



REGLAMENTO DE LOTEOS ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION  
LOTES RESULTANTES SUBDIVISION  
FUNDO EL BUCHEN

En Santiago de Chile, a ..... de ..... del año dos mil....., ante mí, PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA, abogado, domiciliado en Bandera trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, octavo piso, Notario Público Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, comparece, don SERGIO JOSE VERGARA BALMACEDA, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número siete millones diez mil ochocientos sesenta y siete guión cuatro, en representación de INMOBILIARIA PARQUE EL BUCHEN LIMITADA, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su razón social, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos ochenta y nueve mil seiscientos guión tres, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Presidente Kennedy número cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, oficina ochocientos cuatro, comuna de Vitacura; el compareciente mayor de edad, quien me acreditó su identidad con la cédula antes mencionada y expone: **PRIMERO:** Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada es propietaria del Lote J, también denominado Fundo El Buchén, proveniente de la subdivisión del Lote Uno A, que proviene a su vez de la división del Lote Uno de la subdivisión de la Hacienda Monte Grande, comuna de Curicó, VII Región, lote que de acuerdo al plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, correspondiente al año dos mil siete, bajo el número cuatrocientos veintiuno, tiene una superficie aproximada de mil cuatrocientas cincuenta y ocho coma seis hectáreas, y los siguientes deslindes: Al Norte, con Parcela Veinte y con Parcela

Veintiuno; Al Oriente, con Lote Uno B proveniente de la subdivisión del lote número uno de la subdivisión de la Hacienda Monte Grande; y, Al Poniente, con Parcela Veinte; con Lote I del mismo plano de subdivisión, también denominado Fundo Vista Hermosa; con Lote D del mismo plano de subdivisión, también denominado Fundo Los Riscos; y, con Lote E del mismo plano de subdivisión, también denominado Fundo El Salto. Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada adquirió el referido inmueble por compraventa que efectuó a Agrícola y Ganadera Monte Grande Limitada, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, el día veintiuno de febrero del año dos mil ocho, y se encuentra inscrito a su nombre, a fojas dos mil ochenta y nueve vuelta, número mil doscientos treinta y cuatro, del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, correspondiente al año dos mil ocho. **SEGUNDO:** El Lote J individualizado en la cláusula anterior, se subdividió a su vez en ciento cuarenta y cinco lotes. El plano de subdivisión respectivo, fue autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la VII Región del Maule, y se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, correspondiente al año dos mil nueve, bajo el número ciento ochenta. Los lotes provenientes de la señalada subdivisión se denominan Lote Uno A, Lote Uno B, Lote Dos A, Lote Dos B, Lote Tres, Lote Cuatro, Lote Cinco A, Lote Cinco B, Lote Seis A, Lote Seis B, Lote Seis C, Lote Siete A, Lote Siete B, Lote Ocho, Lote Nueve, Lote Diez, Lote Once A, Lote Once B, Lote Doce A, Lote Doce B, Lote Trece A, Lote Trece B, Lote Trece C, Lote Trece D, Lote Catorce A, Lote Catorce B, Lote Catorce C, Lote Catorce D, Lote Catorce E, Lote Catorce F, Lote Quince A, Lote Quince B, Lote Dieciséis, Lote Diecisiete A, Lote Diecisiete B, Lote Dieciocho A, Lote Dieciocho B, Lote Diecinueve A, Lote Diecinueve B, Lote Diecinueve C, Lote Veinte A, Lote Veinte B, Lote Veinte C, Lote Veinte D, Lote Veintiuno, Lote Veintidós, Lote Veintitrés A, Lote Veintitrés B, Lote Veinticuatro, Lote Veinticinco A, Lote Veinticinco B, Lote Veintiséis A, Lote Veintiséis B, Lote Veintisiete A, Lote Veintisiete B, Lote Veintisiete C, Lote Veintiocho A, Lote Veintiocho B, Lote Veintiocho C, Lote Veintiocho D, Lote Veintinueve A, Lote Veintinueve B, Lote Treinta A, Lote Treinta B, Lote Treinta y Uno A, Lote Treinta y

Uno B, Lote Treinta y Uno C, Lote Treinta y Uno D, Lote Treinta y Dos A, Lote Treinta y Dos B, Lote Treinta y Dos C, Lote Treinta y Dos D, Lote Treinta y Tres A, Lote Treinta y Tres B, Lote Treinta y Tres C, Lote Treinta y Cuatro A, Lote Treinta y Cuatro B, Lote Treinta y Cinco, Lote Treinta y Seis A, Lote Treinta y Seis B, Lote Treinta y Siete, Lote Treinta y Ocho, Lote Treinta y Nueve A, Lote Treinta y Nueve B, Lote Cuarenta, Lote Cuarenta y Uno A, Lote Cuarenta y Uno B, Lote Cuarenta y Dos A, Lote Cuarenta y Dos B, Lote Cuarenta y Dos C, Lote Cuarenta y Tres, Lote Cuarenta y Cuatro, Lote Cuarenta y Cinco A, Lote Cuarenta y Cinco B, Lote Cuarenta y Cinco C, Lote Cuarenta y Seis, Lote Cuarenta y Siete A, Lote Cuarenta y Siete B, Lote Cuarenta y Siete C, Lote Cuarenta y Siete D, Lote Cuarenta y Ocho A, Lote Cuarenta y Ocho B, Lote Cuarenta y Ocho C, Lote Cuarenta y Ocho D, Lote Cuarenta y Nueve A, Lote Cuarenta y Nueve B, Lote Cincuenta A, Lote Cincuenta B, Lote Cincuenta y Uno A, Lote Cincuenta y Uno B, Lote Cincuenta y Uno C, Lote Cincuenta y Dos A, Lote Cincuenta y Dos B, Lote Cincuenta y Dos C, Lote Cincuenta y Tres A, Lote Cincuenta y Tres B, Lote Cincuenta y Cuatro, Lote Cincuenta y Cinco A, Lote Cincuenta y Cinco B, Lote Cincuenta y Seis, Lote Cincuenta y Siete, Lote Cincuenta y Ocho A, Lote Cincuenta y Ocho B, Lote Cincuenta y Ocho C, Lote Cincuenta y Nueve, Lote Sesenta A, Lote Sesenta B, Lote Sesenta y Uno A, Lote Sesenta y Uno B, Lote Sesenta y Dos A, Lote Sesenta y Dos B, Lote Sesenta y Tres A, Lote Sesenta y Tres B, Lote Sesenta y Tres C, Lote Sesenta y Cuatro, Lote Sesenta y Cinco, Lote Sesenta y Seis, Lote Sesenta y Siete, Lote Sesenta y Ocho, Lote Sesenta y Nueve, Lote Setenta, Lote Setenta y Uno, Lote Setenta y Dos, Lote Setenta y Tres y Lote Setenta y Cuatro. Los indicados lotes tienen las superficies y deslindes que en el referido plano de subdivisión se detallan y pormenorizan, plano el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada otorga el presente reglamento de loteo, arquitectura y construcción, que establece las normas, limitaciones, obligaciones y prohibiciones sobre dichas materias a que estarán sujetos los futuros adquirentes, poseedores y ocupantes a cualquier título la totalidad de los lotes indicados en la cláusula anterior, con excepción del lote número sesenta y cinco ya singularizado, a fin de propender a la existencia de un adecuado servicio, uso y

goce de dichos bienes raíces que aseguren la vialidad interna del lugar donde las mismas se encuentran situadas. Esta reglamentación ha sido dictada con el firme propósito de conservar y preservar la naturaleza del lugar donde se emplaza el loteo, considerando que las personas que adquieren los lotes persiguen y buscan la misma finalidad al involucrarse en este proyecto. **CUARTO:** Las normas de este reglamento de loteo, arquitectura y construcción, en adelante indistintamente denominado “reglamento”, tendrán fuerza obligatoria respecto de toda persona natural o jurídica: a).- Que adquiera a cualquier título una o más de los lotes afectos al presente reglamento, o que posea cuotas o derechos en ellas y sus respectivos sucesores en el dominio; b).- A quien el propietario hubiera cedido su uso y goce o mera tenencia; c).- Quien ocupe a cualquier otro título alguna de dichas unidades; y, d).- En general, toda persona que ingrese o permanezca en el loteo en el cual se encuentran situadas a cualquier título. **QUINTO:** El presente reglamento se considerará parte integrante de las escrituras públicas que sirvan de título traslativo de la totalidad de los lotes señalados en la cláusula segunda, con excepción del lote número sesenta y cinco. **SEXTO:** Queda prohibido en los lotes afectos al presente reglamento, lo siguiente: Uno.- Destinar el lote a cualquier actividad distinta a la de predio agro residencial, que forma parte de un loteo ecológico que tiene por objetivo preservar la flora y la fauna existentes dentro del mismo, sin que pueda establecerse allí ninguna actividad o explotación que cause emanaciones de olores de ninguna naturaleza o características, atraiga insectos o cause ruidos molestos, entendiéndose por éstos todo aquel que motiva alteración acústica del medio ambiente, que sea perceptible por las personas, como tampoco ningún tipo de empresas o actividades de gestión, comerciales o industriales. Los lotes deberán utilizarse de modo tranquilo y pacífico, por lo que no podrán causarse ruidos molestos. Por tal razón no se podrá tocar instrumentos que generen ruidos de tales características, salvo que se tomen medidas eficaces para aislarlos; Dos.- Explotar forestalmente el lote, cortar sus árboles y comercializar en cualquier forma su madera; Tres.- Instalar en los lotes restaurantes, hosterías, moteles, cabañas para arriendo, quintas de recreo, hospederías o establecimientos análogos, kioscos o cualquier tipo de comercio, campings, campamentos, carpas de camping, estacionamientos públicos o lugar de

guarda de buses, micros, camiones, tractores, vehículos desarmados, maquinaria de movimiento de tierra o maquinaria destinada a la construcción, lugar de almacenamiento y bodegaje de cualquier tipo de productos, packings, y la colocación de toda clase de avisos, salvo los indicados en la cláusula octava. Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad o salubridad del Loteo, así como también, ejecutar actos contrarios a la moral, el orden público y a las buenas costumbres; Cuatro.- Tener en los lotes criaderos de animales y/o aves. Se encuentra estrictamente prohibido mantener en los lotes, animales tales como chanchos, vacas, cabras, ovejas y equinos distintos al caballo. Cada propietario podrá tener hasta un máximo de ..... caballos en su lote; Cinco.- Tener de manera desaseada establos, corrales, pesebreras y otros establecimientos donde se tengan caballos; Cinco.- Mantener dentro de los lotes animales permitidos sin las medidas necesarias para que no se escapen; Seis.- La instalación o funcionamiento de todo tipo de motores o escapes que carezcan de sistemas de insonorización o de silenciadores adecuados, que expelan descontroladamente humo, gases y cualquier otro elemento tóxico o contaminante; la instalación de rayos y/o luces de colores, y en general, todo aquello que produzca alteraciones oculares, aromáticas, acústicas y otras que afecten la mantención de los lotes y/o su entorno en su situación natural; Siete.- Botar basuras, desechos, sustancias contaminantes o aguas servidas en los lotes, sus alrededores, en el subsuelo o en los cursos de agua. La basura o residuos domésticos serán evacuados en bolsas plásticas o similares, debiendo ser puestas por los residentes en las instalaciones de acopio ecológico que se destinen al efecto, debidamente separada, de modo que permita su reciclaje o compostaje Queda estrictamente prohibida la quema de desechos y basura; Ocho.- Utilizar carpas como viviendas temporales o definitivas; Nueve.- Mantener en las parcelas animales que constituyan peligro para la seguridad y tranquilidad de los lotes y/o sus ocupantes, como también circular por los caminos interiores con animales feroces. En todo caso se podrá mantener en los lotes y también circular por los caminos interiores, con perros u otras mascotas, siempre que las mismas estén debidamente domesticadas y su dueño los lleve con correa. No se podrán mantener dentro de los lotes ni transitar por los caminos interiores del loteo, con animales peligrosos. Se

entiende por animal peligroso, cualquiera especie que pudiera atacar a un ser humano y causarle daño, o bien atemorizarlo. Dentro de dicho concepto quedan incluidos los perros de razas tales como rottweiler, mastín, dogo, fila y doberman. En todo caso, no se podrán tener más de .... perros domesticados por cada lote; Diez.- Desviar el escurrimiento de las aguas que provengan de partes altas, sean de cauces artificiales sobrantes, lluvias, vertientes o de cualquier otro origen. Se deja constancia que todas dichas aguas serán de beneficio y utilidad de todas y cada una de las unidades del loteo, por lo que ningún propietario podrá utilizarlas, aprovecharlas o captarlas directamente sin el consentimiento previo del loteador. La administración del loteo determinará la forma de captación, acopio, distribución y reparto de las mismas. Para tal efecto la administración del loteo tendrá libre acceso a cada sitio en que se encuentren las señaladas aguas. Para evitar la contaminación de las aguas, no podrá levantarse ninguna construcción o instalación a menos de cincuenta metros de distancia de cualquier curso de agua existente en el loteo; Once.- Explorar y/o explotar aguas subterráneas sin el consentimiento previo del loteador; Doce.- Constituir derechos de aprovechamiento de aguas sobre cualquier tipo de recurso hidrológico existente en el loteo sin el consentimiento previo del loteador; Trece.- Cazar o disparar dentro de los lotes o en lugares aledaños a las mismas; Catorce.- Construir torres, antenas o elevaciones de cualquier especie, salvo las incorporadas al propio diseño arquitectónico de las viviendas, y sin perjuicio las limitaciones propias previstas para este tipo de obras; y, Quince.- Circular en forma imprudente en vehículos o en animales de cualquier clase en caminos interiores o aledaños o que circunden las parcelas. En ningún caso se podrá circular a una velocidad superior a los veinte kilómetros por hora. En cuanto a las motocicletas, solamente podrán circular en ellas, aquellos propietarios que sean mayores de edad, siempre que lo hagan por los caminos interiores del loteo y a una velocidad que no supere a la indicada precedentemente. **SEPTIMO:** Los propietarios o usuarios de los lotes quedarán obligados a observar, cumplir y respetar las normas de loteo que se indican a continuación: a).- Los dueños de los lotes estarán obligados a concurrir a la mantención y conservación de los caminos y vías de acceso de uso común, como también de todos los demás bienes comunes destinados al beneficio y

utilidad de las unidades que conforman el loteo. Se incluye dentro de esta obligación los sueldos y leyes sociales de los trabajadores que se empleen en la administración de dichos bienes. Los gastos que demande la administración, mantención y conservación del lote número sesenta y cinco ya individualizado, también denominado “Parque El Buchén” o “el parque”, también será de cargo de los propietarios de los lotes provenientes de la misma subdivisión de la cual éste proviene. Si el dominio de un lote perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de todas las obligaciones y gastos comunes que al mismo correspondan. También los ocupantes a cualquier título del lote, serán solidariamente responsables con el propietario, del pago de todas las obligaciones y gastos comunes;

b).- Los lotes no podrán cercarse ni cerrarse; c).- Los materiales predominantes de las viviendas deberán ser nobles y de aspecto invariable a través del tiempo, tales como madera y piedra u otros que autorice expresamente el loteador; d).- La altura máxima permitida de las casas que se emplacen en los predios será de siete metros medidos desde el nivel original del terreno; e).- Cada adquirente, propietario o usuario de los lotes deberá velar por la limpieza interior y exterior de los mismos, ya sea que se encuentren en estado de eriazos, construidos o en construcción. No se podrán almacenar en los lotes, escombros, basuras o desperdicios de cualquier tipo; y, f).- Las plantas de tratamiento sanitarias para aguas servidas domiciliarias que se construyan en cada lote deberán estar ubicados a una distancia mínima de ochenta metros de los deslindes con cualquier predio vecino y de los caminos interiores del loteo. En todo caso se requerirá la autorización previa de Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada o de la persona que ésta designe para definir la ubicación exacta que tendrán los pozos y drenes. Se requerirá además la aprobación previa de dicha sociedad o de la persona que la misma designe, respecto de las características, cualidades y condiciones que tendrán las plantas de tratamiento sanitarias para aguas servidas domiciliarias que se construyan o instalen en cada lote. Dichas plantas en todo caso deberán cumplir con las normas y regulaciones sanitarias correspondientes, en especial el reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y de alcantarillado en lo que resulte aplicable al presente loteo. **OCTAVO:** Los propietarios o usuarios de

los lotes quedarán obligados a observar, cumplir y respetar las normas de arquitectura y construcción que se indican a continuación: Uno.- Cada lote tendrá solamente un acceso. Este tendrá un ancho máximo de cinco metros; Dos.- La edificación será aislada, por lo que no se permitirán adosamientos ni pareos; Tres.- La ocupación de suelo no podrá ser superior a mil metros cuadrados; Cuatro.- Las viviendas podrán tener hasta dos pisos; Cinco.- Las viviendas deberán estar emplazadas a una distancia no menor a cien metros del frente a camino y no menor a cien metros de cualquier deslinde con los lotes vecinos. En el evento que en alguno de los lotes no fuera posible dar aplicación a dichas distancias, le corresponderá al loteador establecer tales distancias; Seis.- Cada lote deberá contemplar lugar para el estacionamiento de al menos dos automóviles. Adicionalmente cada lote deberá contemplar en su interior estacionamiento de visitas para al menos dos vehículos. Los estacionamientos cubiertos solamente podrán emplazarse adheridos a las viviendas. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en los caminos de acceso a los lotes; Siete.- Cada lote deberá contar con elementos para combatir eficazmente incendios y sofocar el fuego. Fuera de las dependencias de las construcciones y edificaciones que se levanten, solamente se podrá hacer fuego en un área delimitada de cada lote, que no podrá ser de una superficie superior a tres metros cuadrados, debiendo encontrarse alejada al menos quince metros a la redonda de cualquier sustancia o elemento inflamable. El suelo de dicha área deberá encontrarse permanentemente limpio de todo elemento que pueda ser consumido por el fuego. La ubicación de la señalada área deberá contar con la aprobación del loteador; Ocho.- Todos los contenedores de basura, elementos para el colgado y secado de ropa, calderas y calefones, equipamientos mecánicos como bombas, filtros, estanques y otros, y en general cualquier elemento de servicio deberá emplazarse en patios contiguos a las viviendas, y en ningún caso a más de veinte metros de distancia de las mismas. Cualquier estanque de combustible, agua u otro artefacto para almacenamiento de cualquier elemento deberá quedar contiguo a las viviendas, y en ningún caso a más de seis metros de distancia de las mismas; Nueve.- La construcción de pérgolas, barbacoas y quinchos se encuentra permitida, siempre que sean contiguas a las viviendas y en ningún caso a más de veinte metros de distancia de



las mismas. La altura de dichas construcciones en ningún caso podrá sobrepasar de seis metros medidos desde el nivel original del terreno; Diez.- La construcción de corrales y establos se encuentra permitida, siempre que se encuentren a una distancia no menor a cien metros del frente a camino y no menor a cien metros de cualquier deslinde con los lotes vecinos. En el evento que en alguno de los lotes no fuera posible dar aplicación a dichas distancias, le corresponderá al loteador establecer tales distancias. La altura de dichas construcciones en ningún caso podrá sobrepasar de tres metros medidos desde el nivel original del terreno; Once.- Solamente se permitirá como elemento de identificación de la propiedad, un letrero de madera que indique el número del lote, el cual deberá emplazarse en el acceso al mismo, y sus dimensiones no podrán exceder de treinta centímetros de ancho y sesenta centímetros de largo. Solamente durante la construcción de viviendas se permitirá provisoriamente la instalación de otros letreros, los cuales en todo caso antes de su instalación deben ser aprobados por la administración; Doce.- El portón de acceso a cada terreno tendrá una altura máxima de ciento ochenta centímetros, y un ancho máximo de cuatro metros. No se permitirán accesos techados o accesos bajo vigas; Trece.- No se permitirá la edificación de viviendas de menos de cincuenta metros cuadrados; Catorce.- No se permitirá la edificación de viviendas prefabricadas tipo media aguas o similares; Quince.- No se permitirá pintar la edificación de colores que desentonen y/o no armonicen con el entorno natural. El color de las viviendas deberá contar con la aprobación del loteador; Dieciséis.- Todos los vidrios deberán ser incoloros; Diecisiete.- En los techos de las viviendas se utilizará preferentemente tejas asfálticas gravilladas color café o verde; Dieciocho.- La iluminación exterior de las viviendas y jardines deberá ser la mínima indispensable para romper la penumbra. En ningún caso se permitirán focos o luminarias dirigidas al cielo. Tampoco se permitirán juegos de luces o luces intermitentes, ni luces de colores; Diecinueve.- En los lotes solamente podrán plantarse arbustos, árboles y especies vegetales que sean autóctonos y propios del lugar geográfico donde se encuentra ubicado el loteo; Veinte.- Las chimeneas, estufas de doble cámara de combustión, cocinas a leña, hornos, salamandras y otros artefactos a leña que se instalen dentro de las construcciones y edificaciones que se emplacen en los

lotes, deberán cumplir con las normativas de seguridad para evitar sobrecalentamientos, incendios y además sujetarlas habitualmente a mantenciones y limpiezas que permitan su utilización sin riesgo alguno; Veintiuno.- Previo al inicio de la construcción de cualquier vivienda, el propietario deberá obtener los permisos y autorizaciones ante las autoridades y organismos correspondientes, y además someter a la aprobación del loteador el respectivo proyecto, para lo cual éste designará una comisión de al menos dos profesionales que sean arquitectos y/o constructores civiles. La aprobación del proyecto por parte de dicha comisión considerará entre otras materias, el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias sobre instalaciones eléctricas y de gas, como también la seguridad de las chimeneas, estufas, salamandras y otros artefactos a leña que contemple el respectivo proyecto. La ejecución total del proyecto no podrá demorar más de doce meses contados desde su aprobación por parte de la mencionada comisión; Veintidós.- Antes del inicio de cualquier construcción, el constructor remitirá al loteador un listado de todos los subcontratistas, proveedores y trabajadores que utilizará, para que se les permita el acceso al loteo. El loteador podrá solicitar la información que estime pertinente al constructor respecto de quienes ingresaran al loteo, pudiendo negar el acceso al mismo a personas o empresas sin mediar justificaciones. Respecto de los trabajadores que se emplearán en las construcciones, se requerirá por el loteador el respectivo certificado de antecedentes vigente. Asimismo, antes del inicio de las obras, el constructor debe entregar al loteador una carta debidamente firmada, en la cual declare conocer y aceptar las regulaciones contenidas en el presente instrumento; Veintitrés.- Todas las construcciones temporales propias de la edificación de una vivienda, tales como instalaciones de faena, oficinas, bodegas, trailers, baños químicos y otras, serán emplazadas dentro del lote en cuestión a una distancia mínima de cien metros de distancia de cualquier deslinde, y serán removidos una vez finalizadas las obras. Todo vehículo que tenga relación con alguna obra, deberá quedar estacionado al interior del lote. No se permitiran faenas de carga, descarga o aprovisionamiento fuera de los límites del lote; Veinticuatro.- Sin perjuicio que el constructor tendrá la total responsabilidad acerca de todo lo que suceda en la obra, deberá mantener en forma permanente en la misma a un profesional con la capacidad,

formación, responsabilidad, criterio y autoridad suficiente para asegurar el cumplimiento las normas pertinentes contenidas en este reglamento; Veinticinco.- El constructor limpiará el área de la construcción y removerá los escombros producidos al final de cada jornada de trabajo, acopiándolos en un lugar especialmente destinado para ello. Los escombros y basura propia de la obra deberán ser sacados de ella, de manera de no permitir su acumulación. Está expresamente prohibido al constructor enterrar, quemar o esparcir escombros y basura en el loteo; Veintiséis.- Cada constructor deberá proveer de los baños químicos y las demás instalaciones sanitarias para el uso de los trabajadores. No se permitirán pozos negros. Las eventuales duchas deberán contar con un sistema de drenaje, de manera que no escurra agua a los sitios vecinos, a las calles, ni a ningún otro espacio común; Veintisiete.- No se permite el estacionamiento de vehículos de la obra y maquinarias, ni faenas de carga o descarga de materiales, fuera del sitio en que se está construyendo. Se prohíbe expresamente el uso para estos fines de sitios vecinos, aunque estos aún se encuentren eriazos, y en los caminos del loteo; Veintiocho.- Los lugares de preparación de mezclas de hormigones y/o morteros se emplazarán exclusivamente dentro del lote en que se esté construyendo la vivienda, y nunca a una distancia mayor a quince metros de la obra. Será de responsabilidad del constructor tomar las medidas para evitar que cualquier derrame de estas faenas escurra a los cursos naturales de agua. Está expresamente prohibido la preparación de mezcla de hormigón o mortero sobre las calzadas, caminos y veredas del loteo; Veintinueve.- El constructor deberá tomar las precauciones para proteger el patrimonio paisajístico del loteo, su flora, su capa de tierra vegetal y sus cauces de agua. Estas precauciones se harán extensivas a las obras de urbanización y paisajismo de todo el condominio; Treinta.- El material de las excavaciones que no se utilice para rellenos, deberá ser sacado del loteo y depositado en botaderos autorizados; Treinta y uno.- Si fuese necesario el uso de explosivos en alguna construcción, se deberá avisar con anticipación al loteador. Se deberá contar con la asesoría de un experto que garantice la seguridad de la obra, y cualquier daño a terceros producidos por el uso de explosivos será de exclusiva responsabilidad del constructor y del propietario del lote en el cual sean empleados. Lo establecido anteriormente no eximirá en grado alguno de lo dispuesto

por las leyes y reglamentos respecto del uso de explosivos en faenas de construcción; y, Treinta y dos.- Cada constructor será responsable por la conducta de sus trabajadores, contratistas, subcontratistas y proveedores dentro del loteo, quedando estrictamente prohibido lo siguiente: a).- Se prohíbe el cambio de aceite de cualquier vehículo y/o maquinaria dentro del loteo; b).- Se prohíbe la limpieza de betoneras, herramientas y otros elementos como brochas y tarros de pintura fuera del lote en el que se esté construyendo. En estos casos el constructor deberá tomar las medidas para que estas prácticas no signifiquen un daño permanente al suelo, subsuelo y patrimonio vegetal; c).- Se prohíbe la remoción de cualquier roca, piedra, material vegetal, tierra vegetal o cualquier otro elemento desde cualquier propiedad ajena del loteo. Se prohíbe especialmente el corte o poda de árboles con el fin de juntar material combustible; d).- Se prohíbe el almacenamiento imprudente de materiales inflamables, y el botado descuidado de éstos, incluyendo cigarrillos. Cada obra deberá contar permanentemente con los elementos para el combate del fuego necesarios, dispuestos en los lugares adecuados para un eficaz control de eventuales incendios; e).- Se prohíbe el uso de fuego para la limpieza o despeje del terreno. También se prohíben las quemas de restos orgánicos tales como ramas, pasto, o maleza, que provengan de la limpieza o despeje del sitio. Cada propietario deberá además mantener su lote limpio de materiales orgánicos altamente inflamables, tales como pastos, hojas o ramas secas; f).- No se permite el uso de radios u otros equipos de sonido en las obras que se lleven a cabo en el loteo; g).- No se permitirá el uso de bocinas, sirenas u otras señales audibles para señalar los inicios y términos de las jornadas; h).- No se permitirá el acceso a la obra por ningún otro sector que el acceso previsto en el plano de loteo; i).- El Constructor será responsable de controlar la emisión de polvo y ruido desde el sector de la construcción; y, j).- Los horarios de funcionamiento de las obras de construcción, será de lunes a viernes, entre las ocho y las dieciocho horas. Durante los días sábado, domingo y festivos no se podrá llevar a cabo trabajo ni labor alguna. **NOVENO:** Ninguno de los nuevos propietarios podrá proceder a la subdivisión de los lotes que adquieran de Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada. Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de lotes de una cabida superior a diez hectáreas, transcurridos tres años

contados desde la fecha de la primera venta del lote en cuestión, su nuevo propietario podrá subdividirlo, siempre que las unidades resultantes tengan una superficie no inferior a cinco hectáreas. En consecuencia, de cualquier subdivisión que se realice, no podrán resultar predios de una cabida inferior a cinco hectáreas. La infracción de lo dispuesto en esta cláusula, hará incurrir al propietario del lote que se subdivida en contravención a lo dispuesto en la misma, en una multa en beneficio de Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada, ascendente al equivalente en pesos a mil doscientas unidades de fomento. **DECIMO:** La administración del loteo será ejercida por Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada o por quien ésta designe. Todo lo referente a la construcción de viviendas, será estudiado, aprobado y resuelto por un Comité de Arquitectura y Construcción, compuesto por ... profesionales del rubro, quienes serán designados por Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada. **DECIMO PRIMERO:** La persona natural o jurídica que administre el loteo velará por el cumplimiento de este reglamento, debiendo tomar las medidas necesarias para evitar que las disposiciones del mismo sean quebrantadas, sin perjuicio de imponer las sanciones correspondientes, las cuales podrán ir desde la simple amonestación escrita, hasta la aplicación de una multa en dinero. La multa en dinero podrá ascender hasta el equivalente en pesos a seiscientas unidades de fomento. Los ingresos por concepto de multas que perciba el administrador, serán destinados a la mantención, conservación y preservación del loteo. Se deja expresa constancia que adicionalmente al pago de la multa impuesta, el infractor responderá civilmente de todos los perjuicios que pudiera provocar al loteador o a otros propietarios del loteo. Lo dispuesto en esta cláusula no será aplicable a lo prescrito en la cláusula novena. **DECIMO SEGUNDO:** Serán competentes para conocer de las dificultades y conflictos que se susciten entre las partes con motivo de la aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente reglamento, los tribunales ordinarios de mayor cuantía de la ciudad y comuna de Santiago. **DECIMO TERCERO:** Se deja expresa constancia que el predio a que se refiere el presente reglamento, se encuentra sujeto a la prohibición de cambio de destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todo ello de acuerdo al Decreto Ley tres mil quinientos

dieciséis del año mil novecientos ochenta. **DECIMO CUARTO:** Las partes confieren poder especial a don Javier Castillo Vial y a don Pablo Caglevic Medina para que uno cualquiera de ellos, en nombre y representación de uno o más de ellas, o de todas ellas, otorgue todos y cada uno de los instrumentos necesarios o convenientes a su juicio exclusivo, tendientes a subsanar cualquier designación defectuosa o insuficiente contenida en esta escritura. **DECIMO QUINTO:** El presente reglamento reemplaza y deja sin efecto al reglamento sobre la misma materia dictado anteriormente por Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada, que consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, el día veintidós de septiembre del año dos mil ocho, repertorio número quince mil ochocientos setenta y cinco guión dos mil ocho, el cual se inscribió a fojas nueve mil setecientos treinta y seis vuelta , número dos mil ochocientos sesenta y siete, del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, correspondiente al año dos mil ocho. **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia fiel o autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones, declaraciones y anotaciones que procedan. La personería de don Sergio José Vergara Balmaceda para representar a Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, el día veintisiete de abril del año dos mil siete, copia de la cual he tenido a la vista, es suficiente y no inserto a pedido del compareciente. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se da copia. Doy fe.

**SERGIO JOSE VERGARA BALMACEDA**  
**Por Inmobiliaria Parque El Buchén Limitada**