérito ejecutivo un
15 certificado del administrador respecto de los
16 gastos comunes que se encuentren impagos y la
17 resolución del comité de administración respecto
18 de las multas o sanciones que deban aplicarse
19 a algún propietario, conforme a lo establecido
20 en el número tres de la cláusula Vigésimo
21 Sexto. TITULO SEXTO: Comité de
22 Administración. ARTICULO VIGESIMO QUINTO:
23 El Comité de Administración estará
24 compuesta de tres personas mayores de
25 edad, que habrán de ser propietarios del loteo
26 o apoderados éstos que reúnan tales
27 condiciones. Los miembros del comité de
28 administración serán designados por la
29 Asamblea de Propietarios, debiendo recaer
30 su designación en aquellas personas que



1 tengan las tres primeras mayorías en la
2 elección que se realizará al efecto, presidirá
3 quien obtenga la más alta votación. Durarán
4 dos años en sus cargos, pudiendo ser
5 reelegidos indefinidamente. La Asamblea
6 de Propietarios por mayoría de sus miembros
7 podrá acordar la remoción de uno o más de
8 los miembros del Comité de Administración,
9 debiendo designar a su reemplazante, quien
10 durará en su cargo hasta la fecha en que
11 corresponda la renovación del comité. Si por
12 renuncia o cualquier otra circunstancia se
13 produjere una vacante entre los miembros
14 del Comité de Administración, los restantes
15 miembros designarán al reemplazante, quien
16 ocupará el cargo hasta la realización de la
17 próxima Asamblea de los Propietarios. Si
18 por cualquier circunstancia no se efectuare la
19 Asamblea de Propietarios en la que corresponda
20 la renovación de los miembros del Comité de
21 Administración, quienes desempeñen estos cargos
22 deberán continuar en sus funciones, hasta que
23 dicha Asamblea se lleve a efecto. Por acuerdo
24 de la Asamblea de Propietarios, podrá aumentarse
25 el número de miembros del comité a cinco, en
26 forma permanente o transitoria. El comité será
27 presidido por uno de sus miembros, y adoptará
28 sus acuerdos con el voto de la mayoría de los
29 asistentes. En caso de empate o de
30 dispersión de votos, prevalecerá la opinión

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 del Presidente. Los acuerdos del comité se
2 consignarán en el libro de actas que llevará el
3 administrador. Además de la señalada en este
4 Reglamento, El Comité de Administración
5 tendrá las facultades especiales que acuerde la
6 Asamblea de Propietarios. ARTICULO
7 VIGESIMO SEXTO: Las infracciones a las normas
8 o disposiciones contenidas en el presente
9 Reglamento o en el ANEXO, serán
10 sancionadas con multas que aplicará el comité de
11 administración, por acuerdo de la mayoría
12 absoluta de sus miembros, ajustándose a las
13 siguientes reglas: Uno) Tratándose de infracciones
14 a las disposiciones contenidas en el artículo
15 Octavo letras A) , B) Y C) del presente
16 Reglamento, la multa será de un monto máximo de
17 mil Unidades de Fomento, sin perjuicio del
18 derecho de cualquier propietario de solicitar la
19 demolición de las obras ejecutadas en
20 contravención a lo dispuesto en tales normas.
21 Para la aplicación de las sanciones contenidas
22 en la presente norma, en caso de infracción
23 a las disposiciones de la letra C del artículo
24 Octavo, se requerirá previamente de una
25 resolución adoptada por el "Comité de
26 Arquitectura, Urbanismo y Construcciones" que
27 certifique el hecho de haberse incurrido en una
28 infracción a la normativa aludida. En este caso, la
29 aplicación de las sanciones, será obligatoria para el
30 comité de administración; Dos) Tratándose de



1 infracciones a las disposiciones contenidas en el
2 artículo Octavo letras D), E) Y F) del presente
3 Reglamento, la multa será de un monto máximo
4 de cuatrocientas Unidades de Fomento,
5 dependiendo de la gravedad de la infracción,
6 sin perjuicio del derecho de cualquier
7 propietario de solicitar la demolición de las
8 obras ejecutadas en contravención a lo dispuesto
9 en tales normas; Tres) Cualquier otra
10 infracción a las normas del presente
11 Reglamento, será sancionada con multa de
12 un monto máximo de cien Unidades de
13 Fomento. De estas multas podrá reclamarse
14 ante el tribunal arbitral establecido en el artículo
15 treinta y uno del presente Reglamento de
16 Propiedad, dentro de los quince días siguientes
17 a la fecha en que se notifique al afectado la
18 resolución del comité de administración. Esta
19 notificación se hará mediante carta certificada
20 que se remitirá por conducto de un Ministro
21 de Fe al domicilio que el propietario tenga
22 registrado en la administración, y se entenderá
23 como día de la notificación, la fecha del
24 despacho de dicha carta. El producto de
25 estas multas incrementará en el fondo común
26 para gastos y se destinará a los objetivos
27 que señale la Asamblea de Propietarios.
28 En caso de que algún propietario se
29 encuentre en mora de pagar una multa que
30 se la haya aplicado, el Administrador podrá

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 adoptar las medidas contempladas en el
2 Artículo Décimo Cuarto precedente. TITULO
3 SEPTIMO Comité de Arquitectura,
4 Urbanismo y Construcciones. ARTICULO
5 VIGESIMO SEPTIMO: El Comité de
6 Arquitectura, Urbanismo y Construcciones
7 estará compuesto de tres personas mayor es
8 de edad, de las cuales, a lo menos dos, deberán
9 ser profesionales del área de la arquitectura o
10 el diseño, que habrán de ser propietarios del
11 loteo o apoderados de éstos que reúnan
12 tales condiciones. La normas relativas a la
13 designación, remoción y duración de los
14 miembros del comité de administración, se
15 aplicarán respecto de los miembros de este
16 Comité. En todo caso, se designarán las
17 personas que reúnan las tres primeras
18 mayorías de votos siempre que cumplan
19 con los requisitos exigidos por la presente
20 norma para ser designados. Por acuerdo de la
21 Asamblea de Propietarios, podrá aumentarse
22 el número de miembros del Comité a cinco, en
23 forma permanente o transitoria, en cuyo caso,
24 al menos tres de los miembros deberán
25 cumplir el requisito profesional antes
26 señalado. El Comité será presidido por uno
27 de sus miembros, que cumpla con el requisito
28 profesional ante señalado y adoptará sus
29 acuerdos con el voto de la mayoría los
30 asistentes. En caso de empate o de dispersión



1 de votos prevalecerá la opinión del Presidente.
2 Los acuerdos del Comité se consignarán en el
3 libro de actas que se llevará al efecto. En
4 el caso que alguna resolución adoptada por
5 el Comité implique la aplicación de
6 sanciones, ya sean de orden pecuniaria o de
7 cualquier otra naturaleza, esta deberá ser
8 comunicada al comité de administración la que
9 tendrá la obligación de ejecutarla, con estricta
10 sujeción a lo resuelto por el Comité. Además
11 de las señaladas en este Reglamento, el
12 Comité tendrá las demás facultades especiales
13 que acuerde la Asamblea de Propietarios.
14 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Será
15 obligación del Comité de Arquitectura,
16 Urbanismo y Construcciones, velar por el fiel
17 cumplimiento de todas y cada una de las
18 disposiciones que sobre arquitectura,
19 urbanismo y construcción establece el
20 presente Reglamento, y especialmente aquellas
21 establecidas en el ANEXO que contiene el
22 "Reglamento de Arquitectura, Urbanismo
23 y Construcciones". Para estos efectos deberá
24 desarrollar las funciones y estará premunido de
25 las facultades y atribuciones establecidas en
26 el citado al ANEXO, como también las
27 facultades de resolver la aplicación de multas
28 y ordenar la demolición de obras que no cuenten
29 con su aprobación. El referido Comité estará
30 facultado para contratar a un arquitecto asesor, a

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 objeto que cumpla las funciones de revisión de
2 proyectos y anteproyectos, y de fiscalización del
3 cumplimiento de la normativa de arquitectura,
4 urbanismo y construcción, por parte de los
5 propietarios y usuarios del loteo. La
6 remuneración de dicho profesional la
7 determinará el mismo Comité, previa
8 aprobación del comité de administración, y su
9 financiamiento será considerado gasto común
10 del loteo. TITULO OCTAVO: Varios.
11 ARTICULO VIGESIMO NOVENO: El presente
12 Reglamento regirá desde la fecha en que la
13 escritura pública que lo contenga quede inscrita
14 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes
15 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto
16 Varas y sus preceptos prevalecerán sobre
17 cualquier acuerdo que celebren los propietarios
18 entre sí o con terceras personas. ARTICULO
19 TRIGESIMO: El presente Reglamento sólo
20 podrá ser modificado por el acuerdo de la
21 Asamblea de Propietarios citada especialmente
22 al efecto. Este acuerdo deberá contar con el
23 voto de la mayoría de los asistentes que
24 representen, a lo menos, los tres cuartos de los
25 votos correspondientes a las parcelas originarias
26 objeto del presente reglamento. La modificación
27 del presente Reglamento sólo producirá efecto
28 desde que el acuerdo respectivo sea reducido
29 a escritura pública por la persona comisionada
30 al efecto y asimismo sea inscrita en el



1 Conservador de Bienes Raíces de Puerto
2 Varas.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Si el
3 dominio de un sitio o lote pertenece en común a
4 varias personas naturales o jurídicas, todas
5 serán solidariamente responsables del pago de
6 los gastos y expensas comunes, y de todas las
7 obligaciones que les imponen el presente
8 Reglamento. ARTICULO TRIGESIMO
9 SEGUNDO: Los propietarios, arrendatarios,
10 subarrendatarios u ocupantes de los sitios y las
11 personas que visiten el loteo, ocuparán los
12 bienes de uso común bajo su exclusiva
13 responsabilidad, sin que los propietarios de
14 los sitios ni la administración tengan
15 responsabilidad alguna en caso de accidentes.
16 ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Cualquiera
17 de ellas podrá ser obligada por el administrador
18 al pago de las expensas y obligaciones comunes,
19 sin perjuicio del derecho del afectado para
20 repetir contra los demás comuneros, en la
21 proporción en que les corresponda. Cualquier
22 duda o dificultad que surja entre las partes con
23 motivo del presente Reglamento o de
24 sus documentos complementarios o
25 modificaciones, ya se refiere a su interpretación,
26 cumplimiento, validez, terminación o
27 cualquier otra causa relacionada con este
28 contrato, así como cualquier diferencia que se
29 produzca entre los propietarios en
30 relación con el instrumento que se inscribe, o

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 entre alguno de los propietarios y el
2 comité de administración o el Comité de
3 Arquitectura o la Asamblea de Propietarios se
4 resolverá amigablemente y de común acuerdo
5 entre las partes involucradas, y en caso de
6 no ser posible se resolverá mediante arbitraje,
7 árbitro que será designado por el Juez de Letras
8 de turno de la ciudad Puerto Varas. En contra
9 de las resoluciones del arbitrador no
10 procederá recurso alguno. El árbitro
11 queda especialmente facultado para resolver
12 todo asunto relacionado con su competencia
13 y/o jurisdicción. DISPOSICIONES

14 TRANSITORIAS: ARTICULO PRIMERO

15 TRANSITORIO: Queda designado como
16 administrador transitorio don Marcelo
17 Alejandro Teuber Carrillo. Quedan designados
18 miembros del Comité de Arquitectura los señores
19 Rodrigo Kemp Sánchez, Arquitecto; don
20 Rodrigo Valdez Molina, Arquitecto; y doña
21 Fabiola Gebauer Kuschel, empresaria.

22 Estas designaciones se mantendrán vigentes
23 hasta la celebración de la Asamblea de
24 Propietarios, Ordinaria o Extraordinaria, que
25 proceda a designar a los nuevos miembros
26 del comité de administración y del Comité de
27 Arquitectura. ARTICULO SEGUNDO

28 TRANSITORIO: El Comité de Arquitectura
29 Provisorio designado, dentro del plazo de ciento
30 veinte días a contar de esta fecha, podrá



1 complementar o modificar las normas
2 contenidas en el ANEXO. Este acuerdo se
3 otorgará por escritura pública y deberá ser
4 adoptado por la unanimidad de sus
5 miembros. ARTICULO TERCERO
6 TRANSITORIO: En atención a que al
7 conjunto de parcelas agrícolas objeto del
8 presente Reglamento, se le agregarán nuevas
9 etapas, las que formarán parte del mismo, y en
10 consecuencia deberán concurrir al pago de los
11 gastos comunes en la proporción que
12 corresponda, se entenderá, para todos los
13 efectos legales; por el sólo hecho de la
14 declaración de aceptación del presente
15 Reglamento efectuada por cada adquirente de un
16 inmueble que forme parte de este loteo en el
17 respectivo contrato de compraventa, que dicho
18 adquirente otorga un mandato especial e
19 irrevocable a la sociedad INMOBILIARIA E
20 INVERSIONES FGK SpA a fin de que
21 actuando a nombre y en representación de
22 todos los propietarios, proceda a contemplar el
23 Reglamento de que da cuenta la escritura
24 extractada y su Anexo, a fin de adaptarlo
25 y adecuarlo a las características definitivas y
26 finales del loteo agrícola objeto del mismo y
27 fundamentalmente con el objeto de incorporar
28 como parte integrante del loteo regido por el
29 Reglamento los nuevos lotes o parcelas
30 integrante de las nuevas etapas, debiendo

**REGISTRO DE HIPOTECAS
FS.193 N° 108 AÑO 2019**



1 complementación efectuarse por escritura
2 pública.- Demás estipulaciones en escritura
3 extractada.- Contribuciones.- Rol N°241-279.-
4 Requirió Héctor Martínez Briones, Rut
5 N°12.548.777-7.- Doy fe.-

6
7
8
9
10

CERTIFICO: que la presente copia que
consta de18..... fojas, es testimonio fiel
de su original.- Puerto Varas, 16 enero 2019.-



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

INUTILIZADO
Artículo 404
Código Orgánico de Tribunales

