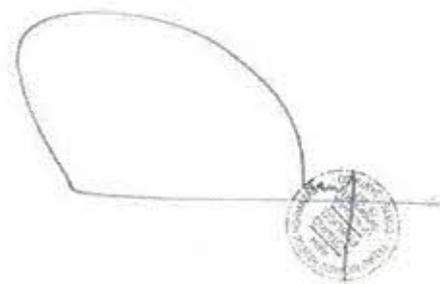
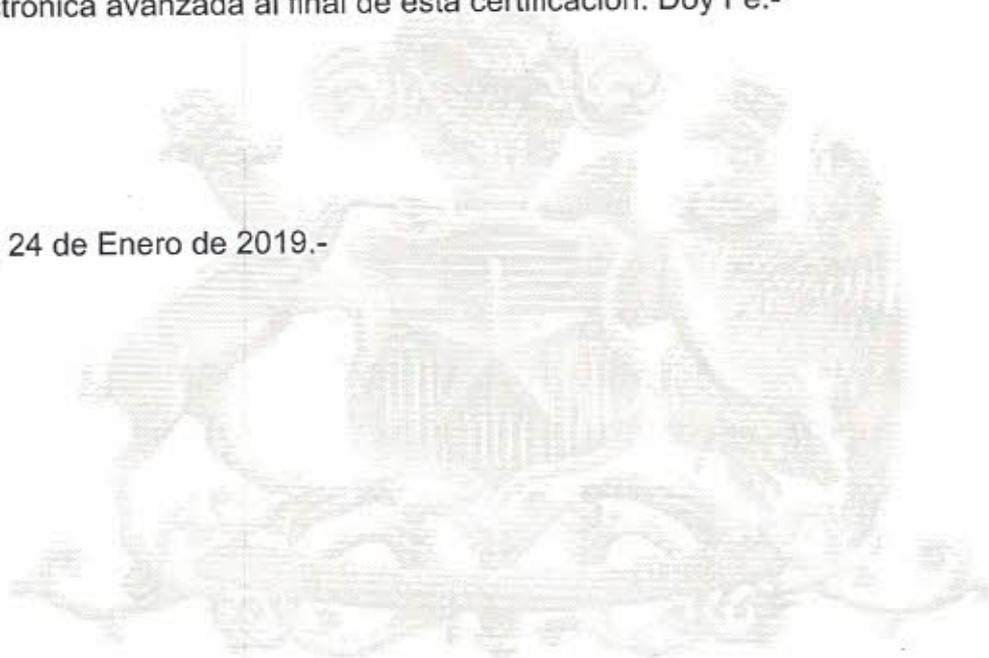




## Notario de Santiago Ricardo Reveco Hormazabal

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de REGLAMENTO DE COPIEDRAD , repertorio N°: 2751 de fecha 23 de Enero de 2019, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-

Santiago, 24 de Enero de 2019.-



N° Certificado: 123456824202.-  
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456824202.- Verifique validez en  
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71preveho&ndoc=123456824202> .-

CUR N°: F4766-123456824202.-

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO Nro. 2.751.-

alm/pc

Ot.490089

Doc. 851

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**  
**EDIFICIO INMOBILIA**

En Santiago, República de Chile, a **veintitrés de enero del año dos mil diecinueve**, ante mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, chileno, casado, Abogado Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, oficina trescientos cincuenta y dos y con cédula nacional de identidad número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen: don **GERARDO ANTONIO GARCÍA MORALES**, chileno, viudo, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos sesenta y uno guion uno, y don **JOSÉ ANDRÉS MUNITA VALDÉS**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número ocho millones quinientos cuarenta y seis mil quinientos noventa y cuatro guion cinco, en representación de **INMOBILIARIA APOQUINDO SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos cincuenta y tres mil cuatrocientos ochenta y cinco guion dos, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Cuarto Centenario número cuatrocientos treinta y ocho, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen: Que vienen en otorgar el presente Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, de conformidad con las regulaciones fijadas por la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete o Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario Oficial de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete y su Reglamento publicado en el Diario Oficial de fecha diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho, que regirán en forma supletoria a las disposiciones



contenidas en este instrumento, todo ello de acuerdo a las disposiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. INMOBILIARIA APOQUINDO SpA** es dueña del lote número dieciséis – B resultante de la fusión de las propiedades de Avenida Apoquindo número seis mil cuatrocientos veintiuno y calle Cuarto Centenario número cuarenta y dos, hoy Avenida Apoquindo número seis mil cuatrocientos diecinueve y Cuarto Centenario número cincuenta, enmarcado en el polígono A uno – A – B uno – C uno – C – D – E – F – G – H – I – J – J uno – A uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE: en veintiún metros cincuenta centímetros con Avenida Apoquindo (tramo A – J) y en veintiún metros cuarenta centímetros con lote catorce y Uno A de la división de la parcela dos (tramo H – I); SUR: en un metro cincuenta centímetros con sitio quince (tramo B uno – C uno), en veinte metros con IV Centenario interior, hoy Pasaje IV Centenario y con sitio Dos E (tramo D – E) y en diecisiete metros cincuenta centímetros con calle Nueva, hoy Pasaje IV Centenario (tramo E – F); ORIENTE: en cuatro metros con parte del sitio Dos E (tramo C – D), en once metros con sitio quince (tramo C uno – C) y en treinta metros con sitio quince (tramo A – B uno); y PONIENTE: en treinta y cuatro metros con sitio Uno A (tramo I – J), en ocho metros cero cuatro centímetros con el sitio Dos H del nuevo plano de loteo (tramo G – H) y en diez metros dieciséis centímetros con el sitio Dos H del nuevo plano de loteo (tramo F – G). Adquirió la propiedad por tradición, sirviéndole de título traslativo de dominio, la compraventa efectuada a la sociedad INMOBILIA, GESTIONES DE PROYECTOS LIMITADA, según consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete. El título de dominio está inscrito a fojas treinta y un mil cuatrocientos ochenta y cinco, número cuarenta y cinco mil doscientos noventa y cinco en el Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** En el Lote dieciséis – B, antes singularizado, INMOBILIARIA APOQUINDO SpA está construyendo el **EDIFICIO INMOBILIA**, que considera ocho pisos en total más cuatro subterráneos, en los que se disponen un local comercial, diez oficinas, diecisiete bodegas, ochenta y siete estacionamientos, sala de máquinas de ascensores, equipos



Cert. N° 123456789012  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**



de climatización, bodegas, sala de transformadores, sala Grupo Electrógeno, sala de bombas, estanques de agua potable, equipos de ventilación de subterráneos, sala de presurización de escala de emergencia y sala de basura. El edificio cuenta con sistema de climatización centralizado, inyección y extracción de aire, sistema de detección y combate de incendio, dos ascensores y circuito cerrado de televisión, espacios exteriores dispuestos con jardines y terrazas, con una superficie construida de aproximadamente siete mil ciento sesenta y seis coma sesenta y cuatro metros cuadrados, todo lo anterior según planos y especificaciones técnicas confeccionados por la oficina de arquitectura de Inmobilia S.A. y los profesionales proyectistas de las distintas especialidades. El acceso al Edificio Inmobilia está ubicado por Avenida Apoquindo número seis mil cuatrocientos diecinueve. El Edificio se compone de unidades independientes, que pueden ser transferidas conjunta o separadamente y se acogerán a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y a su Reglamento. El Permiso de Edificación correspondiente lleva el número tres y fue otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes con fecha doce de enero de dos mil diecisiete, modificado por Resolución número quinientos sesenta y nueve con fecha doce de septiembre de dos mil diecisiete y por Resolución número ochocientos cuatro con fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, ambas otorgadas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes. **CLÁUSULA TERCERA:** Con el objeto de: a) Precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios de las oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos de la Comunidad Inmobiliaria, denominada Edificio Inmobilia; b) Imponer las limitaciones que se estimen convenientes; c) Establecer las unidades que integran el edificio y los bienes de dominio común; d) Precisar los derechos que corresponden a cada unidad sobre los bienes de dominio común y la cuota con que cada unidad debe contribuir al pago de los gastos comunes; e) Establecer las normas de administración y conservación de los bienes de dominio común, fijar las facultades y obligaciones del Comité de Administración y del Administrador y en general para determinar el régimen administrativo del condominio, la compareciente debidamente representada otorga el siguiente Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria para el Condominio **EDIFICIO INMOBILIA. TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES. ARTÍCULO PRIMERO:** El



presente reglamento regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades susceptibles de constituir dominio exclusivo, en adelante "las unidades", y el régimen de administración interna de los bienes comunes y tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica: a) Que adquiera a cualquier título uno o más de cualquiera de las oficinas, local comercial, estacionamientos o bodegas, polígonos o que posea cuotas o derechos en ellos; b) A quien el propietario de una oficina, local comercial, estacionamiento o bodega hubiera cedido su uso y goce; y c) Aquel que ocupe a cualquier título alguna de dichas unidades. El copropietario será siempre responsable del cumplimiento de este Reglamento, incluso por quienes sean sus clientes, visitantes o personas que circulen hacia o desde la parte de su dominio exclusivo o concurren al Edificio por causas o motivos relacionados con el copropietario. **ARTÍCULO SEGUNDO:** En el silencio de este reglamento, se aplicarán los preceptos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, Sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento. Podrá la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración, por los quórum y mayorías correspondientes, dictar instructivos destinados a facilitar la aplicación de las regulaciones de la copropiedad inmobiliaria dispuestas por la Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento o por el presente Reglamento de Copropiedad. **ARTÍCULO TERCERO:** Para todos los efectos de este Reglamento, se entenderá: a) Por "cuota del propietario en la comunidad", el porcentaje de cada unidad en el dominio de los bienes comunes, determinada de acuerdo a las normas del artículo tercero de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. b) Por "cuota de contribución a los gastos comunes", el porcentaje con que corresponde contribuir en los gastos comunes a los diferentes espacios edificados del Condominio, según los porcentajes que se indican más adelante en el presente Reglamento; c) Por "unidad", los inmuebles que forman parte del condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo; d) Por "Juez competente", el tribunal al que corresponda conocer la materia de que se trate, conforme a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete; e) Por "gastos comunes ordinarios", los que se indican más adelante en el presente Reglamento; f) Por "gastos comunes extraordinarios", se tendrán por tales los gastos adicionales o diferentes a los referidos precedentemente, y las sumas destinadas a nuevas obras comunes; g) Por "copropietarios hábiles", aquellos copropietarios que



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



se encuentran al día en el pago de los gastos comunes; h) Por "Fondo Común de Reserva", fondo destinado al financiamiento de las reparaciones mayores que afecten a los bienes comunes, el que se formará conforme a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del presente Reglamento; i) Por "Fondo de Operación", fondo destinado a proveer de capital de trabajo a la administración de la comunidad, y que se formará conforme a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del presente Reglamento. **ARTÍCULO CUARTO:** El Edificio comprende las siguientes unidades, las que se encuentran debidamente identificadas en los planos a que se refiere el artículo once de la Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria, los que con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales se archivarán en la sección especial correspondiente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con el pertinente certificado de copropiedad inmobiliaria: **Uno) Local comercial y Oficinas:** Oficina número ciento dos del primer subterráneo y primer piso; Oficina número ciento uno del primer piso; Local número ciento uno del primer piso; Oficina número doscientos uno del segundo piso; Oficina número doscientos dos del segundo piso; Oficina número doscientos tres del segundo piso; Oficina número trescientos uno del tercer piso; Oficina número trescientos dos del tercer piso; Oficina número cuatrocientos uno del cuarto piso; Oficina número cuatrocientos dos del cuarto piso; Oficina número setecientos uno del quinto, sexto, séptimo y octavo piso. Se declara que la totalidad de las oficinas tienen su acceso por Avenida Apoquindo número seis mil cuatrocientos diecinueve. **b) Estacionamientos:** En el cuarto subterráneo se encuentran los estacionamientos cuatrocientos uno al cuatrocientos veinticinco, en el tercer subterráneo se encuentran los estacionamientos trescientos uno al trescientos veintiocho, en el segundo subterráneo se encuentran los estacionamientos doscientos uno al doscientos veintiocho, en el primer subterráneo se encuentran los estacionamientos ciento uno al ciento cinco y en el primer piso se encuentra el estacionamiento cero uno. **c) Bodegas:** En el cuarto subterráneo se encuentran las bodegas cuatrocientos uno a la cuatrocientos tres, en el tercer subterráneo se encuentran las bodegas trescientos uno a la trescientos seis, en el segundo subterráneo se encuentran las bodegas doscientos uno a la doscientos seis y en el piso uno se encuentra la bodega ciento uno. **ARTÍCULO QUINTO:** Los copropietarios de un mismo local comercial, oficina, estacionamiento o bodega, serán



solidariamente responsables de la observancia de este reglamento de modo que el cumplimiento de sus preceptos podrá ser exigido a cualquiera de ellos indistintamente. Adicionalmente, serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones del artículo treinta y dos de la Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. **TÍTULO SEGUNDO. EXTENSIÓN Y LIMITACIONES DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. ARTÍCULO SEXTO:** Cada comunero será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. El derecho de dominio que corresponda a cada unidad sobre los bienes de propiedad común será la prorrata del avalúo fiscal de la unidad respectiva en el acumulado de todos los avalúos fiscales de todas las unidades del mismo edificio, conforme a la determinación que de ellos haga el Servicio de Impuestos Internos de la República de Chile, todo ello de conformidad al artículo tercero de la Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria. El derecho de propiedad sobre los bienes comunes, determinado en la forma antes indicada, será inseparable del dominio de la respectiva unidad, y por tanto esos derechos se entenderán comprendidos en toda transferencia de dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad, aplicándose la misma norma respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que se le asignen sobre los bienes de dominio común. En atención a lo dispuesto en el numeral diez del artículo diecisiete de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, para cambiar el destino de una unidad se requerirá que el nuevo uso esté permitido por el instrumento de planificación territorial y que el propietario obtenga, además del permiso de la Dirección de Obras Municipales, el acuerdo previo de la Asamblea de Copropietarios. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su respectiva unidad y tendrá el carácter de comunero, junto con los demás copropietarios, de los bienes de dominio común del Edificio. Son bienes de dominio común: a) Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio, tales como el terreno singularizado en la cláusula primera, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura y sus protecciones ignífugas, techumbres, ascensores, instalaciones generales y ductos de climatización, de energía eléctrica, de alcantarillado, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, estanques y



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**

bombas, sala de basura, foso de ascensores, tablero y sala de servicios generales, sala de comunicación, grupo electrógeno, sala eléctrica, sala de seguridad, sistemas de detección y combate de incendios, manejadoras de aire, enfriadores de agua, las redes e instalaciones que sean de uso común o necesarios para el funcionamiento o mantención del Edificio, salvo que alguna de estas redes y/o instalaciones sean de propiedad de las respectivas compañías de servicios; y áreas verdes comunes y circulaciones comunes peatonales y vehiculares; b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes a los indicados en la letra a) precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal; c) Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del Edificio, diferentes a los señalados en las letras a) y b) precedentes; d) Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento de los copropietarios; y e) Aquellos a los que se les otorgue tal carácter en el presente Reglamento de Copropiedad o asambleas, siempre que no sean de aquellos a que se refieren las letras a), b), c) y d) precedentes. Cada propietario u ocupante deberá hacer uso de los bienes comunes de manera de no entorpecer el legítimo derecho de uso de los demás. Los derechos de cada propietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. Lo anterior se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivo que se le asignen sobre los bienes de dominio común. **ARTICULO OCTAVO:** En los planos a que se refiere el artículo once de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, se singularizan aquellas unidades vendibles que sólo podrán venderse en forma conjunta al mismo propietario o adquirente. **ARTICULO NOVENO:** Todo propietario, titular de uso y goce exclusivo y ocupante a cualquier título usará su oficina, local comercial, estacionamiento, bodega, espacio asignado en uso y goce exclusivo o en servidumbre, en forma ordenada y tranquila y, deberá destinarlo exclusivamente a sus fines propios,



y no podrán hacerse servir para otros objetos que los establecidos en el presente reglamento sin afectar los derechos de los demás copropietarios o en el silencio de éste, a aquellos a que el Edificio esté destinado, según los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Los propietarios se obligan a instalar y mantener oficinas de calidad acorde con el Edificio como conjunto, exclusivamente destinadas a negocios de categoría. Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino podrán acordarse en Asamblea Extraordinaria citada especialmente al efecto con la asistencia y voto favorable señalados en el artículo diecinueve de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete o por cualquiera otra vía que actualmente se contemple en dicha ley. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Queda expresamente prohibido destinar las unidades a cualquier actividad que la calidad y exclusividad del Edificio a criterio de la Asamblea de Copropietarios, se considere inadecuada o improcedente, especialmente: **Uno.** Destinar las oficinas o local al funcionamiento de centros de instrucción, escuelas, institutos u otros similares, exceptuando solamente labores esporádicas de capacitación para el personal de las empresas propietarias o usuarias del Edificio y siempre que el flujo de personas sea sin incomodidad o molestia para los demás copropietarios. **Dos.** Destinar las oficinas o local al funcionamiento de talleres, fábricas, a la habitación, a casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, centros de diversión u oficinas de atención masiva de público o centros de llamados u otras actividades análogas. Sólo se permitirá la atención masiva de público en las oficinas y local ubicados en el primer piso del edificio, siempre que se acceda a ellos directamente desde el exterior del edificio, y no por su acceso principal. En ningún caso la destinación que se le dé a las oficinas, local comercial, estacionamientos o bodegas podrá dañar la estética o comodidad del edificio, ni podrá significar para los demás copropietarios molestias, ruidos, emanaciones, olores u otro tipo de incomodidades. **Tres.** Destinar las oficinas al funcionamiento de restaurantes, bares, fuentes de soda y toda clase de expendios de bebidas o comestibles; sólo estará permitida la instalación de cafeterías con o sin expendio de bebidas alcohólicas en el local comercial ubicado en el primer piso, el que –en todo caso- deberá sujetarse a las normas que más adelante se establecen. **Cuatro.** Tener en las oficinas, local



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**

comercial, estacionamientos, bodegas, bienes asignados en uso o goce o en servidumbre, aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectas, malolientes, contaminantes o inflamables. Se prohíbe el uso de gas, parafina, u otros combustibles, a excepción de los locales destinados a restaurantes o similar, que deberán contar con las aprobaciones de las autoridades correspondientes, y cumplir las normas de seguridad respectivas. **Cinco.** Causar ruidos o algazaras o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del edificio. Los ocupantes de las oficinas y local no podrán hacer funcionar aparatos de radio, televisión o instrumentos musicales en forma tal, que molesten a los otros ocupantes. **Seis.** Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del edificio. En ningún caso se permitirá fumar en ascensores, espacios comunes, o durante las faenas de remodelación o habilitación de oficinas. Sólo se permitirá en aquellos espacios o sectores especialmente destinados a tales efectos. **Siete.** Abrir ventanas, puertas, ventilaciones o instalar extractores de aires, de chimeneas o conductos para el humo, diferentes a los existentes, que tengan salida a los pasillos comunes o patios de luz, ni se podrá abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros, ni variar ni modificar los muros que den frente a los pasillos comunes, o que dividan las oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos entre sí, modificar o reemplazar las instalaciones o maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los demás copropietarios. **Ocho.** Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos, corredores, escaleras u otros espacios comunes, molestar el libre paso o acceso a ellos, o usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios, con la sola excepción de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. **Nueve.** Colocar, sea en las fachadas o en los pasillos del edificio, objetos, cortinas, persianas o letreros que alteren el ornato, estética, color o apariencia exterior del edificio. Sólo se permitirá la instalación de cortinas enrollables tipo roller, cuyo color hacia el exterior deberá ser blanco. En todo caso, se requerirá aprobación del arquitecto responsable previo a la instalación. **Diez.** Ocupar el techo o cubierta del edificio para instalar antenas u otros elementos receptores o emisores de ondas que por su forma, color o



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO  
19ª NOTARIA  
Bandera 341  
Of. 352  
CORTE - SANTIAGO

tamaño alteren la estética de la cubierta. Se exceptúan de esta prohibición las antenas de televisión satelital, en la medida que no alteren la estética del edificio y que sea autorizado por el comité de administración. Se prohíbe también colocar bajadas de cables de antena de radio o televisión u otros aparatos por las fachadas, techumbres o azoteas del edificio, y de aquellas que tengan vista a ésta, colocar lonas o materiales plásticos en las fachadas que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, como, asimismo, toda clase de artefactos de aireación o calefacción que se vean desde el exterior, a menos que se cuente con autorización expresa del Comité de Administración y/o de la Asamblea de Copropietarios. Queda también prohibida la colocación en los cristales interiores y/o exteriores de películas de protección térmica que elimine la transparencia, o modifique el color de los cristales del Edificio.

**Once.** Estacionar autos, motos, bicicletas u otros vehículos, o depositar bultos o cajones, aunque fuere en forma transitoria, en los espacios de circulación, quedando autorizada la administración para efectuar su retiro inmediato, por cuenta, riesgo y gasto de los infractores; invadir los estacionamientos ajenos, colocando los automóviles fuera de línea, atropellando la preferencia de paso en los accesos del edificio, o cualquier otro acto tendiente a obstaculizar la libre circulación de vehículos, de sus conductores o pasajeros.

**Doce.** Hacer alteraciones o modificaciones que afecten la arquitectura del edificio o su aspecto exterior, sin el consentimiento previo de los arquitectos de éste, o a falta de éstos, por quien determine la Asamblea de Copropietarios. Así, por ejemplo, no se podrá sin dicho consentimiento, cambiar vidrios, el color de las fachadas, colocar rejas o persianas de cualquier tipo en las terrazas y/o ventanas, cambiar el diseño y/o reubicación de los ventanales, hacer variaciones en los espacios comunes que constituyen el acceso a las oficinas, escaleras y ascensores de cada piso, cielos, pavimentos, puertas, marcos chambranas, sistemas de extracción de aire y sistemas de aire acondicionado. Lo anterior, es sin perjuicio de que se autoriza el cambio de marcos y puertas de acceso a las oficinas desde los halles de ascensores del piso uno y superiores, las que, en todo caso, deberán ser de cristal, cuyo diseño deberá ser aprobado por el Comité de Administración y de las modificaciones expresamente autorizadas en el Reglamento en tanto estas se ajusten a los planos y especificaciones expresamente aprobadas por el arquitecto del



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**



edificio. Trece. Ningún propietario arrendatario u ocupante a cualquier título de unidades del edificio, podrá instalar letreros o avisos de ningún tipo sobre la fachada, techo o cubierta, muros exteriores, muro cortina o ventanales, ni tampoco detrás de los ventanales de sus respectivas unidades. Solamente se permitirá a los propietarios, la instalación en los estacionamientos de la señalética o letreros, con las medidas y características que determine la administración, que permitan la individualización de usuarios o reservas y que en general faciliten el correcto funcionamiento y uso de los estacionamientos. La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionada con multa de tres a diez Unidades Tributarias Mensuales a favor de la comunidad, sin perjuicio de las otras medidas destinadas a eliminar los efectos de los actos prohibidos y a la obligación del infractor de proceder al retiro inmediato del letrero o aviso. No obstante, el Tribunal competente podrá elevar al doble el monto de la multa antedicha, en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aún si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del Juez de Policía Local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones el Comité de Administración, el administrador o cualquier persona afectada. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. Se autoriza al propietario del Local comercial número ciento uno a instalar un letrero publicitario, de acuerdo a las medidas, ubicación y requerimientos técnicos indicados en plano especial de publicidad exterior que se protocoliza con esta misma fecha y notaría, bajo el número ochocientos cincuenta y uno. El o los letreros sólo podrán se emplazados en los lugares que se señalan en el plano referido precedentemente, y que forma parte integrante del presente Reglamento. En dicho local sólo se permitirá instalar una publicidad ubicada horizontalmente, sujeta a pletinas metálicas dejadas originalmente por la empresa encargada de instalar el muro cortina del edificio, y separada por no más de quince centímetros de la fachada. Esta publicidad podrá llevar iluminación. No obstante, el diseño de la publicidad del local comercial antes señalado deberá ser aprobado por los arquitectos del Edificio, o, en caso de ausencia de éstos, quien lo reemplace según acuerdo del Comité de Administración. Lo anterior, es sin perjuicio del cumplimiento adicional de la normativa municipal y administrativa pertinente, siendo la obtención de los permisos y demás

trámites necesarios para su instalación y mantención de cargo y responsabilidad exclusiva del solicitante. Por otra parte, en el hall de acceso del edificio, se ha destinado un sector en el muro, con medidas y especificaciones indicadas en el plano especial de letrero interior hall de acceso, el cual será destinado únicamente a señalar el nivel o piso de las oficinas del edificio con su ocupante. **Catorce.** El ingreso de vendedores ambulantes, promotores, o visitas no autorizadas a cualquier dependencia del edificio. **Quince.** Botar objetos inflamables, escombros y vidrios en los ductos de basura. **Dieciséis.** Sólo podrán ejecutarse labores de carga, descarga y transporte de materiales o insumos hacia el local ubicado en el primer piso del Edificio, desde las veinte horas treinta minutos hasta las siete horas treinta minutos, sin perjuicio de que el Administrador fije un horario distinto, según las necesidades y el buen funcionamiento del edificio. Los vehículos que efectúen la carga, descarga y transporte no podrán producir olores molestos, contaminar ni dejar basuras o entorpecer el correcto y expedito acceso y salida del edificio. La administración deberá velar por la correcta aplicación de esta norma. La extracción de basura se realizará sólo en los horarios establecidos, esto es, entre las veinte treinta horas y las siete horas treinta minutos. El Comité de Administración estará facultado para establecer horarios a otras actividades cuya regulación sea necesaria para el correcto y adecuado funcionamiento del edificio. **Diecisiete.** Para la habilitación de cada oficina y local comercial, se ha instalado una alimentación de agua y electricidad con la potencia indicada para cada unidad del edificio en los respectivos planos de la especialidad. Cada propietario deberá desarrollar un proyecto por cada unidad, teniendo como limitante la potencia a ocupar, la cual no deberá exceder lo indicado especialmente para cada una, proyecto que, en todo caso, deberá contar con la autorización previa y por escrito del especialista proyectista respectivo del edificio o de quien designe el Comité de Administración. **Dieciocho.** Aumentar el número de artefactos sanitarios por sobre los que originalmente incluye cada unidad del proyecto original, sin la autorización previa y por escrito del Comité de Administración y del proyectista sanitario. **Diecinueve.** Alterar la capacidad de las instalaciones eléctricas, de agua o de alcantarillado que sirvan a cada piso o unidad, sin perjuicio de las adecuaciones del sistema eléctrico dentro de dicho límite, a las necesidades de cada copropietario. Sin embargo, será obligación para los copropietarios,



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**

cumplir estrictamente con las especificaciones del proyecto de seguridad del Edificio. **Veinte.** Ubicar, exhibir o instalar cualquier objeto o artefacto en los espacios comunes y/o hacia la calle, salvo los que exija la seguridad del Edificio; instalar en la terraza del nivel ocho, con excepción del propietario de la oficina setecientos uno y en la cubierta del nivel tres, toda clase de maquinarias, equipos de aire y cualquier otro objeto o construcción, diferentes a los considerados en el proyecto original del Edificio. **Veintiuno.** Fumar en cualquiera de los espacios comunes, salvo en los lugares especialmente destinado a estos efectos. **Veintidós.** Queda estrictamente prohibido, pintar los pilares y vigas perimetrales que conforman la estructura del edificio, los cuales se encuentran al interior de las respectivas oficinas y local comercial, de un color distinto al original. **Veintitrés.** La iluminación al interior de las oficinas, como a su vez la del local comercial, no podrá ser de un color distinto al blanco neutro, que corresponde a cuatro mil °K. Las normas anteriores sólo podrán modificarse con el voto conforme de la Asamblea de Copropietarios. La infracción a cualquiera de las prohibiciones, limitaciones y obligación señaladas en este artículo será sancionada cada vez con una multa de un máximo de tres Unidades Tributarias Mensuales, cuyo monto será fijado por el Comité de Administración. La Administración podrá, a través de circulares u otros medios, comunicar a la comunidad los reclamos por infracciones a este artículo. Serán solidariamente responsables del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones señaladas en este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad. **ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Se autoriza a los usuarios de los inmuebles del Edificio, a efectuar las construcciones interiores que permitan su correcta habilitación. Los proyectos deberán someterse a la aprobación de los arquitectos del edificio y a falta de éstos, del Comité de Administración del mismo. En caso de cualquier modificación que altere la estructura del edificio, tales como aperturas de puertas u otros, deberá incluir la autorización de la oficina del ingeniero calculista del proyecto, o quien en su reemplazo designe el Comité de Administración. Las instalaciones eléctricas de climatización y seguridad deberán ser autorizadas por los contratistas del edificio, quienes deberán velar para que las mismas no alteren de forma alguna el correcto funcionamiento del resto del inmueble. Cualquier obra a realizar para habilitar cualquier unidad, deberá regirse por el reglamento de habilitación y

condiciones que para tal efecto imponga la Administración del edificio. Las instalaciones, construcciones, y obras de cualquier naturaleza que se hubieren ejecutado con infracción a lo dispuesto en este artículo, o en otras disposiciones del presente reglamento deberán ser retiradas de inmediato por el infractor, tan pronto se lo hubiere requerido el Administrador o el Comité de Administración, y en caso de retardo en el cumplimiento de esta orden, se devengará en contra del infractor la multa diaria que se indica en la cláusula cuadragésima primera del presente Reglamento. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes o de terceros, por actos u omisiones de quienes ocupen las oficinas, locales comerciales, estacionamientos o bodegas. En los casos de cambio de usuario de la unidad, el propietario comunicará oportunamente al Administrador la fecha de dicho cambio, y depositará en poder de éste en calidad de garantía la suma de dinero que el Comité de Administración hubiera fijado para atender la reparación de los daños que pudieran causar los traslados de mobiliarios. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Ningún propietario podrá entregar en arrendamiento o ceder el uso de su oficina, local comercial, bodega o estacionamiento sin previa comunicación al Comité de Administración. Queda expresamente prohibido arrendar cualquier inmueble o dependencia del Edificio por períodos inferiores a un mes. Excepcionalmente, el Comité de Administración podrá autorizar el funcionamiento de empresas cuyo giro sea el arriendo de oficinas por horas o por días, siempre que la habilitación sea de primer nivel y de la categoría del Edificio, y que se garantice un uso no intensivo del respectivo piso, que en ningún caso podrá suponer una presencia o circulación de personas que exceda la media de los restantes pisos del edificio. En caso de que en el futuro se infringiere las limitaciones anteriores, el Comité de Administración está facultado para prohibir esta actividad. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Las infracciones legales o reglamentarias que cometa el arrendatario o el usuario a cualquier título de una unidad en forma grave y/o reiterada, facultará al Comité de Administración para exigir al propietario de la unidad correspondiente que ponga término de inmediato al contrato y para adoptar las demás medidas conducentes a ese objetivo. El Comité calificará con absoluta libertad la naturaleza o gravedad de las infracciones. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** El local comercial número ciento uno, ubicado en el primer



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



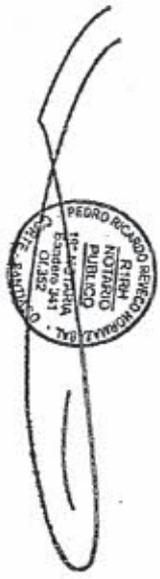
piso del Edificio, podrá ser destinado a restaurante o cafetería, siempre y cuando la normativa vigente permita esos servicios y usos, y siempre que se respeten las siguientes normas especiales: a) El local deberá tener una arquitectura y decoración acorde con la calidad del Edificio. Tanto la arquitectura como la decoración deberán ser aprobadas por los arquitectos del Edificio o, en su ausencia, por el arquitecto que designe el Comité de Administración; b) La explotación del mencionado local o restaurante, en ningún caso podrá implicar la emisión de olores, humo o cualquier forma de contaminación perceptibles desde la calle o desde cualquier sector del edificio; c) No estará permitida la emisión de música o ruidos de cualquier naturaleza que fueren perceptibles desde la calle o desde cualquier otro sector del edificio; d) Los avisos publicitarios, promociones, etcétera, deberán ser acordes con el nivel del edificio y deberán ser previamente aprobados por los arquitectos del Edificio o, en su ausencia, por el arquitecto que designe el Comité de Administración, y en todo caso, deberán sujetarse a las normas y diseños establecidos en el presente reglamento; e) Sin autorización de la comunidad, pero con la autorización de los arquitectos del edificio, los dueños del local o sus arrendatarios, podrán alterar o modificar la ubicación de los accesos al local y los mecanismos de apertura y cierre de las puertas, siempre que se mantengan las características, los materiales y la calidad del Edificio. Respecto de su habilitación, se estará a las normas que este mismo Reglamento señala para esos efectos. Los contratos de compraventa, arrendamiento, subarrendamiento u otros de cesión del uso de este local, deberán reproducir íntegramente las limitaciones y restricciones referidas en esta cláusula y una copia fidedigna de ellos deberá ser remitida al Comité de Administración para su aprobación antes de ser suscrito por las partes. La infracción a las restricciones o limitaciones contenidas en esta cláusula, faculta al Comité de Administración para suspender o prohibir el funcionamiento del respectivo local comercial. **TÍTULO TERCERO. DE LAS EXPENSAS O GASTOS COMUNES. ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Gastos comunes ordinarios: se tendrán por tales los siguientes: a) De administración: los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan; b) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los

servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampollas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio, y otros análogos; c) De reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos, y d) De uso o consumo: los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza. Gastos comunes extraordinarios: los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. Se establece que el derecho de cada propietario en los bienes comunes es proporcional al avalúo fiscal de la unidad, según proporción expresada en el cuadro de porcentajes que se protocoliza con esta fecha y en esta misma Notaría bajo el número ochocientos cincuenta y uno y que para todos los efectos legales forma parte integrante del presente reglamento. Los porcentajes de contribución a los gastos comunes antes indicados son definitivos, de manera que no sufrirán variación por efecto de avalúos o reavalúos, ni por efecto de la variación del derecho de cada copropietario en los bienes comunes. En consecuencia, los referidos porcentajes sólo podrán modificarse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios adoptado en la forma y por las mayorías que exige el artículo diecinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO DECIMO OCTAVO:** Si el dominio de una unidad pertenece en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que corresponda. Del mismo modo, el propietario de una unidad que cede el uso y goce de éste a título gratuito u oneroso responderá solidariamente con el respectivo usuario del cumplimiento de las obligaciones con motivo de la aplicación del presente reglamento. La obligación del propietario por los gastos comunes seguirá siempre al dominio correspondiente, aún respecto de los devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que preferirá, cualquiera sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**

propietario para exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por evicción, en su caso. El mantenimiento y reparación de cada unidad corresponderá exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de cargo de cada cual mantener y reparar los muros y vigas exteriores en las partes que den al interior de cada oficina, siempre que el usuario haya sido el causante del hecho que motiva la reparación, como asimismo, las puertas y ventanas, los pisos y cielos, los muros y tabiques interiores, los pisos y barandas de terrazas y las instalaciones de electricidad, seguridad, calefacción y aire acondicionado, agua caliente, agua potable y alcantarillado, hasta los empalmes de estos servicios con la red vertical general del edificio. Se incluyen dentro de la obligación de mantención y reparación del presente artículo, los equipos o ductos de climatización ubicados en los distintos pisos, siendo su reparación y mantención de cargo de cada uno de los usuarios de los pisos en donde se ubican. Los gastos generados por los consumos de los equipos de climatización para la producción de frío y la calefacción de cada unidad son un gasto propio de cada una de ellas, cuyo consumo se verá reflejado en la cuenta eléctrica, a través de los remarcadores con que cuenta cada unidad. En todo caso, la ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes requerirá la aprobación previa del Comité de Administración. Asimismo, los propietarios de cada unidad deberán mantener las instalaciones sanitarias, climatización y otras en perfectas condiciones de funcionamiento, de manera de evitar filtraciones, emanaciones u olores que puedan perjudicar al edificio, a los bienes de terceros o a las personas. La Administración estará -desde luego- autorizada para verificar el estado de las instalaciones ubicadas en cada unidad y ordenar la reparación de las mismas, si fuere necesario, para el adecuado resguardo de los derechos de los otros comuneros y el valor de la reparación será de cargo del propietario del inmueble que produce la contaminación. Será obligatorio para la comunidad de copropietarios, la mantención adecuada y oportuna de las pinturas que así lo requieran, todo ello en conformidad con las normas del fabricante de las mismas. En caso de división de un piso, local o zócalo en más de una unidad, las unidades resultantes contribuirán al total del gasto común asignado a la unidad original indicado en el artículo décimo séptimo, pero distribuido entre las unidades resultantes de la división en proporción a sus respectivas superficies.



**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Cada propietario reembolsará al administrador dentro de los diez días desde que se ha emitido el gasto común del mes precedente, la cuota que le corresponde en los gastos comunes del mes anterior. Dicho pago deberá efectuarse en las oficinas del Administrador del Edificio. Por el atraso o mora en el pago de gastos comunes, se aplicará a partir del día décimo primero un recargo diario equivalente al interés máximo convencional hasta la fecha del pago efectivo y a contar del día treinta del atraso, se recargará con el equivalente al diez por ciento de la deuda total o acumulada que se informe en el documento de cobro del gasto común. La aplicación de los intereses y multas continuará hasta el pago efectivo de la deuda. El hecho de que una unidad permanezca desocupada, o que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** El Administrador queda autorizado para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico, climatización, o cualquier otro servicio que se suministre a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. Si el edificio no dispusiere de sistemas propios de control para el corte de dicho servicio, las empresas que lo suministren, a requerimiento escrito del Administrador y previa autorización del Comité de Administración, deberá suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren en la misma situación antes descrita. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Sin perjuicio del reembolso a que se refieren los artículos anteriores, los usuarios erogarán, a prorrata de sus cuotas, los dineros necesarios para la formación de un "Fondo Común de Reserva" que servirá para atender las reparaciones de los bienes de dominio común o gastos comunes urgentes o imprevistos, el que se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que se establece en el artículo tercero transitorio y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los propietarios. El monto y porcentaje de acumulación establecido en el presente Reglamento sólo podrá ser modificado en sesión extraordinaria de copropietarios. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro, o se invertirán en instrumentos de renta



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**

fija que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. Con todo, se deja constancia que estará obligado a contribuir con este fondo, el propietario final de cada unidad del edificio, en la medida que haya recibido materialmente el inmueble. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** El cobro de los gastos comunes se efectuará por el Administrador del edificio, y en el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes. El Administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por el Comité de Administración. En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. La copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración, o en su defecto por el Administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio. El cobro de los gastos comunes se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del Título I del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al juez de letras respectivo. **TÍTULO CUARTO. CONSTITUCIÓN DE USO Y GOCE EXCLUSIVO Y DE SERVIDUMBRES.** **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Por el presente instrumento se asignan en uso y goce exclusivo, gratuito y perpetuo a los propietarios de las unidades que en cada caso se señalan, los espacios comunes o polígonos que se indican en los respectivos Planos de Copropiedad Inmobiliaria, Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. El propietario de la totalidad de las unidades de un determinado piso tendrá derecho de uso y goce exclusivo de las áreas comunes que existieren en dicho piso. En ninguno de los polígonos



definidos precedentemente podrán utilizarse ni aún transitoriamente como bodega o acopio de materiales, ni podrán alterarse sus características ni su diseño. Tampoco podrán alterarse sus jardines o paisajismos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Los derechos de uso y goce exclusivo que se establecen según lo señalado en el artículo precedente, serán inseparables del derecho de dominio de la respectiva oficina y local comercial a la que han sido o le serán asignados por el primer vendedor. De este modo, en caso de transferencia del dominio de dichas oficinas y local comercial, se entenderán también transferidos los derechos de uso y goce exclusivo establecidos en esta cláusula. La modificación del presente Reglamento en lo que respecta a las asignaciones en uso y goce exclusiva antes referidas o las que se efectúen en virtud de la presente cláusula, o cualquier acuerdo que signifique una limitación o gravamen al ejercicio de estos derechos, deberá ser adoptada con los quórums establecido en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** La reparación, mantención y cuidado de todos los bienes comunes que han sido asignados en uso y goce exclusivo a los propietarios de determinadas unidades del condominio, será de cuenta, cargo y responsabilidad exclusiva del beneficiario de dicho derecho de uso y goce. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** El propietario primer vendedor, asignará en las respectivas escrituras públicas de compraventa, el uso y goce exclusivo de los bienes comunes para la respectiva unidad, con la sola limitación de que esta asignación deberá hacerse exclusivamente a propietarios adquirentes de unidades vendibles del edificio, siendo, a contar de dicha asignación, indivisible el derecho de uso exclusivo con el dominio de la respectiva unidad al que se le haya asignado. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Se establecen las siguientes servidumbres, todas voluntarias, gratuitas, perpetuas e irrevocables: En favor de todas y cada una de las unidades que conforman el Edificio, se establece servidumbres recíprocas de acueducto para la evacuación de aguas servidas o alcantarillado y aguas lluvias; de acueducto para agua potable, las que se ejercerán a través de las cañerías, ductos, tuberías, y las descargas que conforman sus propias redes y matrices interiores, incluyendo la instalación de cámaras de registro para todos los servicios que correspondan; de paso de red eléctrica y corrientes débiles, que se ejercerá por sus correspondientes ductos y empalmes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:** Asimismo, en los planos de la Ley número



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



diecinueve mil quinientos treinta y siete, se establecen algunas servidumbres de paso y de tránsito, todas voluntarias, gratuitas, perpetuas e irrevocables.

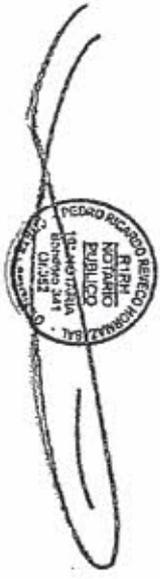
**TITULO QUINTO. DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTÍCULO VIGÉSIMO**

**NOVENO:** El condominio será administrado por un Administrador designado por la Asamblea de Copropietarios, y que podrá ser una persona natural o jurídica. El nombramiento del Administrador se efectuará por la asamblea de copropietarios, cumpliéndose con los quorums de asistencia y mayorías que se establecen en el artículo diecinueve de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. El Administrador durará en forma indefinida, pudiendo siempre la Comunidad, a través del Comité de Administración poner término a sus funciones, bastando para ello un aviso previo de al menos treinta días de anticipación. El Administrador dependerá directamente de la Asamblea de Copropietarios y estará sujeto al control y fiscalización de ésta y del Comité de Administración. La remoción del Administrador podrá ser acordada en cualquier momento, aplicándose para ello el mismo procedimiento empleado para la designación. Si el Administrador cesare en su cargo y no se hubiera procedido a su designación, asumirá sus funciones el presidente del Comité de Administración o el copropietario que el Comité de Administración designe, hasta que la asamblea o el juez competente en subsidio, designe al reemplazante. El nombramiento del Administrador deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en la que se adoptó el acuerdo de su nominación, la que deberá reducirse a escritura pública por una persona especialmente facultada al efecto, o si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** Corresponderá al administrador todas aquellas obligaciones que le imponga el presente Reglamento de Copropiedad y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, además de las siguientes: a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, disponiendo las revisiones y reparaciones que sea menester ejecutar; b) Recaudar las cuotas que deban erogar los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título por expensas o gastos comunes; c) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad del edificio por cualquier título o motivo; y administrar el Fondo Común de Reserva y el Fondo de Administración. Para todos estos efectos, el Administrador, mantendrá en un banco comercial de la plaza, una cuenta corriente o una cuenta de ahorro, exclusiva del Edificio, sobre la cual podrán girar las personas que designe la



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PÚBLICO**

acuerdo a lo indicado en el artículo décimo séptimo del presente Reglamento. Queda convenido que constituirá obligación del Administrador, en representación de los copropietarios, mantener permanentemente asegurados los inmuebles, maquinaria, instalaciones y muebles arrendados. Será responsabilidad del Administrador contratar este seguro por cuenta y cargo del respectivo copropietario del inmueble, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de estos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, deberá mantenerse en el archivo de documentos del Edificio un plano del mismo, con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado y calefacción, de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia. Será obligación del Comité de Administración, la confección de un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios. Este plan deberá estipular la programación de al menos dos ejercicios de evacuación al año. El Comité a cargo, deberá someter el plan de emergencia, a la aprobación de una Asamblea Extraordinaria citada especialmente a ese efecto, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento. El plan de emergencia, junto con los planos del Edificio detallados según necesidad, deberá ser actualizado anualmente por el Comité de Administración, el que deberá entregar una copia del mismo junto con los planos, a la unidad de carabineros y de bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar al Comité de Administración las observaciones que estimaren pertinentes. Si se viere comprometida la seguridad o conservación del Edificio, sea respecto de sus bienes comunes o de sus unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gases u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el Administrador del Edificio podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de

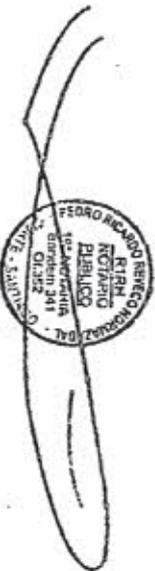


la unidad. Los gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido. El presente Reglamento sólo podrá modificarse según lo establecido en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria. Cualquier eventual modificación producirá efecto una vez que se reduzca a escritura pública y se inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes respectivo. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** La certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiera verificado personalmente, y que se relacionan en forma directa con la comunidad, o con acuerdos de la asamblea de copropietarios, o del Comité de Administración, o con observancia de este reglamento o de los preceptos supletorios a que se alude en el Artículo Segundo, tendrá el valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal. **TITULO SEXTO. DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, oportunidad en que el administrador deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. La Asamblea se reunirá extraordinariamente cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el edificio, y en ellas sólo podrán tratarse las materias incluidas en la citación. El Comité de Administración a través de su presidente, o si éste no lo hiciera, el administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no se hubiese registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El Administrador deberá mantener en el condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. **ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO:** La asamblea se reunirá en el edificio, salvo que la



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**

Asamblea o el Comité de Administración señale otro lugar, el que en todo caso deberá ser dentro de la misma comuna, y serán presididas por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que escoja la asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador, si lo hubiere, o por el copropietario asistente que designe la asamblea. Para constituirse válidamente, en primera citación, la asamblea ordinaria deberá contar con la concurrencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos por mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán válidamente, en primera citación, con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. Los acuerdos se adoptarán con los quórum establecidos en el artículo diecinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias que se indican en los numerales uno) al siete) inclusive, del artículo diecisiete de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. A dichas sesiones deberá asistir un Notario Público, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que dejará constancia de los quórum y mayorías obtenidas en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el noventa por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el ochenta y cinco por ciento de los derechos en el



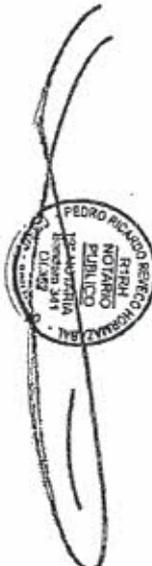
condominio. En las asambleas ordinarias, entre la primera y la segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días. Cada copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado. El mandato para concurrir representado deberá otorgarse mediante una carta simple dirigida al presidente del comité de administración, firmada de puño y letra del poderdante y si fuere otorgado a un tercero no copropietario, la firma deberá ser autorizada ante notario. Si el copropietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido, lo cual corresponderá probar al tenedor. El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del comité de administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. **ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO:** De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del presidente del Comité de Administración. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia. Cada copropietario tendrá un solo voto, que será igual a su cuota total en el dominio de los bienes comunes, y que corresponderá a la sumatoria de las cuotas que le correspondan como dueño de unidades, de conformidad con los porcentajes a que se refiere el artículo tercero. Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las cuales se requiera de unanimidad. Salvo disposición en contrario, los acuerdos válidamente adoptados, serán obligatorios para todos los propietarios hayan o



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



no concurrido a la asamblea. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** Corresponderá a la Asamblea Ordinaria de copropietarios: a) Designar y remover al administrador y fijarle su remuneración; b) Impartir al administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; c) Aprobar o rechazar las cuentas que el administrador presentará en cada asamblea ordinaria; d) Designar al Comité de Administración de que trata el Título Sexto; e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas veces estime conveniente, salvo cuando excedan de seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio, evento en el cual se deberá tratar la materia en una asamblea extraordinaria; f) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes o a este reglamento y, en general, atender todos los asuntos concernientes a la comunidad. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de las asambleas de copropietarios: Uno) Modificación del reglamento de copropiedad. Dos) Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. Tres) Reconstrucción o demolición del condominio. Cuatro) Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. Cinco) Delegación de facultades al Comité de Administración. Seis) Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. Siete) Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. Ocho) Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo veintiséis de la Ley de Copropiedad, y establecimiento de subadministraciones en un mismo condominio. Nueve) Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos. Diez) Cambio de destino de las unidades del condominio. Once) Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. Doce) Obras de alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades. Trece) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso





**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**



adoptados, mantendrán su vigencia mientras no sean revocados o modificados por la asamblea de copropietarios. Los acuerdos del Comité se consignarán en el Libro de Actas que llevará el Secretario del Comité de Administración. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, corresponderá al Comité de Administración, además, los siguientes deberes y atribuciones: a) Representar a la asamblea de copropietarios con todas sus facultades legales y reglamentarias. b) Dictar normas sobre la administración del condominio, las que se mantendrán mientras no fueren modificadas por la asamblea. c) Revisar las liquidaciones de gastos comunes y demás cuentas que presente el administrador y la fiscalización de la cuenta corriente bancaria de la comunidad, pudiendo acceder a sus estados, cartolas y movimientos, cada vez que lo estimare conveniente. d) Asesorar al administrador, absolver sus consultas y prestarle su cooperación en todos los trámites o actuaciones que deban efectuarse ante autoridades de toda especie o personas jurídicas o naturales. e) Actuar como mediador en los conflictos que se suscitaren entre los copropietarios o entre estos y el administrador, en asuntos de interés para la comunidad. f) Conocer y aprobar las contrataciones de personal que hiciere el Administrador. g) Velar en forma permanente por la correcta administración y buena mantención del condominio y a la vez, por el eficiente manejo de los recursos financieros de la comunidad.

**TÍTULO OCTAVO. DE LAS INFRACCIONES AL REGLAMENTO. ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Toda infracción grave o reiterada al presente reglamento, a juicio exclusivo del Comité de Administración, será sancionada con una multa que aplicará el propio Comité de Administración y que regulará, atendido su gravedad, entre una y tres unidades tributarias mensuales. El cobro de la respectiva multa se hará vía cobro de gastos comunes al mes siguiente de su resolución por parte del Comité. De esta multa podrá reclamarse al juez competente dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución del comité. Se establece una multa en beneficio de la Comunidad de cinco Unidades de Fomento por cada día de retardo en el retiro de aquellas instalaciones, mejoras, obras, letreros, etcétera, que se hubieren efectuado con infracción a las disposiciones y prohibiciones contenidas en este Reglamento, multa que se devengará desde la fecha en que el Comité de Administración hubiere ordenado o requerido su retiro, y hasta la fecha en que el infractor hubiere dado cumplimiento a dicha orden.

**TÍTULO NOVENO. DE**



**LA VIGENCIA Y REFORMA DEL REGLAMENTO. ARTÍCULO**

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** El presente reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga hubiere quedado inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que hubieran celebrado los propietarios entre sí o con terceras personas. **ARTÍCULO**

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** En el evento que se alteren los derechos en el condominio, el presente reglamento sólo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios citada especialmente para el efecto, debidamente escriturado y firmado por los copropietarios. Este acuerdo deberá adoptarse en sesión a la que asistan copropietarios que representen a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, debiendo el acuerdo a su vez adoptarse con el voto favorable de los copropietarios que posean a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el edificio. La modificación del presente reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública suscrita y que esta escritura sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS. ARTÍCULO PRIMERO**

**TRANSITORIO:** En las escrituras de compraventa de las unidades del edificio, se contendrá una cláusula en que el adquirente aceptará el reglamento de copropiedad articulado en esta escritura y se obligará a acatarlo, así como sus eventuales rectificaciones y complementaciones. **ARTÍCULO SEGUNDO**

**TRANSITORIO:** Se designa Administrador provisional del Edificio a Pro Action Consultores Limitada, quien durará en sus funciones hasta que se celebre la Primera Asamblea de Copropietarios, la que podrá designar nuevo Administrador, sin perjuicio de que pueda ser ratificado en el cargo. En caso de que no haya quórum suficiente para designar nuevo Administrador, se entenderá que el provisional es ratificado en su cargo. Asimismo, el Comité de Administración podrá en cualquier tiempo decidir el reemplazo del administrador, salvo acuerdo en contrario adoptado por la Asamblea de Copropietarios. Se le faculta especialmente para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la Comunidad, teniendo a su cargo todo lo que diga relación con el manejo y operación de esa cuenta corriente, pudiendo, siempre con la firma conjunta de uno cualquiera de los miembros del Comité



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**



de Administración, girar en ella, solicitar saldos e impugnarlos, retirar talonarios de cheques, endosar y depositar toda clase de documentos, todo sin perjuicio de las facultades que le corresponden de conformidad al presente Reglamento, y de las facultades del Comité de Administración. El honorario mensual del Administrador provisional será de treinta y tres Unidades de Fomento. El monto de estos honorarios se conservará hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios la que podrá mantenerlos o bien modificarlos. Se designa a los señores Juan Enrique Munita Bennett, Tamara Francisca Monzón Olavarría e Iván Esteban Cordero Valdés, como integrantes del Comité de Administración provisorio, otorgándoles las atribuciones que este reglamento y la ley fijan para éste. Los designados desempeñarán sus cargos hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios, la que deberá celebrarse dentro del plazo de un año y podrá confirmarlos o reemplazarlos. En todo caso, el Comité de Administración provisional permanecerá en funciones mientras no se efectúe nueva designación por la indicada asamblea. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Habrá un Fondo Común de Reserva, para atender a reparaciones de los bienes de dominio común o gastos comunes urgentes o imprevistos. Este fondo se formará e incrementará con un porcentaje de recargo sobre los gastos comunes equivalente al cinco por ciento, con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, y con el aporte que eventualmente hagan los copropietarios, de conformidad a lo establecido por el inciso primero del artículo séptimo de la Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria. En consecuencia, en tanto la asamblea de copropietarios no se pronuncie acerca del porcentaje de recargo referido anteriormente, se establece que éste corresponderá a un cinco por ciento del monto estimado de los gastos comunes mensuales, contribución que se cobrará y recaudará conjuntamente con dichos gastos comunes y para cuyo efecto el administrador del edificio incrementará la cuota mensual de éstos hasta completar el fondo. En cuanto a la forma en que éste debe reponerse en caso de que por cualquier circunstancia disminuya, se estará a lo que determine el Comité de Administración. Con todo, se deja constancia que estará obligado a contribuir con este fondo, el propietario final de cada unidad del edificio, en la medida que haya recibido materialmente el inmueble. Dicho fondo deberá mantenerse invertido en instrumentos financieros de renta fija aprobados por



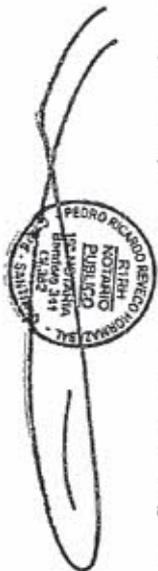
el Comité de Administración, a nombre de la Comunidad. Además, habrá un Fondo de Operaciones por un monto equivalente a doscientos ochenta Unidades de Fomento, el que se formará con el pago que deberá efectuar cada copropietario a prorrata de los derechos que posea en la comunidad. Dicho depósito deberá cobrarlo el Administrador o quien se encuentre especialmente facultado para hacerlo, al momento de efectuarse la entrega material de los inmuebles a los respectivos copropietarios finales. El atraso en el pago del Fondo de Operaciones será tratado de la misma manera que los atrasos en el pago de los Gastos Comunes mensuales, aplicándose el cobro de intereses, multas y a los tres meses de morosidad, el corte del suministro de energía. En el evento que el comprador se niegue a efectuar dicho pago, la entrega material de su unidad, se postergará indefinidamente hasta el momento en que se concrete efectivamente dicho pago.- **ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO:** Desde las fecha de entrega material de los inmuebles a los respectivos promitentes compradores o compradores, cada uno de ellos será considerado como dueño de la unidad comprendida en su contrato, para los efectos del uso y goce de los bienes de dominio común, de acuerdo con este reglamento y para los efectos de cumplir las obligaciones correspondientes a los copropietarios, en especial, las relativas al pago de gastos comunes. Para estos efectos, se tendrá por efectuada la entrega material desde la fecha de la comunicación al respectivo promitente o comprador de estar habilitada la respectiva unidad para ser ocupada o para coordinar su entrega material, aún cuando la ocupación se haya realizado o se lleve a efecto con posterioridad. Las contribuciones de los bienes raíces y gravámenes anexos de cualquier clase, serán considerados gastos comunes, mientras no entre en vigencia la división de los roles efectuada por el Servicio de Impuestos Internos, siendo obligación del administrador incluir en el aviso de cobro de los gastos comunes el cobro de la respectiva cuota de contribuciones. Una vez entrada en vigencia dicha división, y efectuándose el cobro en forma individual a cada unidad por parte de la Tesorería respectiva, las contribuciones y derechos aludidos serán de cargo exclusivo del respectivo propietario. Sin perjuicio de lo anterior, mientras no hayan entrado en vigencia la división de roles, todos los pagos que deba efectuar el primer vendedor por concepto de contribuciones territoriales, correspondientes a las unidades que conforman el edificio, obligatoriamente deberán ser restituidos en su totalidad



**PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**  
**NOTARIO PUBLICO**



por la comunidad, a través del Administrador que se designará o por aquel que designen los copropietarios en su oportunidad, o podrán ser cobrados directamente a cada uno de los copropietarios. A mayor abundamiento, queda especialmente habilitado el primer vendedor para deducir del pago de futuros gastos comunes, todos aquellos pagos que hubiere efectuado por concepto de contribuciones. **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO:** Por el presente acto, se deja expresa constancia que mientras no se enajene o se arriende la totalidad de las unidades vendibles que componen el edificio, para facilitar la venta, arriendo y publicidad del proyecto, el primer vendedor podrá instalar toda clase de letreros o avisos en cualquier sector del Edificio, y de tótems publicitarios en los frentes del mismo a nivel de la calle, hasta que hubiere concluido la comercialización completa del Edificio. En consecuencia, una vez que se venda o se arriende la totalidad de las unidades vendibles del Edificio, dichos sectores recobrarán su destino original y pasarán a ser bienes de dominio común. **ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO:** Se deja especial constancia que **INMOBILIARIA APOQUINDO SpA** queda expresamente facultada desde ya para convenir e introducir toda clase de modificaciones a los permisos otorgados, ya sea en relación a su emplazamiento, fachada, volumetría, o de cualquier otra naturaleza sin restricción alguna; y para requerir y formular por si sola las solicitudes que estime necesarias o convenientes ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, sin requerir para ello consulta ni aprobación de la Comunidad. **ARTICULO SÉPTIMO TRANSITORIO:** **INMOBILIARIA APOQUINDO SpA**, en su carácter de propietaria del inmueble donde se construye el Edificio y en virtud del mandato especial que los adquirentes le otorgarán, quedará expresa e irrevocablemente facultada para que actuando en nombre y representación del respectivo adquirente y/o de la comunidad, proceda a suscribir la totalidad de los instrumentos públicos y/o privados que se requieran o sean requeridos para materializar los traspasos, cesiones de terrenos o servidumbres pasivas que sean exigidos por la autoridad respectiva, por las empresas de servicios o por la propia Ilustre Municipalidad de Las Condes, con ocasión de la construcción de este Edificio. Asimismo, podrá formular, otorgar o suscribir escrituras constitutivas, complementarias, modificatorias o rectificatorias del Reglamento de Copropiedad, sin más limitación que la búsqueda de la armonía y buena relación entre todos los copropietarios; y reemplazar o



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO  
19ª NOTARIA  
Bandera 341  
Of. 352  
Corte - SANTIAGO

modificar en la oportunidad que corresponda, los cuadros de porcentajes mencionados o incluidos en el respectivo Reglamento de Copropiedad, con el objeto de mantener la debida proporcionalidad en las obligaciones de los comuneros, pudiendo incluso los nuevos cuadros establecer mayores gravámenes que los actuales. Las facultades antes señaladas tienen también el carácter de especiales e irrevocables y se entenderán vigentes hasta que haya expirado el plazo de trescientos sesenta y cinco días siguientes a la fecha del certificado municipal que haya acogido a la Copropiedad Inmobiliaria al Edificio o bien siguientes a la fecha de otorgamiento del Certificado de Recepción Final Municipal, lo último que ocurra. Se deja expresa constancia que las estipulaciones contenidas en la presente cláusula tendrán el carácter de elemento esencial del respectivo contrato de compraventa y del carácter irrevocable del mandato que se otorgará por los compradores, de manera que si el mandante realizare cualquier acción destinada a desconocer las facultades que se concederán o a impedir u obstaculizar el libre ejercicio de los derechos del vendedor sobre el inmueble, ello se considerará como incumplimiento grave de las obligaciones que el contrato de compraventa le imponen, dando derecho al vendedor a solicitar la correspondiente indemnización de perjuicios. En toda venta o enajenación que a cualquier título los futuros compradores hagan de los inmuebles que forman parte del condominio, se deberán contener cláusulas que reiteren o mantengan las facultades y derechos otorgados conforme se ha señalado en la presente cláusula, obligación que se extenderá por todo el tiempo que este mandato se otorgue, esto es, hasta por trescientos sesenta y cinco días después de la fecha del otorgamiento del certificado municipal que haya acogido a la Copropiedad Inmobiliaria el Edificio o bien siguientes a la fecha de otorgamiento del Certificado de Recepción Final Municipal, lo último que ocurra. **ARTICULO OCTAVO TRANSITORIO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. La personería de los representantes de INMOBILIARIA APOQUINDO SpA, consta de la escritura pública de fecha dos de marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal. Esta escritura no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman con el





PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO

Notario que autoriza, que certifica la presente escritura que incorporada al repertorio de instrumento público bajo el número que se cita.- Se dan copia.

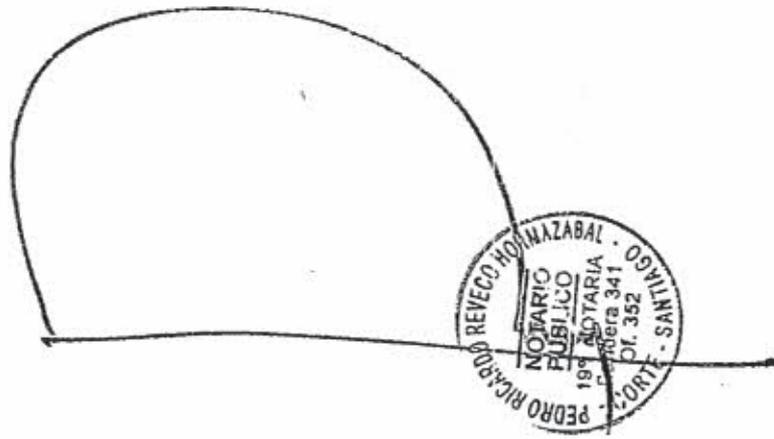
DOY FE.

REPERTORIO NRO: 2751.

FECHA: 23 ENE 2019



*[Handwritten signature]*  *[Handwritten signature]*   
pp. INMOBILIARIA APOQUINDO SpA



Rep: 2751  
Copias: 3  
M: AM  
F: 24 ENE. 2019





Car. N° 1004000400  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>



000000







Cart. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>







Cert N° 1234567890123  
Verifique validez en  
<http://www.faja.cl>



2º Subterráneo	00908-00825	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	201	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00826	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	202	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00827	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	203	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00828	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	204	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00829	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	205	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00830	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	206	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00831	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	207	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00832	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	208	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00833	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	209	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00834	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	210	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00835	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	211	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00836	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	212	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00837	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	213	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00838	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	214	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00839	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	215	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00840	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	216	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00841	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	217	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00842	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	218	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00845	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	221	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00846	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	222	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00847	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	223	18,00	0,401%
2º Subterráneo	00908-00848	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	224	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00849	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	225	12,50	0,279%
2º Subterráneo	00908-00843	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	219	24,82	0,553%
		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Bodega	201		
2º Subterráneo	00908-00844	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	220	24,13	0,538%
		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Bodega	202		
2º Subterráneo	00908-00850	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	226	22,77	0,508%
		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Bodega	204		
2º Subterráneo	00908-00851	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	227	22,77	0,508%
		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Bodega	205		
2º Subterráneo	00908-00852	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	228	22,77	0,508%
		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Bodega	206		
1º subterráneo	00908-00820	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	101	30,00	0,669%
1º subterráneo	00908-00821	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	102	12,50	0,279%
1º subterráneo	00908-00822	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	103	12,50	0,279%
1º subterráneo	00908-00823	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	104	12,50	0,279%
1º subterráneo	00908-00824	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	105	12,50	0,279%
1º subterráneo	00908-00811	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	102 - 1º piso	454,38	10,127%
1º piso		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	102		
1º piso	00908-00810	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	101	148,23	3,304%
1º piso	00908-00906	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Bodega	01	23,74	0,529%
1º piso	00908-00809	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Local Comercial	01	147,24	3,282%
		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Estacionamiento	01		
2º piso	00908-00812	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	201	242,87	5,413%
2º piso	00908-00813	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	202	114,28	2,547%
2º piso	00908-00814	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	203	149,72	3,337%
3º piso	00908-00815	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	301	174,82	3,896%
3º piso	00908-00816	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	302	169,80	3,785%
4º piso	00908-00817	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	401	174,97	3,900%
4º piso	00908-00818	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	402	169,80	3,785%
5º piso	00908-00819	AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	701 - 5º piso	1248,43	27,826%
6º piso		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	701 - 6º piso		
7º piso		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	701 - 7º piso		
8º piso		AVDA. APOQUINDO N° 6419	Oficina	701 - 8º piso		
TOTALES		101			4486,62	100,00%



N° 123456789012  
 RUT 1234567890123  
 www.sjta.cl