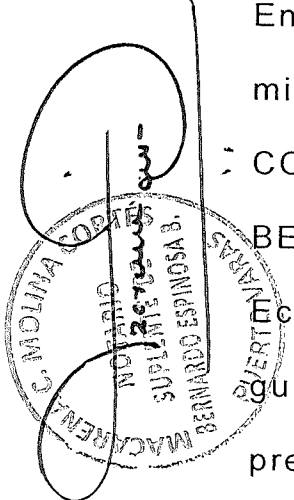




COMPLEMENTACIÓN REGLAMENTO INTERNO

LOTEO CARPINTERO NEGRO



En Puerto Varas, República de Chile, a dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, ante mí, MACARENA CONSTANZA MOLINA CORTÉS, Notario Público de esta ciudad, Suplente del Titular don BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, según Decreto Económico del Juzgado de Letras de Puerto Varas número treinta guion dos mil diecinueve, protocolizado con fecha uno de febrero del presente año, bajo el número ochenta y tres, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparecen: SOCIEDAD AGRÍCOLA GANADERA TRANQUERAS SPA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones trece mil doscientos treinta guion dos, representada legalmente, por don CÉSAR NICOLÁS JOAQUÍN ARRIAGADA SEGUEL, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula de identidad número tres millones quinientos veintiún mil novecientos noventa y ocho guion seis, y por doña MARIA ELENA NEUMANN KLENNER, chilena, casada y separada totalmente de bienes, comerciante, cédula de identidad número tres millones ochocientos veintitrés mil seiscientos ocho guion tres, todos

domiciliados en calle San Brernardo número quinientos cincuenta y cinco, ciudad de Puerto Varas; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO Antecedentes generales:** Por escritura pública a fecha dos de enero de dos mil diecinueve otorgada en ésta misma notaria, la **SOCIEDAD AGRÍCOLA GANADERA TRANQUERAS SpA** suscribió un reglamento interno aplicable al Loteo Privado **“CARPINTERO NEGRO”**, escritura anotada en el repertorio número doscientos cincuenta y dos, y debidamente inscrita a fojas cuatrocientos cuarenta y dos número doscientos cincuenta y cinco del Registro de Hipotecas y Gravámenes de Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil diecinueve.- **SEGUNDO:** Por medio del presente instrumento, y dado que en el texto del Reglamento se omitió incorporar el anexo de arquitectura, se viene en complementar en tal sentido, siendo éste instrumento parte integrante del reglamento del loteo. Así las cosas, el reglamento o anexo de arquitectura es el siguiente: **NORMATIVA ARQUITECTURA URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. LOTEO CARPINTERO NEGRO, PUERTO VARAS. I. – OBJETIVO.-** El contenido de este anexo tiene por objeto que el loteo “Carpintero Negro”, constituya un todo urbanístico armónico, coherente y estético, para lo cual es necesario establecer una serie de normas relativas a subdivisión, Loteo, usos de suelo, edificación, mantenimiento, etcétera; toda vez que lo anterior afecta más allá de los límites del terreno de un propietario influyendo en la calidad de vida de los demás habitantes y en el valor de los restantes inmuebles. Las normas más adelante establecidas obligan y benefician a todos los propietarios, usuarios y

ocupantes a cualquier título, de "Loteo Carpintero Negro".

de Arquitectura: Órgano encargado de la fiscalización del cumplimiento por parte de los propietarios, usuarios y ocupantes de los lotes o parcelas; que conforman el Loteo rural "Carpintero Negro", de la totalidad de las normas que establece el presente anexo y sus eventuales modificaciones, de las demás referidas a arquitectura, urbanismo, construcción, subdivisiones y mantención contenidas en el Reglamento de Loteo y aquellas que el mismo Comité establezca en uso de sus atribuciones. Su constitución y facultades se encuentran establecidas en el Reglamento de Loteo y en el presente anexo.

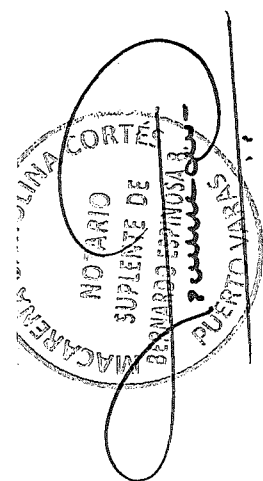
II. NORMATIVA : uno. - Acceso a Lotes o

Parcelas. Los lotes o parcelas deberán tener su acceso directo desde vialidad principal por razones de seguridad interna, relativas al control del ingreso y al tránsito de vehículos. Ningún lote o parcela podrá tener su acceso directo desde la vialidad pública. El desarrollador inmobiliario definirá la ubicación del acceso, considerando distancia y mejor accesibilidad a cada lote o parcela.

dos. - Superficie mínima de cada lote: La superficie

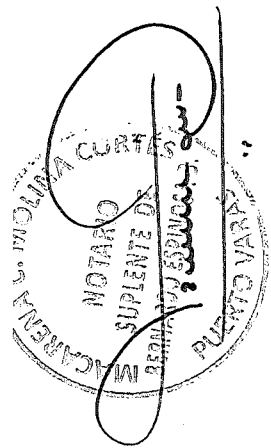
mínima de cada lote será cinco mil metros cuadrados conforme las disposiciones del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta, conforme a la cual se efectuó la subdivisión del predio agrícola objeto del Reglamento. En ningún caso se permitirá una subdivisión mínima inferior a la señalada anteriormente, aun cuando en el futuro se modifique la normativa relativa a dicha subdivisión mínima autorizando una subdivisión menor.

tres. - Uso del suelo. Conforme a la normativa actualmente vigente, los lotes conservan su carácter agrícola. En consecuencia, los espacios de los lotes que no queden ocupados por la vivienda



que se construya, deberán cumplir con su destino agrícola, sin carácter comercial , utilizándose como áreas verdes . Se exceptúan de esta obligación las parcelas o lotes número uno y número dos. **cuatro.** - Agrupamiento: La edificación será aislada, o sea separada de los deslindes del lote, y debe emplazarse a una distancia igual o mayor que la que resulta de aplicar las normas sobre antejardines, distanciamientos y rasantes. Se aceptarán hasta dos viviendas unifamiliares por lote, de no menos de ciento cuarenta metros cuadrados, las cuales podrán contar con equipamiento complementario independiente como estacionamientos, quincho, servicios para piscina o cancha deportiva. Dichos equipamientos complementarios deberán ser aprobados por la Administración del loteo previo informe del Comité de Arquitectura. Para ello se deberá presentar una solicitud mediante una carta adjuntando un plano esquemático del proyecto. La primera obra de construcción deberá ser de carácter residencial, y la instalación de faena no se podrá usar como edificación permanente, ya sea: Bodega, canil, leñera o gallinero, etc. La segunda casa deberá ser de similares características de materialidad y diseño de la primera casa, hasta un tercio más económica en cuanto a su valor, esto para proteger el valor de las propiedades del loteo. Las construcciones como garaje , bodegas y otras dependencias de servicio deberán formar parte del mismo cuerpo volumétrico de la vivienda y en ningún caso podrán formar parte de un tercer cuerpo independiente. **cinco.** - Ocupación de suelo: La ocupación máxima de suelo será del quince por ciento de la superficie útil de cada lote o parcela. (setecientos cincuenta metros cuadrados en el primer nivel de la superficie total del terreno). Las superficies pavimentadas o no, abiertas o cubiertas,

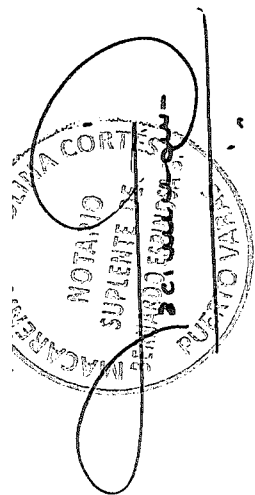
como pérgolas, sombreaderos con cubiertas permeables, no se consideran superficies edificadas, siempre que no excedan el cinco por ciento de la superficie útil del terreno. **seis.** - Coeficiente de Constructibilidad: El coeficiente máximo de constructibilidad será de un valor de cero coma tres de la superficie útil de cada lote. (por ejemplo para lotes de cinco mil metros cuadrados equivalentes a mil quinientos metros cuadrados sobre la superficie), Se excluyen los subterráneos, considerándose como tales aquellas áreas edificadas cuyo cielo interior queda a la altura del nivel natural del terreno. **siete.** - Antejardines: n los antejardines no podrá haber edificación de ningún tipo, incluyéndose en esta limitación balcones , pérgolas, cobertizos o similares. Las medidas de anchura mínima de los antejardines serán las siguientes: • Antejardines contiguos a vialidad del loteo: diez metros. • Antejardines contiguos a vialidad pública: de acuerdo con normativa de obras públicas, pero mínimo treinta y cinco metros, Faja de protección vías nacionales. Sólo se exceptúan los nichos para medidores. **ocho.** - Distanciamiento mínimo de deslindes con los vecinos: El distanciamiento mínimo a los deslindes será de ocho metros. Esta distancia se calculará desde el elemento más saliente de la edificación, tales como balcones, aleros o cornisas. No se podrán entonces construir viviendas o cualquier otro tipo de construcciones a menos de ocho metros de distancia de los deslindes con las otras parcelas o de las franjas de servidumbre de tránsito y otros que graven a la respectiva parcela. No se aceptará carta o autorización de los vecinos accediendo o autorizando una construcción a menor distancia que la indicada o el adosamiento . La separación entre edificaciones diferentes dentro de la misma parcela o lote, debe ser como mínimo la altura del menor. **nueve.** -



Rasantes: Ninguna edificación podrá sobrepasar el volumen imaginario formado por las rasantes de un Lote, las que corresponden a un ángulo de sesenta grados en el nivel natural del terreno en sus deslindes. **diez.** - Altura de Edificación: Las edificaciones existentes en las parcelas o lotes podrán tener un máximo de tres pisos incluido el espacio interior de la techumbre. La altura máxima de cualquier edificación o instalaciones no podrá superar los diez metros medidos desde el nivel del suelo. Para dichos sitios en pendiente, los volúmenes generados por la construcción de las viviendas quedarán inscritos en un plano paralelo a la pendiente natural del terreno entre los deslindes del sitio y/o línea de cierre exterior, con una altura máxima de diez metros. No se permitirá estructurar las casas sobre pilotes. Esta altura se medirá desde el terreno natural hasta la cumbrera o punto más alto del techo, lo que significa que en los sitios con pendiente, la altura permitida será un plano vertical de diez metros y con la misma pendiente del suelo. No obstante, las construcciones ubicadas en subterráneos o piso zócalo de esas viviendas no quedarán comprendidas dentro de dicha limitación, siempre que se destinen a actividades complementarias de la vivienda. Con el objeto de garantizar la privacidad y no producir abalconamientos respecto de las propiedades laterales colindantes, dichos rellenos y/o muros de contención deberán mantener un distanciamiento mínimo de cinco metros a los deslindes. En el caso de rellenos que sólo consideren taludes, la base de estos deberá mantener un distanciamiento mínimo de tres metros a los deslindes. En las construcciones principales y secundarias predominará la madera o revestimientos que sean similares a la madera. Una vez que el

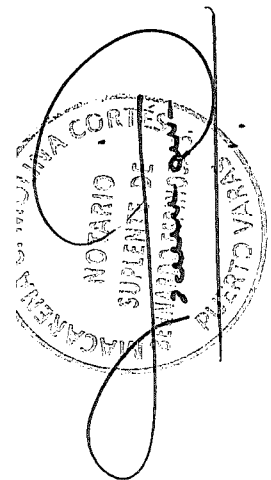


propietario de una parcela ha construido una casa, inmediatos no podrán construir una vivienda principal y/o construcciones anexas y/o accesos en una ubicación tal que interfieran las vistas principales de la casa que se haya construido primero. **once.** - Tendidos, Acometidas, Medidores y Empalmes: Todas las redes de tendidos eléctricos, u otros existentes o por extender en el loteo, serán subterráneos, no contemplándose ni permitiéndose ningún tendido aéreo. Asimismo, todas las acometidas de cualquier servicio, desde el medidor o empalmes en la línea de cierre hasta la edificación serán subterráneas. Se prohíbe la instalación dentro o fuera del lote de cualquier tipo de antena de telefonía celular, telecomunicaciones o similares que afecten la estética del lugar y/o la salud de las personas. Los medidores eléctricos y de agua potable deberán estar en la línea de cierre que enfrenta la calle de servicio con sus pantallas y numerales, hacia el exterior de manera que se pueda realizar una lectura adecuada. **doce.-** Jardines y elementos exteriores: **Auno)** Jardines. En los jardines no se podrá plantar árboles, arbustos, ni sembrar pastos que produzcan efectos dañinos a los jardines vecinos ni áreas comunes. El Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones, confeccionará de ser necesario una lista en la que se incluirán los tipos de árboles, arbustos y pastos cuya plantación y siembra queda prohibida por razones estéticas o de sanidad vegetal. No podrán efectuarse plantaciones que perjudiquen el derecho de vista de las parcelas vecinas. Para ello no podrá obstruirse más del veinte por ciento de la vista hacia el lago y al volcán con respecto al vecino que haya construido con anterioridad. En particular, se prohíbe la plantación coetánea y mono específica de especies



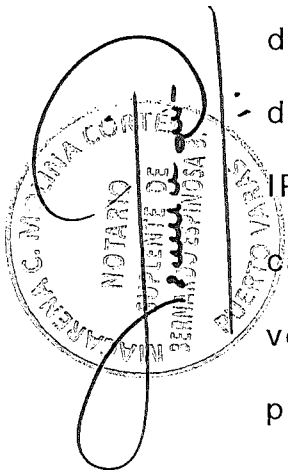
nativas o exóticas, en particular pino insigne, pino Oregón y Eucaliptus. Lotes sin construcción, deberán mantener pasto corto y parcela limpia. **Buno)** Otros elementos exteriores: **a)** Piscinas. La construcción de piscinas de natación deberá ubicarse a una distancia mínima de ocho metros de los deslindes laterales con otros sitios. Los desagües de dichas piscinas no podrán en ningún caso ser vertidas hacia áreas públicas, lagunas y/o áreas verdes. Como tampoco hacia sitios vecinos. El llenado de piscinas o piletas No podrá realizarse con agua del pozo profundo del loteo.**b)** Canchas de tenis u otros deportes. Para la construcción de las mismas se deberá presentar planos de planta, cortes y ubicación dentro del sitio y su relación con sitios colindantes, acompañando cartas de autorización de los propietarios de dichos sitios y también de los no colindantes hasta una distancia de cien metros. No se aceptará ningún tipo de iluminación. **c)** Pérgolas o quinchos: dichas construcciones no se podrán ejecutar en las zonas de antejardín . **d)** Antenas : no se aceptará la instalación de antenas de telefonía celular. telecomunicaciones o similares. Para la instalación de antenas receptoras de TV y/o FM (parabólicas), deberán quedar incluidas o escondidas por la techumbre y/o adosadas a la chimenea sin sobresalir de ella, de modo que no se perfilen fuera del ámbito de ésta . **e)** Losas de aterrizaje: se prohíbe absolutamente la construcción y/o operación de losas para el aterrizaje de helicópteros u otras aeronaves. **f)** Caniles o perreras y otros recintos destinados a albergar aves o animales : Dichas construcciones no se podrán ejecutar en las zonas de antejardín y, no podrán ubicarse a menos de quince metros del deslinde con otros sitios vecinos. Deberán tener una altura máxima de uno coma cinco metros

debiendo reunir las condiciones de seguridad, aseo y salubridad de modo que no afecten a las propiedades vecinas. Las mascotas no podrán circular libremente fuera de la parcela. Estas construcciones no podrán ocupar más del cinco por ciento de la superficie total del terreno, y no podrán ser dedicadas a la producción y comercio. Para las construcciones indicadas en los literales a), b), c) y d), deberá contarse, conforme al artículo diecisiete de la Normativa de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones, con la autorización expresa del comité respectivo, para lo cual deben presentarse todos los antecedentes tales como planos, autorizaciones que correspondan, etc, para mejor resolución. **trece.** - Normas relativas a elementos de morfología arquitectónica: **a)** Generalidades: Para lograr los objetivos de coherencia y armonía señalados como objetivo del presente anexo, es necesario evitar dos situaciones extremas: • Imponer un estilo que produciría efectos monótonos y coartaría la libertad arquitectónica y • Utilizar formas y elementos arquitectónicos estéticamente incompatibles entre sí. Para evitar dichos extremos y lograr la deseada coherencia y armonía, cualquiera sea el estilo arquitectónico que se utilice, deberán ser homogéneos los elementos de edificación que más presencia visual ofrecen, con el objeto de integrar y no resaltar las edificaciones respecto al paisaje. Dichos elementos de edificación son: las cubiertas de techumbres, el color de los muros y los cierros que enfrentan vialidades y los laterales y de antejardín. Con la finalidad de lograr estos objetivos, es necesario reglamentar el uso o diseño de esos elementos. **b)** Cubiertas de techumbres. Pendientes: Se autorizan pendientes de techumbres entre un setenta por ciento (treinta y cinco grados) y un



cien por ciento (cuarenta y cinco grado) respecto a un plano horizontal. Sólo se autorizan pendientes menores para estacionamientos. Materiales: Se autoriza el uso de tejuela de alerce, teja asfáltica, teja de acero gravillada. En los techos de estacionamientos se autorizan otros materiales, pero pintados de color semejante al resto de la cubierta de techumbre. Formas: No existe limitación para las formas de las techumbres, respetando las pendientes anteriormente estipuladas. Cubiertas de sombreados o pérgolas: Podrán ser cubiertas con enredaderas o lonas, con pendiente máxima del dos por ciento u otras cubiertas planas no a la vista. **c)** Colores de paramentos verticales exteriores y techumbres. (colores tierra, madera); no se aceptarán colores flúor o que no estén de acuerdo con el paisaje del entorno inmediato. Los muros, pilares y demás paramentos verticales de las fachadas cubiertas de techumbre y de otros elementos arquitectónicos estucados o en hormigón visto, deberán pintarse en colores suaves o pastel, aplicando tonalidades de gamas ladrillo, beige, ocre, gris verde, blanco atenuado, excluyéndose los colores violentos, ácidos, primarios o puros. Del mismo modo, los paramentos de ladrillo a la vista hechos a máquina o a mano, de piedra, u otro material natural, se podrán dejar en su color y aspecto natural. Los muros exteriores serán de madera o similar, con la finalidad de mantener una armonía respecto al entorno. **d)** Cierros: Respecto a los cierros, deberán cumplirse las siguientes normas generales, las que se complementarán de ser necesario con instructivos y planos de detalle proporcionados por el Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcción. Los cierros de los lotes respecto de la Vialidad Principal y de la Vialidad Pública deberán estar constituidos por

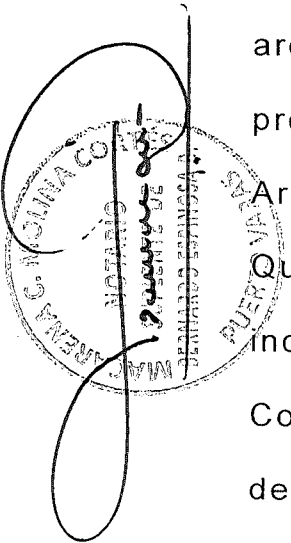
tranqueras de madera de pino IPV pintados con Carbonillo para mayor protección manteniendo la línea de aquellos instalados por el desarrollador. Los cierros de cada lote que enfrente cada calle serán de igual material y provistos por el desarrollador. Al momento de firmar la escritura de compraventa, el comprador dejará un documento (cheque/vale vista) a nombre de la parte vendedora para cubrir los costos de la fabricación e instalación de los metros de cerco que enfrenta tanto la vía pública como la privada a la servidumbre de tránsito. Además se deberá dejar un ancho de cinco metros para la confección del portón de acceso a cada parcela y será de corredera automatizada. Lo anteriormente expuesto estará declarado y acompañado de un plano tipo que define las medidas de diseño. Respecto de sus deslindes deberán ser de madera de pino IPV tipo rollizo de cuatro pulgadas de altura dos metros, separados cada dos coma cinco metros. En la parte superior tendrá una malla vertical de uno coma cinco metros. Tendrá un alambre liso en la parte superior más una línea de alambre púa. En la inferior donde se genere el doblez se colocará otro alambre liso. No se aceptarán mallas de tipo gallinero ni alambre de púas, ni cierres con cierros vibrados, panderetas de HA, planchas acanaladas, zinc alum , planchas de fibrocemento ni cualquier otro tipo de cerco con transparencia inferior a un cincuenta por ciento. Los cercos a la calle no excederán de uno coma cincuenta metros de altura. Los portones o puertas de acceso a los lotes deberán mantener la misma altura y características del tipo de cierre exterior. Desde la línea de construcción hacia atrás, los cierros laterales y el posterior no podrán exceder de uno coma cincuenta metros de altura. El cierre total definitivo del lote será ejecutado por el propietario dentro de un



plazo máximo a los doce meses siguientes a la fecha de adquisición del inmueble. En los cierros tipo tranqueras que están ubicados en las calles se deberá colocar por parte del propietario una malla tipo Eco Sol cinco mil catorce de uno coma dos metros (o similar), enterrada en la parte inferior en cuarenta centímetros; con la finalidad de que los animales domésticos no salgan de los lotes o parcelas. Estas irán clavadas o soldadas al interior del cerco o portón tranquero. Adicional a esto cada propietario deberá instalar los dispositivos necesarios para que en las aperturas y cierres de este las mascotas permanezcan en el interior de su lote. Si el propietario del lote no adopta las medidas antes mencionadas, autoriza desde ya y de manera explícita a la administración para ejecutar con cargo del propietario de cada lote.

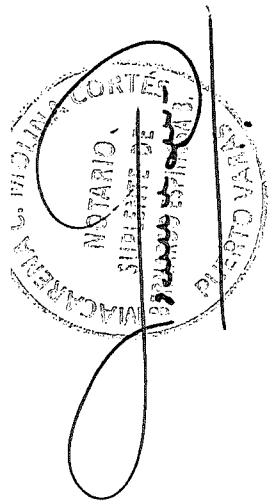
e) Vegetación en los Cierros: En todos los casos en que se ejecutan cierros, estos deberán complementarse con la plantación y mantenimiento de especies vegetales arbustivas que se desarrollen junto a ellos, cuya altura deberá controlarse mediante poda con el objeto de que no sobrepasen un metro de altura. Se privilegiarán especies vegetales vivas y que no formen un muro opaco continuo. Con el fin de proteger vistas, y la convivencia, respecto de árboles, se podrán plantar preferentemente especies nativas. Árboles forestales introducidos de gran envergadura, como; Eucalipto, Ciprés Macrocarpa, Pino y Alamos no podrán ser plantados. La distancia mínima para la plantación de arbustos y árboles, no podrá ser menor a seis metros del límite perimetral y respecto de especies arbóreas esta distancia, no podrá ser menor a seis metros. La densidad de plantación debe considerar el diámetro de la copa en estado adulto y debe ser como mínimo esa distancia entre individuos. Las vistas de

las viviendas aledañas, dentro del condominio, ~~deben estar~~ contempladas en el diseño de los jardines, y deben ser protegidas. Esto podría implicar la necesidad de remover o podar especies a petición de uno o más afectados, habiendo presentado el caso al "Comité de Administración", petición que deberá ser aprobada por mayoría. En caso de aprobarse la presentación, la especie debe ser cortada o podada dentro de los veinte días hábiles siguientes, a la fecha de la resolución. En el caso que el comité no este constituido lo verá el administrador o desarrollador del loteo.f) Otros: - Todos los elementos antes mencionados, referentes a morfología arquitectónica, deberán estar especificados y detallados en los proyectos que los propietarios presenten a aprobación del Comité de Arquitectura, conforme a las normas definidas en el reglamento. - Quedan prohibidas las viviendas prefabricadas o construcciones industrializadas, o cualquier otro tipo de construcciones que el Comité de Arquitectura interprete que no corresponde al estándar del Loteo, salvo que las mismas sean aprobadas por dicho comité. - La basura domiciliaria de cada vivienda deberá ser retirada por cada propietario de cada lote y llevada al lugar que el desarrollador o administración determine como punto limpio. Según se establece en reglamento interno de loteo en articulo ocho, letra H.- Las basuras de escombros generadas por demolición o construcción o similar deberán ser desechas por el propietario o constructora, y ser llevadas fuera del loteo a botaderos autorizados.**quince.** - Normas relativas a mantención: a) Mantención física: Se entenderá por mantención física el conjunto de trabajos que sean necesarios realizar en forma periódica en los elementos construidos o vegetales, con el objeto de compensar y prevenir los deterioros que



estos sufren a causa del desgaste, de los agentes atmosféricos o de cualquier otro factor. Los propietarios y ocupantes de los inmuebles del Loteo carpintero Negro, tengan o no construcciones, están obligados a aplicar a su costa una mantención preventiva que impida los deterioros. Las pautas y estándares de mantención física serán exigibles a los propietarios y se precisarán en las disposiciones que el Comité de Arquitectura establezca. **b) Mantención operativa:** Se entenderá por mantención operativa el conjunto de regulaciones a los actos que ejecuten los residentes de Loteo Carpintero Negro y que tienen por objeto impedir que determinados actos deterioren la calidad de vida que se ha pretendido asegurar mediante la presente normativa. El Comité de Arquitectura establecerá periódicamente las restricciones que permitan cumplir con una conveniente mantención operativa. Los propietarios y ocupantes de los inmuebles estarán obligados a cumplir dichas restricciones. No se podrá, el secado de ropa al aire libre, la instalación de letreros o rótulos de cualquier tipo en fachadas y cercos, emisión de ruidos de máquinas tales como motocicletas, cortadoras de césped, a ciertas horas y/o días, emisión de música por parlantes en volúmenes auditivos que molesten a los vecinos. **dieciseis.** - Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones: Respecto de este Comité, se ajustarán a las siguientes normas: **a)** Toda construcción, que se ejecute en cualquiera de las parcelas o lotes de Loteo Carpintero Negro, deberá contar con la aprobación previa del Comité. Para efectos de la aprobación, TODO proyecto de construcción, arborización o cierre deberá presentarse ante el Comité, en el lugar, en la forma de presentación y conteniendo las especificaciones que el mismo Comité determine. El Comité tendrá un plazo de veinte días corridos

para aprobar o rechazar el proyecto. Si el proyecto es rechazado, el rechazo debe ser completamente fundamentado en una carta dirigida al domicilio o correo electrónico, que el interesado fije en su presentación, y sólo podrá fundarse en el incumplimiento de las normas que establece el Reglamento de Loteo, el presente anexo, o aquellas que previamente hubiere dictado el propio Comité en uso de sus atribuciones. Si dentro del plazo de veinte días antes señalado, el Comité no se pronunciare, se entenderá aprobado el proyecto. **b)** El Comité de Arquitectura estará facultado para resolver la aplicación de multas, y ordenar la demolición de obras en los siguientes casos: • En caso de contravención de lo establecido en el literal anterior, mediante la ejecución de alguna construcción, arborización, cerco o elementos de morfología arquitectónica que no cuente con la aprobación del Comité de Arquitectura en la forma señalada; • En caso de contravención de las demás normas sobre arquitectura, urbanismo, construcción o mantención establecidas en el presente anexo, en el Reglamento o aquellas dictadas por el propio Comité de Arquitectura en uso de sus atribuciones. El Comité de Arquitectura comunicará al Comité de Administración la resolución de aplicación de multas o demolición de obras, a objeto que ésta las ejecute a costo del infractor. **Diecisiete.** - Otras facultades del Comité de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones: Este Comité estará , además, provisto de las siguientes facultades: **a)** Dictar normas complementarias o instructivas que permitan una mejor y más eficiente ejecución de las normas del presente Anexo, así como dictar procedimientos para el cumplimiento de sus disposiciones. **b)** Establecer normas especiales, que en ningún caso pueden ser contrarias a las disposiciones del presente Anexo,



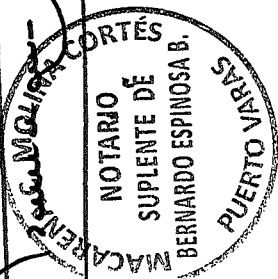
destinadas a reglamentar la ejecución de obras menores, tales como piscinas, canchas de tenis, pérgolas, quinchos, etcétera. **c)** Establecer normas que regulen los procesos de construcciones ejecutados por los propietarios estableciendo horarios de trabajo, de desplazamiento de personal, tránsito y peso máximo de camiones y maquinarias, cercos de las construcciones, etcétera; **d)** Resolver situaciones especiales, que por sus características requieran un tratamiento o condiciones diversas o no contenidas en la presente normativa, y/o modificar el presente Anexo en cualquiera de sus partes las que en ningún caso podrán ser contrarias al espíritu y principios del mismo y del reglamento general. **e)** Determinar y ordenar ejecutar por un monto que fijará el comité, las obras necesarias para que aquellas viviendas en construcción paralizadas y abandonadas por un período mayor a seis meses, no ofrezcan un aspecto tal que perjudique el aspecto general del loteo. Dicho monto será de cargo del propietario afectado y deberá cancelarlo en el momento que se normalice la situación de la obra . **TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que procedan en el Conservador **PERSONERIA:** La personería de los representantes de SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SpA consta de la escritura pública de transformación de sociedad, otorgada con fecha veintiuno de agosto del año dos mil quince, en ésta Notaría, la cual no se inserta por ser conocida por las partes y habérsela exhibido al notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Rodrigo Kauak Mansurati. En comprobante, previa lectura y breve explicación de sus alcances,

firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE
REPERTORIO con el número ya señalado. DOY FE.

372019

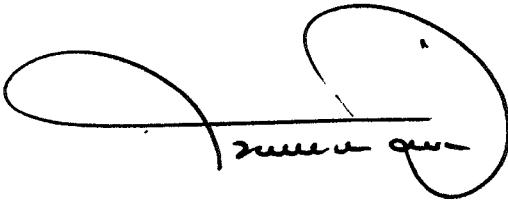
\$ 3500>

FIRMA 
CÉSAR NICOLÁS JOAQUÍN ARRIAGADA SEGUEL
CI N° 3521498-6 en rep
SOCIEDAD AGRÍCOLA GANADERA TRANQUERAS SPA
RUT N° 78013230-2

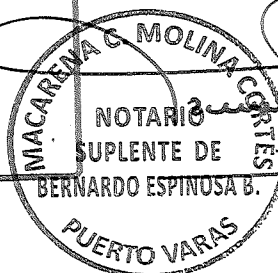


FIRMA 
MARIA ELENA NEUMANN KLENNER
CI N° 3.823.608-3 en rep
SOCIEDAD AGRÍCOLA GANADERA TRANQUERAS SPA
RUT N° 78013230-2





CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA
PUERTO VARAS, 21 FEB 2019



INUTILIZADO
ART. 404
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

MACAR
NOTARIO
SUPLENTE DE
BERNARDO ESPINOSA B.
PUERTO VARAS

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

Foja para certificado de: Escritura Pública de COMPLEMENTACION
REGLAMENTO INTERNO LOTEEO CARPINTERO NEGRO, otorgada en la
Notaría de Puerto Varas de Bernardo Patricio Espinosa Bancalari, de fecha
dieciocho de febrero de 2019, Repertorio N°656/2019.-

Anotado en el Repertorio con el N°845 inscrito en el Registro de Hipotecas y
Gravámenes a mi cargo, a **FS.596V N° 348** con esta fecha.- Puerto Varas,
28 de Febrero del año 2019.-



INUTILIZADO
Artículo 404
Código Orgánico de Tribunales



BENJAMIN VERGARA HERNANDEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL