



Julio Mario Angulo Matamala
Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique
Archivero Judicial

Freire 420 - Casilla 439 - Fonos: (67) 2216602 - Fono/Fax: 2235223
 E-mail: cbrcoyhaique@gmail.com



Nº 99.-

**SERVIDUMBRE DESTINO Y LIMITACIONES
 DE USO Y GOCE
 CONSTRUCTORA SANTA MARIA LIMITADA
 REP. Nº 7.368 - 2.022.-**

En Coyhaique, República de Chile, a veintiocho de Febrero del año dos mil veintidós. Consta en escritura pública de fecha treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, Repertorio número tres mil cuatrocientos dieciocho guion dos mil veintiuno, suscrita en la Segunda Notaria de Coyhaique, ante don Darwin Contreras Piderit, Notario Público Titular; que; Uno) **CONSTRUCTORA SANTA MARÍA LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada chilena del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones quinientos un mil cuatrocientos dos guion seis, representada por don **Raúl Eduardo Rudolphi Altaner**, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos ochenta y dos mil setecientos noventa y ocho guion K, ambos con domicilio en calle Bilbao número novecientos cuarenta y nueve, comuna de Coyhaique; **es dueña** del inmueble denominado **lote Uno, de veintiséis coma setenta y cinco hectáreas de superficie**, ubicado en Valle Simpson, de la Comuna y Provincia de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; inscrito a fojas cinco mil ciento treinta y seis número dos mil quinientos setenta y tres; y a fojas cinco mil ciento treinta y ocho número dos mil quinientos setenta y cuatro, ambas en mi Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno. Dos) **El lote Uno**, fue subdividido en cincuenta y dos lotes, según da cuenta el plano y demás documentos de subdivisión, archivados al final de mi Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno, con el número ochocientos sesenta y cuatro. Tres) **CONSTRUCTORA SANTA MARÍA**

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and somewhat illegible. The stamp is partially obscured by the signature and appears to be a circular official seal.

LIMITADA, ya individualizada, **constituyó** sobre cada una de las parcelas y a favor de ellas mismas, las servidumbres voluntarias que a continuación se indican:

Uno: se prohíbe en forma absoluta destinar las parcelas a uso comercial, industrial, ganadero, minero o de explotación y extracción de áridos, instalación, construcción y funcionamiento de toda clase de industrias, de producción o comercio, la construcción, instalación y explotación comercial de establecimientos alimenticios. **Dos:** Se constituyen, como servidumbres, sobre cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión referida en la cláusula primera y en favor de cada una de ellas, las siguientes prohibiciones: A) Mantener animales que por su número o características naturales contaminen el ambiente o sean peligrosos para los vecinos. B) Instalar o mantener motores, máquinas o equipos que produzcan ruidos o sonidos molestos o excesivos. C) Guardar, en forma habitual camiones, buses, tractores, maquinarias de construcción o de movimiento de tierras que alteren el carácter de exclusivamente residencial de cada lote. D) Dejar escurrir aguas provenientes de actividades de aseo o limpieza o de regadío de plantas, arbustos, etc. E) Instalar dispositivos para evacuación de aguas o disposición de basuras que afecten a terceros. F) Lanzar al exterior cualquier objeto, basura o desperdicio. G) Cerrar las puertas de acceso o cerrar en cualquier forma todo o parte de las servidumbres de acceso y realizar cualquier acto destinado a impedir o que derechamente impida el acceso a cualquiera de las parcelas a través de la servidumbre de tránsito. H) Atentar en contra de los bienes comunes, especialmente cuando se refiere a sus instalaciones, interruptores, timbres, botones de llamado y luces causando su desperfecto deterioro o inutilización. I) Se prohíbe el funcionamiento de piscinas públicas, clubes deportivos, campamentos y/o



Julio Mario Angulo Matamala
Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique
 Archivero Judicial

Freire 420 - Casilla 439 - Fonos: (67) 2216602 - Fono/Fax: 2235223
 E-mail: cbrcoyhaique@gmail.com



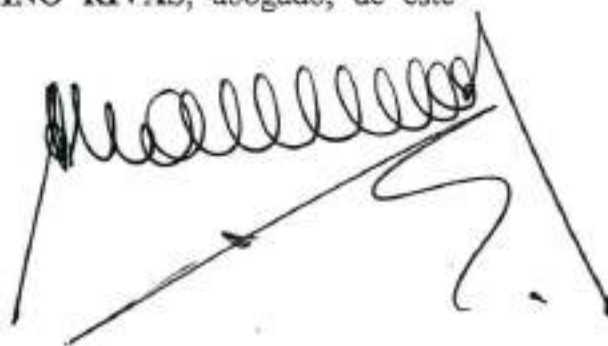
"campings", quintas de recreo, discoteques, restaurantes, pubs, kioscos, establecimientos de venta de productos al público, y la colocación de avisos camineros o de otro tipo en cualquier sector de la parcelación. J) Quemar basuras, desechos o sobras. Podrá quemarse rastrojos o ramas en el tiempo y horarios que garanticen la seguridad de la comunidad y que no genere molestias excesivas a los vecinos. Para la disposición de basura será obligatorio para los propietarios el uso del servicio que con tal objeto se establezca o contrate. **Tres:** No podrá, en cada lote, construirse más de dos casas, con sus construcciones accesorias tales como estacionamientos, bodegas o leñeras. En todo caso, no podrá ocuparse más de un quince por ciento del suelo en construcciones. Las construcciones tendrán una altura máxima de nueve metros por casa, incluida la mansarda. **Cuatro:** Las construcciones en las parcelas deberán mantenerse, como línea de edificación, a una distancia a lo menos de cinco metros de los deslindes medianeros y de diez metros de los deslindes de la franja de servidumbre de tránsito definida en el artículo cuarto, que sirve de camino interno del loteo y/o del camino público. En todo caso, las distancias entre una construcción cualquiera y los deslindes medianeros podrán ser inferiores en caso de contar con autorización notarial del propietario del predio vecino.- **Cinco:** Cada parcela deberá dar una solución particular de aguas servidas de acuerdo a las normas de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y no podrá contaminar las napas subterráneas, ni la superficie. **Seis:** Las instalaciones eléctricas al interior de cada parcela deberán ser conducidas por ductos subterráneos. **Siete:** Todo cerco o pared que revista el carácter de divisorio o medianero para las parcelas, deberá ser vivo o de estacas de madera.- En ningún caso podrán levantarse cercos o



cierros interiores que impidan o afecten la vista y asoleamiento de los restantes lotes, o que no lleven armonía con el entorno de la parcelación, como por ejemplo cercos de zinc, bloques o panderetas de cemento y otros similares.- Los cercos vivos no podrán tener una altura mayor a cuatro metros. Los cercos de madera no podrán exceder los dos metros de altura.-

Ocho.- El sistema de suministro agua que se ha habilitado para el servicio de la parcelación considera la extracción de un pozo y su acumulación en un estanque instalado en una torre de acumulación. Este sistema no permite garantizar una presión adecuada para el funcionamiento de los artefactos domiciliarios. En atención a lo anterior, cada dueño de parcelas deberá instalar, a su costo, un estanque de acumulación del agua que suministre el sistema comunitario, para desde ese estanque privado suministrar agua a su vivienda e instalaciones con la presión que su propio sistema le permita. El rol matriz que dio origen a los lotes citados se encuentra al día en el pago de contribuciones a los bienes Raíces según consta en documento tenido a la vista. Requirió esta inscripción don **MARIO CANCINO RIVAS**, abogado, de este domicilio. **DOY FE.**

Derechos \$22000
Incluida en
Bol.
ffp/yce



**Certifico que es conforme con su original esta copia, Doy Fé,28-03-2022
Coyhaique.**



COP-220328-1305-04357

Este documento incorpora una firma electrónica
avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en
el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su
validez puede ser consultada en el sitio Web
www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado
s o b r e e s t a s l í n e a s .