



1 1175/1.- ssm.- REPERTORIO N° 142.-
2
3

4 **COMPLEMENTACIÓN DE REGLAMENTO**
5 **DE CONVIVENCIA**

6 *****

7 **PARCELACIÓN HACIENDA EL PANGAL**

8 *****
9
10
11
12

13 **EN SANTIAGO DE CHILE**, a doce días del mes de Enero del año
14 dos mil seis, ante mí **LUIS POZA MALDONADO**,
15 Notario Público de Santiago, con Oficio en calle
16 Embajador Doussinague número mil setecientos
17 cuatro, Vitacura, comparece: **INMOBILIARIA**
18 **HACIENDA EL PANGAL LIMITADA**, sociedad de
19 responsabilidad limitada del giro de su
20 denominación, Rol Único Tributario número setenta y
21 siete millones novecientos cincuenta y cuatro mil
22 doscientos setenta guión K, con domicilio para estos
23 efectos en Isidora Goyenechea número tres mil ciento
24 veinte, octavo piso, Oficina B, Las Condes, Santiago,
25 debidamente representada por don **JOSE MIGUEL**
26 **RAWLINS CARRASCO**, chileno, casado y separado
27 totalmente de bienes, factor de comercio, cédula
28 nacional de identidad y Rut. número nueve millones
29 novecientos setenta y dos mil novecientos ochenta y
30 seis guión cuatro, del mismo domicilio de su
representada, de paso en ésta; en adelante



1 **Inmobiliaria**; el representante compareciente mayor
2 de edad, quien ha acreditado su identidad con la
3 cédula anotada y expone: Que en la representación
4 en que comparece, viene en complementar y modificar
5 el **REGLAMENTO DE CONVIVENCIA DE LA**
6 **PARCELACIÓN HACIENDA EL PANGAL**, de
7 conformidad a las condiciones que se establecen a
8 continuación: **PRIMERO:** Por escritura pública de
9 fecha catorce de septiembre de dos mil cuatro,
10 otorgada ante la Notaría de Valparaíso, de don Luis
11 Enrique Fischer Yávar, bajo el repertorio número diez
12 mil quinientos sesenta y uno /dos mil cuatro, se dictó
13 y redujo a escritura pública el reglamento de
14 convivencia y servidumbres de la parcelación
15 Hacienda El Pangal, con la finalidad de regular las
16 relaciones entre los propietarios y/u ocupantes de
17 las parcelas. El referido reglamento está inscrito a
18 fojas dos mil quinientas treinta y una vuelta número
19 mil cuatrocientas cuarenta y tres del Registro de
20 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
21 Raíces de Casablanca de dos mil cuatro. El plano
22 donde constan las servidumbres a que se refiere
23 dicho reglamento se agregó al final del Registro de
24 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
25 Raíces de Casablanca de dos mil cuatro, a fojas dos
26 mil quinientas treinta y siete número mil
27 cuatrocientos cuarenta y ocho. El inmueble en el cual
28 se emplaza la parcelación hacienda El Pangal está
29 inscrito a **fojas tres mil trescientas cincuenta y**
30 **tres número tres mil seiscientos setenta y ocho**

Reglo



1 en el Registro de Propiedad del año dos mil
2 cuatro correspondiente al Conservador de Bienes
3 Raíces de Casablanca. Posteriormente, por escritura
4 pública de fecha diecisiete de enero de dos mil cinco,
5 otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Gastón
6 Flores Estay, Suplente del Titular don Luis Enrique
7 Fischer Yávar, anotada bajo el repertorio número
8 cuatrocientos ochenta y tres/dos mil cinco,
9 INMOBILIARIA HACIENDA EL PANGAL LIMITADA,
10 debidamente representada, complementó el
11 Reglamento de Convivencia y Servidumbres de la
12 Parcelación Hacienda El Pangal, en el sentido que
13 agregó a su artículo Quinto una cláusula en la que se
14 estipula que La Parcela noventa y uno de la
15 parcelación Hacienda El Pangal II singularizada en el
16 plano agregado con el número quinientos sesenta al
17 Registro de Documentos del Conservador de Bienes
18 Raíces de Casablanca de dos mil cuatro, pertenecerá
19 a los parceleros en proporción a su cuota de dominio
20 en el predio total que incluye las noventa y dos
21 parcelas de la "Parcelación Hacienda El Pangal II",
22 descontada para los efectos de dicho cálculo la
23 parcela noventa y uno y a las ciento doce parcelas de
24 la "Parcelación Hacienda el Pangal", descontada,
25 asimismo, para los efectos de dicho cálculo la parcela
26 número ciento doce de dicha parcelación. Por su
27 parte, se estableció que la proporción que en el
28 dominio de la parcela ciento doce de la Parcelación
29 "Hacienda el Pangal" le correspondía la parcela
30 número ciento trece de dicha parcelación, se

T.M.U.



redistribuirá proporcionalmente en las noventa y dos
parcelas que forman parte de la parcelación
"Hacienda el Pangal II", con excepción de la parcela
número noventa y uno de dicha parcelación. La
complementación antes señalada figura inscrita a
fojas doscientas ochenta y tres vuelta, número ciento
cuarenta y siete en el Registro de Gravámenes del
Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año
dos mil cinco. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento,
INMOBILIARIA HACIENDA EL PANGAL LIMITADA,
debidamente representada en la forma señalada en la
comparecencia, viene en complementar y modificar el
Reglamento de Convivencia y servidumbres señalado
en la cláusula primera en el siguiente sentido: **a)** En
el Artículo Quinto se agrega lo siguiente: "La Parcela
ciento dieciséis de la parcelación Hacienda el Pangal
III, singularizada en el plano agregado con el número
quinientos ochenta y nueve al final del Registro de
Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
Casablanca de dos mil cinco, pertenecerá a los
parceleros en proporción a una cuota de su dominio
en el predio total que incluye las ciento diecisiete
parcelas de la "Parcelación Hacienda El Pangal III",
descontada para los efectos de este cálculo la
parcela ciento dieciséis de la "Parcelación Hacienda
el Pangal III", y descontada para los efectos de este
cálculo la parcela número ciento doce de la
"Parcelación Hacienda El Pangal" y noventa y uno de
la "Parcelación Hacienda El Pangal II". Por su parte,
la proporción que en el dominio de la parcela ciento



1 | *doce y noventa y uno de la Parcelación "Hacienda el*
2 | *Pangal" y "Hacienda el Pangal II", respectivamente,*
3 | *le correspondían a la parcela número noventa y dos*
4 | *de dicha parcelación, se redistribuirá*
5 | *proporcionalmente en las ciento diecisiete parcelas*
6 | *que forman parte de la parcelación "Hacienda el*
7 | *Pangal III", con excepción de la parcela número*
8 | *ciento dieciséis de dicha parcelación. b) La parcela*
9 | *ciento dieciséis de la Parcelación "Hacienda el*
10 | *Pangal III", se mantendrá como bien común para*
11 | *todos los parceleros de la parcelaciones "Hacienda El*
12 | *Pangal", "Hacienda el Pangal II" y "Hacienda el*
13 | *Pangal III". Se constituye en este acto sobre dicha*
14 | *parcela ciento dieciséis un gravamen con el carácter*
15 | *de servicio o servidumbre en su caso, en virtud del*
16 | *cual el mencionado lote deberá ser destinado a ÁREA*
17 | *VERDE y se denominará "RESERVA AREA VERDE",*
18 | *quedando desde luego gravada en su totalidad con*
19 | *servicio o servidumbre de acueducto para a la*
20 | *instalación de los ductos destinados a conducir el*
21 | *agua a los distintas lotes que componen la*
22 | *parcelación, cuya ubicación definitiva se determinará*
23 | *al desarrollarse los respectivos proyectos. En esta*
24 | *área verde sólo podrán levantarse las instalaciones*
25 | *necesarias para el esparcimiento y recreación de los*
26 | *parceleros, sin que éstos tengan la obligación de*
27 | *pagar precios o tarifas por su aprovechamiento. Sin*
28 | *embargo, si en dichas instalaciones o en las que se*
29 | *construyan a futuro en estos predios funcionare*
30 | *algún servicio o actividad especial realizada por un*



1 tercero, el acceso a dichas instalaciones o servicios
2 implicará un costo, que deberá pagar el parcelero que
3 haga uso de la respectiva instalación, actividad o
4 servicio según los precios y tarifas que correspondan
5 o según el valor fijado por quien suministra el
6 referido servicio o desarrolla la citada actividad. Las
7 condiciones de edificación para estas construcciones
8 complementarias y destino de los bienes de uso
9 común serán determinadas en los proyectos
10 arquitectónicos específicos y deberán ser aprobadas
11 por los arquitectos, que tuvieron a su cargo la
12 realización de la Parcelación y por la Junta de
13 Administración". **c)** Se deja expresa constancia que
14 toda la regulación y normativa establecida en el
15 referido reglamento de convivencia y servidumbres
16 respecto de la parcela número ciento doce de la
17 parcelación "Hacienda El Pangal" y de la parcela
18 número noventa y uno de la parcelación "Hacienda El
19 Pangal II" se hacen plenamente aplicables a la
20 parcela ciento dieciséis de la parcelación "Hacienda
21 El Pangal III", en virtud de lo dispuesto en el
22 Artículo Segundo Transitorio de la escritura señalada
23 en la cláusula primera precedente y, especialmente,
24 para efectos de conservar la armonía, equidad,
25 calidad y plusvalía de las parcelas de los distintos
26 proyectos de parcelación que desarrollan actualmente
27 y desarrollarán las sociedades Inmobiliaria Hacienda
28 El Pangal Limitada e Inmobiliaria y Rentas Limitada.
29 **d)** Se complementa la cláusula cuarta números cuatro
30 y cinco del Reglamento de Convivencia y Servidumbre



1 a que se refiere la cláusula Primera del presente
2 instrumento, en el sentido que se establecen como
3 servidumbres y servicios de agua, postación y
4 tendido eléctrico y de tránsito vehicular y peatonal,
5 en las cuales se contemplan áreas reservadas para la
6 instalación de estanques, las que se grafican en los
7 planos que firmados por el compareciente se
8 incorporan al Repertorio del Notario autorizante con
9 el mismo número y fecha que la presente escritura y
10 que se entienden formar parte integrante de esta
11 escritura y del Reglamento de convivencia que en
12 virtud de este instrumento se complementa. En él se
13 establecen también las servidumbres y servicios de
14 paso para acceder a los pozos de agua y estanques
15 que se grafican en el mismo plano. Estos planos se
16 agregarán o archivarán en el registro respectivo del
17 Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. e) A
18 mayor abundamiento, se complementa la cláusula
19 cuarta número cinco del Reglamento de Convivencia y
20 Servidumbre a que se refiere la cláusula Primera del
21 presente instrumento, en el sentido que un estanque
22 de agua se ubicará en la parcela número diez de la
23 parcelación "Hacienda El Pangal III", para cuyo
24 efecto se reserva una superficie denominada "Area
25 Reserva Estanque" de quince por quince metros con
26 una servidumbre de acueducto, paso, y caminos, en
27 la forma graficada en el plano respectivo a que se
28 refiere la letra precedente. f) Se deja establecido que
29 todos los gastos que demande la Administración de la
30 parcelación y la administración, conservación



reparación de los demás bienes de uso común bajo la
supervisión de la Junta de Administración, los cuales
son de cargo exclusivo de los parceleros, propietarios
u ocupantes de las parcelas, se fijan en la suma de
cero coma ocho Unidades de Fomento, mensuales, por
cada parcela, cifra que puede ser modificada por el
acuerdo de los parceleros, reunidos en la forma
señalada en el Reglamento individualizado en la
cláusula primera de este instrumento, sin
consideración a los metros cuadrados que posean las
parcelas o lotes. En este sentido, queda sin efecto lo
establecido en la cláusula DUODÉCIMA del citado
Reglamento, en todo lo que sea contrario a éste
instrumento. **g)** Se modifica la composición de la
Junta de Administración de la parcelación "Hacienda
El Pangal", designada en el Artículo Primero
Transitorio del Reglamento de Convivencia y
Servidumbres individualizado en la cláusula Primera
del presente instrumento, por cuanto dos de sus
miembros, a saber don José Antonio Ibarra Morán y
don Guillermo Carabantes Señoret, han renunciado a
sus cargos, designando como reemplazantes en dicha
gestión a los señores don Mauricio Moreno Sagredo y
a don José Miguel Rawlins Carrasco,
respectivamente. De esta forma, la Junta de
Administración queda integrada por: don Paul
Aschcroft Proust, don José Miguel Rawlins Carrasco y
don Mauricio Moreno Sagredo. **h)** Se establece que las
parcelas que permanecen bajo el dominio de
INMOBILIARIA HACIENDA EL PANGAL LIMITADA, en



1 razón de no haber sido enajenadas, comenzarán a
2 pagar los gastos o expensas comunes indicados en el
3 presente Reglamento, a partir del siguiente período:
4 Las parcelas de la "Parcelación Hacienda El Pangal":
5 a partir del mes de enero de dos mil seis; las
6 parcelas de la "Parcelación Hacienda El Pangal II": a
7 partir del mes de marzo de dos mil seis; y, las
8 parcelas de la "Parcelación Hacienda El Pangal III": a
9 contar del mes siguiente en que hayan finalizado las
10 obras relativas a los caminos, postación y
11 canalización de aguas de esta etapa. **i)** En lo no
12 alterado, rigen en su totalidad las disposiciones
13 contenidas en la escritura pública a que se hace
14 referencia en la cláusula primera, en cuanto no sean
15 contradictorias con las contenidas en el presente
16 instrumento. **TERCERO:** Se faculta al portador de una
17 copia autorizada de la presente escritura para
18 recabar y obtener del Conservador de Bienes Raíces
19 las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y
20 certificaciones a que hubiere lugar. Asimismo, el
21 compareciente faculta a los abogados Guillermo de
22 las Heras de Pablo y/o Mauricio Harire Ceballos,
23 para que indistintamente cualquiera de ellos otorgue
24 las escrituras públicas o privadas de rectificación,
25 complementación, aclaración o modificación de la
26 presente, que sean necesarias o conducentes a
27 efectuar las inscripciones conservatorias que
28 procedan. **PERSONERÍA:** La personería del
29 representante de **INMOBILIARIA HACIENDA EL**
30 **PANGAL LIMITADA**, consta en la escritura pública de



1 fecha veintisiete de mayo de dos mil tres, otorgada
2 ante la Notaría de Valparaíso de don Marcos Díaz
3 León y en la escritura pública de fecha catorce de
4 septiembre de dos mil cuatro, otorgada ante la
5 Notaría de Valparaíso de don Luis Fischer Yávar, las
6 que no se insertan por ser conocidas del
7 compareciente y del Notario que autoriza.- **EN**
8 **COMPROBANTE** y previa lectura firma.- Se da copia.-
9 Esta escritura se anotó en el Repertorio de
10 Instrumentos Públicos del presente mes bajo el
11 número ciento cuarenta y dos.- Day fe.-

12
13
14
15
16
17 **JOSE MIGUEL RAWLINS CARRASCO**
18 **P.P. INMOBILIARIA HACIENDA EL PANGAL LIMITADA**

19
20
21
22
23
24
25

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.
Vitacura (Santiago)

12 ENE. 2006

NOTARIO
LUIS POZA MALDONADO
VITACURA SANTIAGO

26 Anotado en el Repertorio con el N° 704
27 en el Registro de GRAVAMEN
28 Fs. 212 N° 178 con esta fecha
29 Casablanca, 03 de FEBRERO de 2006

30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
PATRICIO RAMÍREZ GARRUN
CONSEJADOR
DE BIENES RAICES