Notario de Puerto Montt Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REGLAMENTO INTERNO - FOCUS PARQUE EMPRESARIAL otorgado el 13 de Octubre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Puerto Montt Víctor Hugo Quiñones Sobarzo.-

Repertorio Nº: 4020 - 2021.-

Puerto Montt, 13 de Octubre de 2021.-

Nº Certificado: 123456826110.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123456826110.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F4659-123456826110.-

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
Date: 2021.10.13 15:49:01 -03:00
Reason: Notario Publico Victor Hugo Quiñones Sobarzo
Location: Guillermo Gallardo Puerto Montt - Chile

Pag: 1/1

REPERTORIO N°: 4020-2021.

REGLAMENTO INTERNO

"FOCUS PARQUE EMPRESARIAL"

****

En Puerto Montt, República de Chile, a **trece** de octubre del año dos mil veintiuno, ante mí, **VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO**, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Puerto Montt, con domicilio en calle Guillermo Gallardo, número ciento sesenta y cinco, de esta ciudad, comparece: A) **INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número **setenta y siete millones ciento noventa y ocho mil cuarenta y nueve guion K,** representada legalmente por doña **KU-HUI TSENG**, quien declara ser chilena, viuda, administradora de empresas, cédula de identidad número **catorce millones cuatrocientos noventa y nueve mil diecisiete guion K**, ambos domiciliados para estos efectos en Granulita número dos mil treinta y seis, ciudad de Puerto Montt; y b)**KU-HUI TSENG**, ya individualizada, por si, y en representación según se acreditará de don **VICTOR LIANG TSENG**, chileno, soltero, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **dieciocho millones ciento setenta y tres mil ochocientos ochenta y uno guion ocho**, ambos con domicilio en Granulita número dos mil treinta y seis, ciudad de Puerto Montt. La compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula señalada, viene en exponer lo siguiente: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS. A)**La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE**

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

LIMITADA, rol único tributario número setenta y siete millones ciento noventa y ocho mil cuarenta y nueve guion K, es dueña de un predio ubicado en Alto Bonito, comuna de Puerto Montt, con una superficie de treinta y una hectáreas cuarenta áreas; y los siguientes deslindes especiales: **NORTE**: estero sin nombre que lo separa de don David Ruiz, cerco que lo separa de Nazario Gallardo y camino vecinal que lo separa de Abelardo, Sandalio Nataniel Hijerra y de Ignacio Gallardo; **SUR**: con Nataniel Hijerra, Gaspar Maldonado y Juan Díaz, separado por cerco; **ESTE**: Nataniel Hijerra y Pedro Vivar, separado por cerco; y **OESTE**: estero sin nombre que lo separa de Darío Ruiz y Nazario Gallardo y otro retazo adjudicado a don José Márquez. Se excluyen los siguientes retazos: a) de diez hectáreas transferidos a don Cirilo Segundo Gallardo, según inscripción número seiscientos cuarenta y nueve en el Registro de Propiedad del año mil novecientos cincuenta y dos, y b) una franja de mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados expropiada por el Fisco, según inscripción de fojas dos mil quinientos cuarenta y uno número tres mil quinientos cincuenta y seis del Registro de Propiedad del año dos mil trece. Adquirió por aporte que le hizo don Victor Liang Tseng, chileno, cédula nacional de identidad número dieciocho millones ciento sesenta y tres mil ochocientos ochenta y uno guion ocho, ingeniero civil industrial, soltero y doña Roxana Liang Tseng, chilena, cédula nacional de identidad número diecisiete millones seiscientos treinta mil setecientos ochenta y nueve guion siete, soltera, médico, domiciliados en Puerto Montt, según escritura pública de fecha ocho de julio del año dos mil veinte, Repertorio número dos mil ochenta y ocho, otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Víctor Hugo Quiñones Sobarzo y de Resciliación y Modificación de fecha tres de febrero del año dos mil veintiuno, Repertorio número dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT 1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

Andrés Rieutord Alvarado. Su dominio figura inscrito a fojas mil doscientos cincuenta vuelta, número mil ochocientos setenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año dos mil veintiuno. Dicho inmueble se subdividió en treinta y nueve lotes denominados Lote uno al Lote treinta y nueve, ambos inclusive. De conformidad con plano, plano de apoyo, memoria explicativa, certificado del SAG, certificado de asignación de roles de avalúo en trámite, minuta aclaratoria, y poder del representante de Inmobiliaria e Inversiones Gold Stone Limitada, archivados bajo los números cuatro mil seiscientos noventa y cinco, cuatro mil seiscientos noventa y seis, cuatro mil seiscientos noventa y siete, cuatro mil seiscientos noventa y ocho, cuatro mil seiscientos noventa y nueve, cuatro mil setecientos, y cuatro mil setecientos uno en los documentos anexos del Registro de Propiedad, de acuerdo a Repertorio número siete mil ciento setenta y tres de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno. **B)** Don **VICTOR LIANG TSENG**, chileno, cédula nacional de identidad número dieciocho millones ciento sesenta y tres mil ochocientos ochenta y uno guion ocho, ingeniero civil industrial, soltero, y doña **KU-HUI TSENG**, chilena, cédula nacional de identidad número catorce millones cuatrocientos noventa y nueve mil diecisiete guion K, administradora de empresas, viuda, son dueños en común y en partes iguales, de un predio rural ubicado en el lugar denominado Alto Bonito, de la comuna de Puerto Montt, y los siguientes deslindes especiales: **NORTE**: con el retazo que se adjudicó a don Estanislao Téllez; **SUR**: con Juan Díaz y Gaspar Maldonado; **ESTE**: con Nataniel Hijerra y retazo adjudicado a don Estanislao Téllez, y OESTE: con retazo adjudicado a don Estanislao Téllez. Adquirieron dicho inmueble por compra que hicieron a doña CHOU-MIN TSENG, según escritura pública de fecha veintidós de

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

mayo del año dos mil veinte, Repertorio número mil quinientos cuarenta y tres, complementada y rectificada por escritura pública de fecha cuatro de junio de dos mil veinte, Repertorio número mil seiscientos ochenta y siete, ambas otorgadas en la Notaría de Puerto Montt de don Víctor Hugo Quiñones Sobarzo. Su dominio figura inscrito a fojas dos mil doscientos once, número tres mil cuatrocientos treinta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año dos mil veinte. Dicho inmueble se subdividió en dos lotes denominados Lote A y Lote B. De conformidad con plano, memoria de subdivisión, certificado del SAG y certificado de asignación de roles de avalúo en trámite, archivados bajo los números seiscientos sesenta y cuatro, seiscientos sesenta y cinco, seiscientos sesenta y seis, y seiscientos sesenta y siete en los documentos anexos del Registro de Propiedad de acuerdo a inscripción número novecientos sesenta de fecha seis de marzo del año dos mil doce. Posteriormente dicho inmueble se subdividió en doce lotes denominados Lote cuarenta al Lote cincuenta y uno, ambos inclusive. De conformidad con plano, plano de apoyo, memoria explicativa, certificado del SAG, certificado de asignación de roles de avalúo en trámite, minuta aclaratoria, y poder de los propietarios, archivados bajo los números cinco mil ochocientos sesenta y nueve, cinco mil ochocientos setenta, cinco mil ochocientos setenta y uno, cinco mil ochocientos setenta y dos, cinco mil ochocientos setenta y tres, y cinco mil ochocientos setenta y cuatro en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno. **SEGUNDO: REGLAMENTO INTERNO FOCUS PARQUE EMPRESARIAL**. Por este acto e instrumento la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE LIMITADA**, debidamente representada, doña **KU-HUI TSENG** y don **VICTOR LIANG TSENG**, representado de la forma indicada en la

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert , N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

comparecencia, en su calidad de únicos y actuales dueños de los lotes individualizados en la cláusula primera precedente, de acuerdo a los títulos de dominio que se encuentran inscritos a fojas mil doscientos cincuenta vuelta número mil ochocientos setenta y uno año dos mil veintiuno, y fojas dos mil doscientos once número tres mil cuatrocientos treinta y cinco año dos mil veinte, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, vienen a dictar y constituir el presente Reglamento Interno del proyecto **FOCUS PARQUE EMPRESARIAL**, en adelante el reglamento, que tiene por finalidad regular las relaciones entre los propietarios y/u ocupantes a cualquier título de los lotes resultantes de las subdivisiones ya señaladas. El presente reglamento establece normas obligatorias para el funcionamiento, control y administración de **FOCUS PARQUE EMPRESARIAL**, parque ubicado en los inmuebles señalados en la cláusula precedente. Reglamento que además, tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica, que se encuentre en uno de los siguientes casos: **a)** Persona que adquiera a cualquier título el dominio de uno o más lotes, o que posea derechos o cuotas en ellos; **b)** Las personas a quienes el propietario de un lote hubiere cedido su uso o goce, a cualquier título; **c)** todo el que ocupe a cualquier título alguno de los lotes; y **d)** Las empresas constructoras, contratistas, trabajadores de la construcción, jardineros, empleados en general, y cualquier persona que realice labores en los lotes, sean estas remuneradas o a título gratuito. Si el derecho de dominio de un lote estuviere radicado en más de una persona, natural o jurídica, cada uno de ellos responderá solidariamente de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente reglamento. A su vez, el propietario de un lote, que ceda a cualquier título el uso y goce de este a un tercero, responderá solidariamente con éste del cumplimiento de las obligaciones

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

emanadas del reglamento, solidaridad que asume expresa y formalmente por el sólo hecho de la firma del contrato de compraventa del lote respectivo. El presente reglamento interno no excluye el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas, las que se aplicarán subsidiariamente al presente reglamento en tanto resulten pertinentes. **TERCERO: ANTECEDENTES PRELIMINARES. Descripción general del proyecto.** La subdivisión de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL inscrita y aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero de Puerto Montt, consta de una primera etapa de treinta y nueve Lotes con superficies superiores a los cinco mil metros cuadrados cada una, que corresponde a los inmuebles individualizados en la cláusula primera letra a), con sus respectivos Roles de Subdivisión aprobados con fecha diecisiete mayo dos mil veintiuno, certificado número dos mil doscientos diecisiete/ dos mil veintiuno. Los Pre-Roles aprobados con fecha veintiséis mayo dos mil veintiuno de cada uno de los treinta y nueve lotes de acuerdo con el certificado número ocho cinco ocho cinco siete cero dispuesto por el SII de la comuna de Puerto Montt. Y una segunda etapa de doce lotes con superficies superiores a los cinco mil metros cuadrados cada una, que corresponde a los inmuebles individualizados en la cláusula primera letra b), con sus respectivos Roles de Subdivisión aprobados con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, certificado número tres mil seiscientos veintisiete/ dos mil veintiuno. Los Pre-Roles aprobados con fecha uno de septiembre de dos mil veintiuno de cada uno de los doce lotes de acuerdo con el certificado número ocho seis nueve cero cinco siete dispuesto por el SII de la comuna de Puerto Montt. **CUARTO: ESTATUTO JURÍDICO.** El presente Reglamento se establece con el objeto de garantizar a los propietarios u ocupantes a cualquier título de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, los siguientes

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

fines: **a)** Un adecuado y razonable uso de la propiedad. **b)** Protección a los propietarios de lotes contra el uso indebido y perjudicial de los inmuebles que pueda ocasionar su desvalorización. **c)** Exigir la previsión de lugares para estacionamiento de vehículos y áreas de carga y descarga dentro de las propiedades. **d)** Exigir el correcto uso y cuidado de los espacios de uso común, así como también de las servidumbres de tránsito y conservación de áreas verdes. **e)** Estimular el desarrollo tecnológico, arquitectónico y de métodos de protección del medio ambiente, de tal forma que permitan el bienestar no solo de los propietarios y personas que desarrollan sus actividades en el lugar, sino también de los vecinos de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. Para dichos fines los comparecientes debidamente representados, acuerdan establecer un estatuto jurídico, en adelante denominado REGLAMENTO INTERNO FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. **QUINTO: SOBRE LA COMPRAVENTA DE LOS LOTES.** Rigiéndonos según las características y finalidad que se detallan en el presente reglamento, es que los comparecientes, y actuales propietarios de los lotes, se reservan el derecho de rechazar la compraventa de uno o varios lotes a cualquier persona natural o jurídica, cuya finalidad de negocio no se ajuste al uso y finalidad de los lotes establecidos en el presente instrumento. Según la numeración presente en el máster plan del proyecto inmobiliario, los lotes uno al once se ofrecen preferentemente para fines comerciales, y los lotes doce al cincuenta y uno se ofrecen con fines industriales y comerciales indistintamente. **SEXTO: SOBRE EL CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DEL REGLAMENTO INTERNO.** Tanto el dominio, como el uso y goce de todo lote integrante de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL se halla sujeto a las normas establecidas en el presente Reglamento, las cuales han sido configuradas en base al interés general de los

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

futuros adquirentes de lotes de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. La adquisición de tales lotes representa el conocimiento y la aceptación del presente REGLAMENTO INTERNO, el cual será obligatorio para todo propietario, actual o futuro, sea una persona natural o jurídica quien los adquiera, como también para todo beneficiario o sucesor en el dominio del inmueble a quien el propietario conceda su uso o goce, o quien detentare la mera tenencia bajo cualquier título, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que le corresponda al propietario inscrito del lote. La aceptación del presente REGLAMENTO INTERNO se consignará expresamente en todo contrato que tenga por objeto dichos lotes, sea que por él se transmita el dominio de estos o que sólo se conceda su uso o goce. El incumplimiento de cualquiera de las normas contenidas en el presente REGLAMENTO INTERNO, hará responsable al transgresor de los daños y perjuicios que la acción u omisión pudiera ocasionar eventualmente a los demás propietarios de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL o a terceros. **SÉPTIMO: SOBRE EL USO Y FINALIDAD DE LOS LOTES. UNO)** Los lotes y las construcciones emplazados en ellos servirán exclusivamente para la instalación de fábricas, oficinas, almacenes, laboratorios, bodegas y demás dependencias de rigor que sirvan a la industria establecida. **DOS)** Será obligatorio por parte de quien detente el uso o goce de cada lote, la prevención contra olores desagradables, humos contaminadores, exceso de ruidos y contaminación en general del medio ambiente, todo ello en concordancia a las leyes vigentes. Siendo siempre solidariamente responsable el propietario del lote. **TRES)** Los adquirientes u ocupantes de lotes deberán especificar de forma previa y detallada, cual es el tipo de industria que se propone instalar, siendo obligatorio requerir la conformidad previa de quien administre FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, no pudiendo

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

cambiarse el destino señalado sin aprobación expresa de la administración. Significando en los siguientes casos un control más estricto: **a)** Industrias asociadas a sustancias y mezclas, que presentan peligros físicos y peligros para la salud, de efectos agudos y crónicos, tales como: posibles carcinogénicos, mutagénicos, sustancias tóxicas para la reproducción y toxicidad sistémica para órganos diana por exposición única o repetida. **b)** Industrias asociadas a sustancias que son utilizadas, principalmente, como ingrediente activo para formulaciones de plaguicidas y mezclas o formulaciones de plaguicidas de uso sanitario y doméstico, sin perjuicio que también puedan ser utilizadas con otros fines, industriales o para análisis de laboratorio. **c)** Industrias asociadas sea a la producción, importación, expendio, tenencia, transporte, distribución, utilización y eliminación de las sustancias tóxicas y productos peligrosos de carácter corrosivo o irritante, inflamable o comburente, explosivos de uso pirotécnico y demás sustancias que signifiquen un riesgo para la salud, la seguridad o el bienestar de los seres humanos y animales. (según el artículo noventa del decreto con fuerza de ley número setecientos veinticinco, del código sanitario) **OCTAVO: SOBRE LA UTILIZACIÓN DEL AREA DE LOS PREDIOS. UNO)** Se establece que las construcciones deben ser emplazadas a una distancia de tres metros de los deslindes de cualquiera de sus lados, con excepción de los deslindes del frente a las servidumbres de tránsito, donde la distancia corresponderá a ocho metros, asegurando de esta forma un área para estacionamientos. **DOS)** Las áreas formadas por los retiros obligatorios citados en el punto anterior, serán destinados para áreas verdes, estacionamientos y solamente podrá ser construida en ellas la portería. **TRES)** La suma de las áreas de las construcciones no podrá exceder en proyección al nivel del terreno al setenta por ciento del área

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

total del inmueble. **CUATRO)** Todo propietario está obligado a permitir en su predio la ejecución y mantenimiento de obras de canalización de agua tratada o no, aguas pluviales, canalizaciones, tendidos eléctricos, de telefonía, internet, u otros de similar naturaleza, a solicitud de la Administración de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. En todos los casos, las obras a realizar dentro del terreno de cada lote, correrá por cuenta del propietario respectivo, así como su mantención. **CINCO)** Será responsabilidad de cada propietario el establecimiento de un sistema de drenaje de aguas lluvia dentro de sus respectivos lotes, el cual deberá conectarse con el sistema de drenaje que estará presente en la servidumbre de tránsito, haciendo todos los esfuerzos posibles para no perjudicar a propietarios vecinos con eventuales inundaciones o flujos de agua lluvia. **NOVENO: SOBRE AREAS PARA ESTACIONAMIENTOS, ZONAS DE CARGA Y CERCOS. UNO)** Cada propietario deberá proveer dentro de su lote las áreas de estacionamiento necesarias para la ejecución y normal funcionamiento de sus labores. **DOS)** Deberán ser determinados en el proyecto de cada inmueble los lugares de acceso a las servidumbres de tránsito, con el fin de no perturbar el flujo de a vehículos. **TRES)** Las zonas de carga y descarga estarán establecidas exclusivamente dentro del recinto de cada lote, por ende, los trabajos de carga y descarga se realizarán siempre en el área privada de cada lote. **CUATRO)** Todo transportista que realice cargas en el interior del recinto tiene la obligación de estibar la carga y asegurar la correcta sujeción de esta, respetando todas aquellas normas estipuladas en la Ley de Tránsito vigente. **CINCO)** Queda prohibido realizar cargas y descargas de contenedores o ramplas no estando enganchadas con el correspondiente camión y estando activados los sistemas de frenado, asegurados por medio de cuñas. **SEIS)** Todo transportista externo, luego de haber realizado

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

la carga o descarga en el interior del recinto, deberá hacer abandono de las instalaciones. **SIETE)** Queda estrictamente prohibido para los transportistas pernoctar en el interior de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. **OCHO)** Los cercos divisorios, serán considerados para todos los efectos legales como muros medianeros y su altura de construcción será de a lo menos dos metros de altura. **DÉCIMO: SOBRE LAS SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO. UNO)** Los caminos interiores de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL pertenecen a cada propietario que adquiera el inmueble, estableciéndose para la interconexión de todos los lotes de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL las respectivas servidumbres de tránsito, siendo responsabilidad de quien administre FOCUS PARQUE EMPRESARIAL gestionar la reparación y mantención de dichos caminos según lo proyectado en los planos de loteo y servidumbres, gastos que se verán reflejados en el detalle de gastos comunes de cada lote. **DOS)** Las calles de servidumbres constarán de quince metros de ancho en total, de los cuales nueve metros de ancho corresponderán a la zona asfaltada, con demarcación, eje central, lateral y merma de estacionamiento. A continuación del asfalto se destinarán tres metros de acera a cada lado del camino, de los cuales uno coma tres metros corresponderán a vereda peatonal, siendo obligatorio dejar uno coma siete metros destinados a drenaje de aguas lluvia. **TRES)** cada propietario tendrá la libertad de construir sus propias veredas de acuerdo a las necesidades y ubicaciones de accesos a sus lotes, pudiendo para ello elegir libremente la ubicación de las entradas, teniendo como única limitación el respeto de las medidas indicadas en el número DOS) precedente. **CUATRO)** Todo daño causado por parte de terceros a las servidumbres de tránsito de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL será reparado por el responsable previa coordinación con la administración de FOCUS PARQUE

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

EMPRESARIAL. En caso que no sea posible perseguir el cumplimiento por parte del responsable, estos gastos deberán ser asumidos por la administración de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, reflejándose en el ítem de gastos comunes extraordinarios. **CINCO)** En caso que los daños descritos en el punto anterior, sean provocados por algún propietario de lotes, u ocupante a cualquier título de estos, y no se hagan responsables de las reparaciones, asumirá dicha reparación la administración de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, quedando facultada para cobrar el respectivo reembolso al propietario infractor, reflejándose dicho cobro en el ítem de gastos comunes extraordinarios. **SEIS)**Al momento de la adquisición de cada lote, se hará entrega a los propietarios, de un plano que detallará la ubicación de postación, cañerías, drenes de agua, y ubicación de cámaras, con la finalidad de evitar que por desconocimiento de la ubicación de dichos elementos se generen daños a los mismos, los que perjudicarían a terceros. A partir de la entrega de dicho plano, no podrá alegarse desconocimiento de su contenido. **UNDÉCIMO: SOBRE EL TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL. UNO)** Todo peatón, conductor de vehículo y pasajero que transite en las dependencias de FOCUS PARQUE INDUSTRIAL deberá respetar las normas del tránsito dispuesta por la Ley de tránsito vigente, en especial aquellas normas relativas a los límites de velocidad. **DOS)** Queda prohibido que vehículos se estacionen en las servidumbres de tránsito y bermas o parte de estas, bloqueando o dificultando la libre circulación de otros vehículos y peatones. **TRES)** Los vehículos deberán estacionarse en los lugares designados para ello en cada lote. **CUATRO)** La supervisión del tránsito y seguridad en FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, corresponderá a la empresa encargada de la seguridad del mismo, sin perjuicio de las facultades que corresponda a la

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

autoridad pública en estas materias. **DUODÉCIMO: SOBRE CONSTRUCCIONES Y MANTENCIÓN EN LOS LOTES. UNO)** Los propietarios de cada lote, así como quienes tengan el uso o goce de ellos a cualquier título, están obligados a mantener sus construcciones y terrenos siempre limpios y seguros, de acuerdo con la buena técnica y cumpliendo todas las disposiciones legales sobre limpieza e higiene señaladas por la SEREMI de salud. **DOS)** Se evitará la acumulación de depósito o stock al aire libre para no crear contaminación visual. En caso de suceder se debe subsanar utilizando árboles, jardines, cercos vivos u otros medios armónicos con esta reglamentación. De cualquier manera, dichos stock de materiales, materias primas o residuos no deberán ser colocados en lugares frente a las vías públicas, a fin de evitar vistas desagradables. **TRES)** La basura y escombros que genere cada propietario deberá estar debidamente dispuesta en contenedores establecidos para este fin, con el objetivo de no perjudicar visualmente, obstaculizar el paso, o provocar malos olores, evitando con ello atraer roedores, plagas u otros animales. Será responsabilidad de cada propietario u ocupante a cualquier título, el debido retiro de la basura y escombros. **CUATRO)** Sobre las conexiones de gas, eléctricas, y/o sanitarias de cada propietario, estos deberán ser periódicamente revisados y así prevenir cualquier posible problema por la falta de mantención, la que podría afectar a los demás propietarios de lotes vecinos. **DÉCIMO TERCERO: SOBRE LAS ÁREAS VERDES.** Las áreas verdes ubicadas en las servidumbres de tránsito podrán ser dispuestas y mantenidas por la Administración de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, en la medida en que se apruebe dicho ítem dentro de los costos cubiertos por los fondos obtenidos de los gastos comunes. **DÉCIMO CUARTO: SOBRE LOS LETREROS, AVISOS, CARTELES Y TÓTEM PUBLICITARIO.**

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 . Verifique validez en http://www.fojas.cl

UNO) No serán permitidos carteles de propagandas de ninguna índole, en las servidumbres de tránsito de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. **DOS)** FOCUS PARQUE EMPRESARIAL Proporcionará un tótem publicitario ubicado la ruta cinco sur, con espacios para el uso de los propietarios. Este tótem dispondrá de un espacio para cada propietario del Parque Empresarial. Para ello, el propietario del lote uno facilitará un espacio dentro de mismo, en donde se instalará dicho tótem. **TRES)** La adquisición, construcción e instalación de los letreros en el espacio otorgado para ello, será de responsabilidad de cada propietario u ocupante a cualquier título, para lo cual el propietario u ocupante a cualquier título del Lote uno, deberá conceder las facilidades necesarias a quienes requieran instalar o reparar sus letreros. **CUATRO)** En caso de presentarse daños de los letreros, estos deberán ser reemplazados a costas de cada propietario u ocupante según corresponda. **CINCO)** El gasto por mantención de la estructura soportante de los letreros corresponderá a la Administración y se verá reflejado en los gastos comunes de cada lote. **DÉCIMO QUINTO: SOBRE EQUIPOS CONTRA INCENDIOS. UNO)** Todo propietario, poseedor o mero tenedor, a cualquier título, deberá obligatoriamente poseer dentro de su lote, equipos contra incendios portátiles, los cuales serán de su responsabilidad, proveerlos, controlarlos y capacitar a sus trabajadores, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto supremo número quinientos noventa y cuatro, Artículos cuadragésimo cuarto, cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto, cuadragésimo séptimo, cuadragésimo octavo, cuadragésimo noventa, y quincuagésimo. **DOS)** Todo amago de incendio debe ser comunicado de manera inmediata al número de emergencia de bomberos (uno tres dos). **TRES)** En existencia de un amago de incendio o en los peores de los casos un fuego declarado, el propietario primero

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT PRIMERA NOTARÍA PUERTO MONTT

que todo debe evacuar a todo el personal del o los recintos perjudicados, y dirigirlos hacia las zonas de seguridad asignadas y señalizadas por cada propietario y por la administración de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL. El método de evacuación debe contemplarlo el propietario en su plan de emergencia o evacuación según corresponda. **CUATRO)** Plan de Emergencia**:** Todo propietario, usufructuario, ocupante o mero tenedor de los lotes, que realice operaciones al interior de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, debe obligatoriamente contar con un Plan de Emergencia, el cual debe contener cobertura a los siguientes eventos: incendios, temblores, terremotos o demás desastres naturales, accidente grave o fatal y delitos contra la propiedad o las personas. **CINCO)** Será responsabilidad de cada copropietario la contratación de un Seguro contra riesgo de incendio (según artículo treinta y seis ley dieciocho mil quinientos treinta y siete) para sus lotes. **DÉCIMO SEXTO: SOBRE LA SEGURIDAD DEL RECINTO. UNO)** En la medida en que, en base a los gastos comunes, se provisionen fondos suficientes, la Administración de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, externalizará la contratación de empresas de seguridad para la vigilancia de los accesos de FOCUS PARQUE EMPRESARIAL, lo que será acordado en asamblea por mayoría simple de propietarios asistentes con derecho a voto. **DOS)** El hecho de contar con el servicio de seguridad privada en FOCUS PARQUE EMPRESARIAL no significa la responsabilidad por parte de la administración, frente a los posibles hechos delictuales o daños provocados por terceros en cualquiera de los lotes, puesto que su labor corresponderá más bien a coordinación y apoyo. **TRES)** Sin perjuicio de la contratación de servicios de seguridad para la vigilancia del interior de FOCUS Parque Industrial, cada propietario será responsable de tomar todas las medidas preventivas frente a hechos delictuales que podrían afectar a su

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

inmueble. **DÉCIMO SÉPTIMO: SOBRE LA TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS. UNO)** En el caso de que un propietario posea mascotas dentro de su lote, principalmente con fines de seguridad o de compañía, estos deberán regirse según la "Ley de tenencia responsable de mascotas", debiendo tener a las mascotas debidamente registrados y con su respectivo microchip. **DOS)** El propietario u ocupante a cualquier título será el responsable de alimentar, ocuparse de las medidas sanitarias, de la salud y ser responsable del bienestar general de las mascotas. **TRES)** Las mascotas deberán mantenerse dentro del área del terreno de cada propietario a fin de mantener el orden y seguridad de "FOCUS Parque Industrial". El hecho de que las mascotas circulen fuera de su respectiva área de terreno no significa la exención de responsabilidad frente a posibles accidentes o desordenes, debiendo el responsable responder civilmente frente a daños que el animal provoque, como indica la ley de tenencia responsable de mascotas. **CUATRO)** En caso de mantener mascotas dentro del área de cada lote, sin el respectivo registro de la mascota, el propietario u ocupante a cualquier título deberá realizar el registro en el "registro nacional de mascotas" dentro del plazo de quince días hábiles luego de la entrega de una carta notificando el hecho, por parte de la Administración de FOCUS Parque Empresarial. **DÉCIMO OCTAVO: SOBRE CONSUMO Y COBRO DE AGUA.** El agua será suministrada por INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE LTDA., la cual será debidamente tratada bajo la normativa vigente y con la respectiva aprobación del Servicio de Salud. Existirá para efectos del cobro, un ítem de gastos fijos, un ítem de consumo y un ítem de mantención, considerando como valores referenciales aquellos establecidos por Essal S.A. Para acceder al servicio de agua potable, se deberá suscribir un contrato con la sociedad encargada del

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoàcordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

suministro, con los mismos criterios y modalidades establecidos por las compañías de abastecimiento tradicionales. **DÉCIMO NOVENO: SOBRE LA ADMINISTRACIÓN. UNO)** FOCUS Parque Empresarial a través de sus propietarios vigentes, otorga a la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE LIMITADA", el mandato de administración tan amplio como sea suficiente, para que en representación de todos los actuales y futuros propietarios, vele por la seguridad y conservación de FOCUS Parque Empresarial, y permita a cada propietario el uso y goce de las respectivas servidumbres establecidas o que se establezcan en el futuro. **DOS)** Se le confiere asimismo mandato suficiente para que proceda a adquirir y utilizar las maquinarias y herramientas necesarias para la mantención, aseo, ornato y seguridad de los espacios de uso compartido, en virtud de las servidumbres establecidas, y en general, para que realice todos aquellos actos y contratos que sean conducentes al objeto indicado. **TRES)** El mandatario tendrá para todos los efectos, el carácter de Administrador de FOCUS Parque Empresarial, y se le otorga por este instrumento, poder suficiente para fiscalizar la observancia de las normas contenidas en el presente REGLAMENTO INTERNO, sus modificaciones futuras, así como también la observancia de las normas del ordenamiento jurídico vigente. **CUATRO)** La Administración gozará de mandato expreso para representar judicial y extrajudicialmente a FOCUS Parque Empresarial en toda gestión que sea necesaria para cumplir las obligaciones y responsabilidades que impone el REGLAMENTO INTERNO. De esta forma, estará facultada para exigir, entre otros, el cumplimiento de las condiciones establecidas a impedir la ejecución de actos, construcciones u obras que no se ciñan estrictamente a las normas del presente REGLAMENTO INTERNO, pudiendo promover si fuera necesario las

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

acciones pertinentes ante los tribunales competentes. En su caso podrá demandar la suspensión inmediata de tales construcciones u obras, toda vez que no se observe el cumplimiento de los requisitos exigidos, como también la demolición por cuenta del propietario de las que se hayan ejecutado sin tener en cuenta los requerimientos del REGLAMENTO INTERNO o excediendo los límites permitidos por este. **CINCO)** Se establece que una vez enajenados el cincuenta por ciento de los lotes que conforman FOCUS Parque Empresarial, la Administración convocará a una asamblea para definir una renovación del mandato o bien la designación de una nueva Administración. **SEIS)** Los poderes que se confieren precedentemente, en razón de ser de interés para terceros, no podrán ser revocados individualmente por algún actual o futuro propietario. La modificación o revocación de los poderes conferidos sólo podrá ser acordada en asamblea por la mayoría simple de los propietarios asistentes con derecho a voto. Se entiende para estos efectos, que cada propietario tendrá en dicha Asamblea, un voto por cada lote o parcela que le pertenezca. **SEIS)** Dentro de las atribuciones otorgadas por el presente instrumento a la Administración de FOCUS Parque Empresarial, destacan las siguientes, sin ser la enumeración de carácter taxativo: **A)** Cuidar los bienes de uso compartido; ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter urgente sin previo acuerdo de los propietarios de FOCUS Parque Empresarial; cobrar y recaudar los gastos comunes; velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias; y representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios de FOCUS Parque Empresarial, con todas las facultades conferidas en los incisos primero y segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del Parque Empresarial, sea que

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros. **B)** El administrador o quien haga sus veces está facultado para requerir a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles con objeto de que dicho organismo fiscalice el cumplimiento de la normativa vigente en materia de gas. El administrador podrá encomendar a cualquier persona o entidad autorizada la certificación de las instalaciones de gas de FOCUS Parque Empresarial. Asimismo, el administrador podrá disponer cualquier revisión relativa al gas en los bienes de uso compartido, cuando sea dispuesta por la autoridad competente. **C)** La administración deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva de FOCUS Parque Empresarial, en la cual deberán realizarse los depósitos relativos a pagos de gastos comunes. **D)** El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en marzo de cada año, y al término de su gestión. Para estos efectos, los propietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente. **E)** Todas las comunicaciones entre los propietarios u ocupantes a cualquier título de cada lote y la administración de "FOCUS Parque Empresarial" se realizarán al correo electrónico: contacto@focusparqueempresarial.cl. **F)** Se le otorga al Administrador, la facultad de cobrar los gastos comunes que se acuerden para la correcta mantención de FOCUS Parque Empresarial, y exigir a cada propietario el cumplimiento de estos. En dicho sentido, cada propietario u ocupante a cualquier título deberá abonar a la administración de FOCUS Parque Industrial, el importe de los gastos comunes prestados dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de presentación de la liquidación. Cualquier atraso en el pago obligará al propietario u ocupante a cualquier título a abonar una multa del diez por ciento del importe de la liquidación el primer mes de mora, un veinte por ciento el segundo mes consecutivo de mora, un treinta por ciento el tercer

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

mes consecutivo de mora y los siguientes meses, hasta el pago del total de la deuda, más el interés moratorio del doce por ciento anual. La mora se constituirá de pleno derecho por el solo transcurso del plazo sin necesidad de intimación o interpelación judicial o extrajudicial. **SIETE)** A fin de asegurar el cumplimiento de los servicios se constituirá un Fondo de Garantía a cuyo efecto en el acto de la transferencia del dominio del inmueble, el adquiriente depositará a la cuenta de la Administración de FOCUS Parque Empresarial, una suma igual al valor de DIEZ UF. **OCHO)** En caso de que el adquiriente de un lote transfiera el dominio de este a un tercero, deberá transferirle también los fondos que hubiera depositado para constituir el Fondo de Garantía. **NUEVE)** El monto asignado a los gastos comunes será determinado inicialmente por la Administración de FOCUS Parque Empresarial, y posteriormente serán definidos de acuerdo a las necesidades de funcionamiento de FOCUS Parque Empresarial, en las asambleas semestrales que se celebrarán en los meses de diciembre y junio de cada año. Definiciones que se adoptarán en la asamblea por mayoría simple de los propietarios asistentes con derecho a voto. **DIEZ)** La administración de FOCUS Parque Empresarial, presentará las liquidaciones y comunicaciones relacionadas con servicios y efectuará las notificaciones y citaciones que procedan en el domicilio señalado por el adquiriente en la escritura pública de transferencia del inmueble o en el domicilio específicamente señalado para estos efectos por parte del propietario u ocupante de cada lote, domicilio que deberá ser informado previamente y por escrito a la Administración de FOCUS Parque Empresarial. **ONCE)** En caso de mora la administración de FOCUS Parque Empresarial, podrá utilizar todos los medios admitidos por la ley para obtener el pago de las sumas que se le adeuden promoviendo ejecución contra el adquiriente o sus sucesores y/o contra el que

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT NOTARÍA PUERTO MONTT

por cualquier título tenga el uso o goce del inmueble. Adicionalmente, se establece que la mora en el pago de gastos comunes privará a los propietarios de lotes de su derecho a voto en las asambleas que se celebren. **DOCE)** Para la transferencia del dominio de inmuebles sujetos al presente REGLAMENTO INTERNO, será indispensable que se acredite, mediante la emisión de un certificado por parte de la administración de FOCUS Parque Empresarial, la inexistencia de deudas correspondientes a Fondo de Garantía y gastos comunes. Por lo que, la formalización de la escritura se realizará previa cancelación de tales deudas, en el caso de que existiesen. De no dar cumplimiento a lo señalado precedentemente, el nuevo adquirente deberá hacerse responsable de lo que el propietario vendedor adeudare. **TRECE)** Los poderes y mandatos que en este acto se confieren a la Administración de FOCUS Parque Empresarial, se entenderán conferidos y ratificados por cada una de las personas naturales o jurídicas que adquieran en el futuro, alguno de los lotes que componen el Parque, por el sólo hecho de adherir al presente instrumento. **DÉCIMO NOVENO: SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PRESENTE REGLAMENTO.** Este reglamento corresponde a un documento preliminar y puede ser sometido a cambios o modificaciones futuras. Los eventuales cambios que se realicen en el futuro serán aprobados mediante celebración de asamblea, por la mayoría simple de los asistentes con derecho a voto, lo que posteriormente será informado por escrito a todos los propietarios de lotes de "FOCUS Parque Empresarial", entendiéndose que tales modificaciones serán exigibles desde ese momento a todos los propietarios y ocupantes a cualquier título de lotes de FOCUS Parque Industrial. **VIGÉSIMO: PODER ESPECIAL.** Los comparecientes facultan a doña **Oriana Edith Almonacid Fernández**, para los efectos de otorgar, por sí sola

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

las escrituras públicas, privadas o minutas que aclaren, rectifiquen, modifiquen o complementen la presente escritura, incluso en sus cláusulas esenciales, a fin de obtener su inscripción en los registros conservatorios correspondientes, mandato que se prorrogará, aún después de fallecida alguna de las partes o que éstas queden incapacitadas, quedando relevada expresamente, la mandataria, de rendir alguna cuenta sobre su cometido. **VIGÉSIMO PRIMERO: PODER INSCRIPCIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces competente, el otorgamiento de esta facultad es irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos de ellos. **PERSONERÍAS: La personería de doña KU-HUI TSENG para comparecer en representación de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE LIMITADA**, consta en la escritura pública de fecha ocho de julio del año dos mil veinte, repertorio número dos mil ochenta y ocho guion dos mil veinte, otorgada ante don **Víctor Hugo Quiñones Sobarzo,** Notario público titular de la primera notaria de Puerto Montt. **La personería de doña KU-HUI TSENG para representar a don VÍCTOR LIANG TSENG**, consta en escritura pública de fecha tres de febrero de dos mil veintiuno, repertorio dos mil trescientos dieciocho guion dos mil veintiuno, celebrada ante doña Karina Alejandra Flores Muñoz, Notaria suplente de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, Notario público titular de la trigésima sexta Notaría de Santiago. Documentos que no se inserta por ser conocidos por las partes y por haberse exhibido al Notario que autoriza quien lo tuvo a la vista. **Minuta redactada por la abogada doña ORIANA EDITH ALMONACID FERNÁNDEZ.** En comprobante previa lectura firma la

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

compareciente con el Notario que autoriza. Se dá copia. Doy fe. Ante mí: Victor Hugo Quiñones Sobarzo, Notario Titular. La presente escritura se anotó al Repertorio bajo el número: cuatro mil veinte. DOY FE.

Bol N°
VHQ/csa.

(1) FIRMA
KU-HUI TSENG.
C.I.N° 14499017-K **por sí y en representación**
INMOBILIARIA E INVERSIONES GOLD STONE LIMITADA.
VICTOR LIANG TSENG.

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456826110 Verifique validez en http://www.fojas.cl

INUTILIZADO

VICTOR HUGO QUINONES SOLARZO
NOTARIO PÚBLICO PUERTO MONTT
1ª NOTARÍA PUERTO MONTT

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456826110
Verifique validez en http://www.fojas.cl