

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS



1 **REPERTORIO N° 474-2014 /**

CITY 02

2 **PROTOCOLIZADO N° 474-2014 /**

3 **OT. 658740/TML 356**

4
5
6
7 **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

8
9 **EDIFICIO CITY 02**

10
11 **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA /**

12
13
14 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a siete de Enero del año dos mil catorce,
15 ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario Suplente del
16 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago **don René Benavente**
17 **Cash**, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y
18 nueve, séptimo piso, comparecen: don **JOEL EDUARDO LOBO VERA**, chileno,
19 casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número once
20 millones quinientos noventa y cuatro mil doscientos veinte guión cuatro, y don
21 **JOSÉ MIGUEL RAWLINS CARRASCO**, chileno, casado, factor de comercio,
22 cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos setenta y dos mil
23 novecientos ochenta y seis guión cuatro, ambos en representación de como se
24 acreditará de la sociedad **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, sociedad de
25 responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número
26 setenta y seis millones seiscientos veintiséis mil seiscientos sesenta guión seis, y
27 esta a su vez en representación de **INVERSIONES Y DESARROLLO**
28 **HUECHURABA LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su
29 denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintitrés
30 mil doscientos treinta y uno guión dos, todos domiciliados en calle Trece Norte



número ochocientos cincuenta y tres, piso nueve, comuna y ciudad de Viña del Mar, Quinta Región de Valparaíso, los comparecientes mayores de edad y de paso en ésta, quienes han acreditado su identidad con las cédulas anotadas y exponen: Que por el presente acto e instrumento, y en la representación que invisten vienen en otorgar el Reglamento de Copropiedad del **EDIFICIO CITY 02**, que consta de las cláusulas siguientes: **PRIMERO. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** La sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA**, es dueña del **Lote Dos** de una superficie de cuatro mil cuarenta y nueve coma cero cuatro metros cuadrados, y que se encuadra en el siguiente polígono: A Cuatro, A Tres, A Ocho, A Siete, A Seis, A Cinco y A Cuatro y tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** en trazo A Seis – A Siete de cuarenta y seis coma veintiún metros y trazo A Siete – A Ocho en doce coma once metros con Lote Cinco del plano de subdivisión; **SUR:** en trazo A Cuatro – A Cinco de cuarenta y dos coma setenta y tres metros, con área afecta a utilidad pública; **ORIENTE:** en trazo A Cinco- A Seis de ochenta y dos coma ochenta y tres metros con Lote Tres del plano de subdivisión; **PONIENTE:** en trazo A Cuatro – A Tres de cuarenta y cinco coma cero nueve metros y trazo A Tres – A Ocho en cuarenta y cinco coma treinta y cinco metros, ambos con Lote Uno del plano de subdivisión. El Lote Dos tiene acceso por Avenida Santa Clara número cero ochenta y cinco, comuna de Huechuraba. El **Lote Dos**, proviene de la fusión y posterior subdivisión del inmueble correspondiente a la Segunda Porción de la Parcela número cinco guión nueve E guión nueve D, que corresponde a los lotes signados Nueve E guión Nueve D del plano respectivo, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, con parcela ocho por línea i guión j; **SUR**, con lote nueve guión C guión por línea z guión f; **ORIENTE**, con deslindes generales del predio por línea j guión l guión F; y **PONIENTE**, con Avenida El Salto por línea i guión k guión z. **El título de dominio figura inscrito a fojas setenta y nueve mil ciento sesenta y uno número ciento diecinueve mil doscientos**

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ



1 **nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de**
2 **Santiago correspondiente al año dos mil diez.** Este inmueble tenía asignado
3 para efectos del impuesto territorial los roles de avalúo fiscal números seis mil
4 cuarenta y nueve guión seis y seis mil cuarenta y nueve guión siete, de la comuna
5 de Huechuraba. Por Resolución de Aprobación de Fusión y Subdivisión número
6 cuarenta y siete del año dos mil once, rectificada por Resolución número setenta y
7 seis del año dos mil once, ambas de la Dirección de Obras de la Municipalidad de
8 Huechuraba, se aprobó la Fusión de los Lotes Nueve E y Nueve D, resultando un
9 Lote denominado Nueve D, el que a su vez se subdividió en diez lotes de
10 diferentes superficies, signados con los números del uno al diez, respectivamente.
11 El plano de fusión y subdivisión se archivó con el número cuarenta y siete mil
12 ciento tres de fecha diez de febrero de dos mil doce, en el Registro de Propiedad
13 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil doce. **SEGUNDO.**
14 **PROYECTO INMOBILIARIO.** En los diez lotes que se generaron de la subdivisión
15 del inmueble singularizado en la cláusula anterior, se proyecta la construcción de
16 diez edificios, denominados en su conjunto **City Park Santiago**, los cuales se
17 construirán por etapas. En el Lote Dos individualizado en la cláusula precedente,
18 la sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA** encargó
19 la construcción de un Edificio de oficinas, distribuidas en ocho pisos más dos
20 niveles subterráneos, con dieciocho oficinas, ciento cuarenta y nueve
21 estacionamientos y veintidós bodegas, con acceso por Avenida Santa Clara
22 número cero ochenta y cinco, comuna de Huechuraba, más áreas comunes,
23 denominado **EDIFICIO CITY 02**, acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de
24 acuerdo a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por los arquitectos
25 Sabbagh Arquitectos Limitada, y a los planos de cálculo estructural elaborados por
26 don Rafael Gatica. La construcción del Edificio estuvo a cargo de la sociedad
27 Constructora Ignacio Hurtado Limitada y se efectuó de acuerdo al Permiso de
28 Obra Nueva número cuarenta y dos, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil
29 once, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
30 Huechuraba. Dicho permiso fue reducido a escritura pública con fecha veintitrés

de abril del año dos mil trece ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash. El certificado que declare acogido el Edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria y los correspondientes planos del Edificio, aprobados por la misma Dirección de Obras, serán archivados oportunamente en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **TERCERO.**

DESCRIPCION DEL EDIFICIO: En virtud de lo anterior, procede: **a)** Descripción General del Edificio: El Edificio denominado **EDIFICIO CITY 02**, tiene su acceso por Avenida Santa Clara número cero ochenta y cinco, comuna de Huechuraba; **b)** Distribución General del Edificio: La distribución general del Edificio está definida en los Planos y en el Permiso de Edificación ya referido y es la siguiente: El **EDIFICIO CITY 02**, consta de ocho pisos más dos niveles subterráneos, con dieciocho oficinas, ciento cincuenta y cinco estacionamientos - más doce estacionamientos ubicados en el Edificio City 05 - y veintidós bodegas, distribuyendo dos oficinas en cada uno de los pisos desde el subterráneo uno al piso ocho. La numeración de dichas oficinas es la siguiente: oficina cero cero uno y cero cero dos en el subterráneo uno; oficina ciento uno y ciento dos en el piso uno; oficina doscientos uno y doscientos dos en el piso dos; oficina trescientos uno y trescientos dos en el piso tres; oficina cuatrocientos uno y cuatrocientos dos en el piso cuatro; oficina quinientos uno y quinientos dos en el piso cinco; oficina seiscientos uno y seiscientos dos en el piso seis; oficina setecientos uno y setecientos dos en el piso siete; oficina seiscientos uno y seiscientos dos en el piso seis; oficina ochocientos uno y ochocientos dos en el piso ocho. El subterráneo uno contempla cincuenta y ocho estacionamientos, y los siguientes espacios comunes: parte de una sala de basura, sala de seguridad, sala de clima, baños, camarines, baños para el personal. El subterráneo dos contempla veintidós bodegas y noventa y uno estacionamientos, de los cuales cuatro son para discapacitados, además de los siguientes espacios comunes, entre otros: dos salas de basura, dos estanques de agua y una sala de bombas. **CUARTO.** Los comparecientes, en la representación que invisten, y en uso de las facultades que confiere el artículo veintinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete,

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS



1 vienen en dictar el siguiente **Reglamento de Copropiedad: REGLAMENTO DE**
2 **COPROPIEDAD. TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO**
3 **PRIMERO.** El presente Reglamento de Copropiedad tiene por objeto el fijar los
4 derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios, copropietarios
5 arrendatarios, ocupantes o usuarios a cualquier título de las oficinas,
6 estacionamientos y bodegas del **EDIFICIO CITY 02**, en adelante también "el
7 Edificio", ya singularizado en las cláusulas anteriores; imponerse las limitaciones
8 que estimen convenientes; señalar los derechos que corresponden a cada unidad
9 sobre los bienes de dominio común, como asimismo la cuota con que el
10 propietario de cada unidad debe contribuir al pago de los gastos comunes;
11 establecer lo concerniente a la administración y conservación de los bienes, de
12 dominio común; las multas por incumplimiento de las obligaciones y suspensión
13 del suministro eléctrico; regular formas de aprovechamiento de los bienes de
14 dominio común, sus alcances y limitaciones; otorgar a ciertos bienes el carácter de
15 bienes comunes; fijar las facultades y obligaciones del Comité de Administración y
16 del Administrador; establecer la asistencia necesaria para sesionar y las mayorías
17 que se requerirán para que la Asamblea adopte acuerdos, tanto en las sesiones
18 ordinarias como en las extraordinarias, las que no podrán ser inferiores a las
19 establecidas en la Ley; fijar la periodicidad de las Asambleas Ordinarias y la época
20 en que se celebrarán, y en general, determinar su régimen administrativo.
21 **ARTICULO SEGUNDO:** El presente Reglamento será obligatorio para toda
22 persona natural o jurídica que adquiera uno de estos bienes, para sus sucesores
23 en el dominio y para toda persona a quién el copropietario conceda el uso y goce,
24 o lo ocupe a cualquier otro título. En consecuencia, todas las obligaciones, normas
25 y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios se harán
26 obligatoriamente extensivas, sin que sea necesario trámite alguno, a las demás
27 personas a quienes los propietarios concedan por cualquier título el uso o goce de
28 su unidad, como también a todas las personas que por cualquier motivo la ocupen,
29 sean arrendatarios, usuarios, dependientes y demás. Sin embargo, el hecho de
30 que estas obligaciones pudieren recaer sobre terceros no libera al propietario de



1 su responsabilidad directa, la que, en todo caso, subsistirá. En defecto de normas
2 del presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley
3 número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria;
4 el Reglamento de la referida Ley dictado por Decreto Supremo número cuarenta y
5 seis del año mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Vivienda y
6 Urbanismo; en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza
7 General de urbanismo y Construcciones y cualquier otro cuerpo legal pertinente.

8 **ARTICULO TERCERO:** En el presente Reglamento de Copropiedad se entenderá
9 por: **(Uno).**- Reglamento: el presente Reglamento de Copropiedad; **(Dos).**-
10 Unidad: cualquier oficina, estacionamiento o bodega que conforman el **EDIFICIO**
11 **CITY 02** y sobre el cual es posible constituir dominio exclusivo; **(Tres).**- Bienes
12 Comunes: a los bienes de dominio común así definidos en el artículo sexto de este
13 Reglamento y en la Ley; **(Cuatro).**- Condominio: al total de las unidades y bienes
14 comunes del Edificio; **(Cinco).**- Ley y su Reglamento: a la Ley diecinueve mil
15 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Decreto Supremo
16 número cuarenta y seis del año mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de
17 Vivienda y Urbanismo que aprueba el Reglamento de dicha Ley; y **(Seis).**-
18 Copropietarios hábiles: aquellos copropietarios que se encuentren al día en el
19 pago de los gastos comunes. **TITULO II. BIENES COMUNES. ARTICULO**

20 **CUARTO:** Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en
21 los bienes comunes, en la proporción que señale el presente Reglamento. Son
22 bienes comunes asignados en uso y goce exclusivo, las terrazas,
23 estacionamientos descubiertos del piso uno y polígonos definidos en los planos de
24 copropiedad del Edificio, salvo aquellos exceptuados de acuerdo a la Ley y la
25 Resolución Municipal Final de este Edificio y la o las áreas así consignadas en el
26 presente reglamento. El derecho de uso y goce exclusivo de áreas comunes del
27 Edificio, será determinado en la resolución que acoge el Edificio a la ley de
28 copropiedad y en los respectivos planos, los que serán archivados en el
29 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **ARTICULO QUINTO:** De
30 conformidad con la ley se establece que el derecho que corresponde a cada



1 uso del conserje y personal dependiente de la administración del edificio; **l)** las
2 redes y equipos de citofonia; **m)** la canalización para teléfonos y citófonos de
3 portería; **n)** las áreas denominadas en los planos como hall de acceso; **ñ)** las
4 áreas destinadas a las jardineras y jardines circundantes del Edificio; **o)**
5 cualesquiera otros bienes que sean necesarios y permitan a todos y a cada uno de
6 los propietarios el uso y goce normal de cada una de las unidades del Edificio; **p)**
7 los bienes que en el futuro sustituyan, reemplacen o adicionen a los anteriores.
8 Para tal efecto, deberá procederse a la modificación de este Reglamento y a
9 singularizar los bienes a los que se otorgue el carácter de bienes comunes, en un
10 plano complementario que se archivará junto con los planos del Edificio en la
11 misma sección especial del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
12 Raíces en que se archivaron éstos, de conformidad a la Ley. Sin perjuicio de lo
13 anteriormente expresado, las terrazas que accedan o estén comunicadas
14 directamente a las oficinas serán de uso y goce exclusivo de los propietarios u
15 ocupantes de estos últimos, con las obligaciones y prohibiciones que mas
16 adelante se establecen. Será de responsabilidad de cada propietario la
17 mantención adecuada y oportuna del estacionamiento, bodega, fachada, terrazas
18 y demás bienes comunes que sean de uso y goce exclusivo del respectivo
19 propietario u ocupante. No son bienes comunes, las ventanas, ventanales y sus
20 marcos cuando forman parte de los muros exteriores del Edificio, sino que
21 particulares del propietario de la oficina a la cual acceden. Los medidores de agua
22 potable fría y electricidad, en el evento de existir, son bienes particulares y por lo
23 tanto, su mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada
24 propietario. La Administración está facultada, en resguardo del bien común, para
25 disponer su cambio con cargo del propietario cuando su funcionamiento sea
26 anormal. El mantenimiento, reparación y cuidado de las terrazas de cada oficina
27 corresponderá exclusivamente al propietario de éstos. Corresponde
28 exclusivamente a los copropietarios el uso, consumo, conservación, mantención y
29 reparación de los medidores de energía eléctrica y agua, instalados para las
30 necesidades de sus respectivas oficinas. Los propietarios, arrendatarios,

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE



1 subarrendatarios y ocupantes de las oficinas y las personas que visiten el Edificio
2 ocuparán los ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo, ni los
3 copropietarios ni la Administración, responsabilidad alguna en caso de accidente,
4 con excepción de los casos en que los accidentes se produzcan como
5 consecuencia de negligencia en la labor de mantención de los ascensores que le
6 corresponde a la Administración. **ARTICULO SEPTIMO:** Los derechos de cada
7 copropietario en los bienes comunes son inseparables del dominio exclusivo de su
8 respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en la
9 transferencia del dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. Lo
10 anterior se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivos
11 que se le asignen sobre los bienes comunes. No podrán dejar de ser de dominio
12 común aquellos a que se refieren las letras **a), b) y c)** del número tres del artículo
13 segundo de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, mientras mantengan
14 las características que determinan su clasificación en esas categorías. **ARTICULO**
15 **OCTAVO:** Cada copropietario u ocupante usará su oficina en forma ordenada y
16 tranquila, cumpliendo con las normas de la moral, el decoro y las buenas
17 costumbres; además deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el
18 legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del Edificio. Las
19 oficinas, estacionamientos y bodegas deberán destinarse exclusivamente a sus
20 fines propios para los cuales fueron construidos, no pudiendo por lo tanto, ser
21 transformados ni destinados a otros objetos. Queda estrictamente prohibido
22 estacionar vehículos en lugares distintos a los asignados como estacionamientos.
23 Los propietarios serán responsables de hacer respetar esta regla a sus visitas,
24 arrendatarios, dependientes, etc. La infracción a lo prevenido en este artículo será
25 sancionada con una multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo
26 el Tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que
27 hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aún si ésta afectare a
28 personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución
29 del Juez de Policía Local que condene al pago de la primera multa. Podrán
30 denunciar estas infracciones el Administrador o cualquier persona afectada, dentro





1 de los dos meses siguientes a su ocurrencia. Lo anterior se debe entender sin
2 perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. La Administración
3 del Edificio podrá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la
4 comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables, solidariamente,
5 del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones
6 señaladas en este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin
7 perjuicio del derecho del propietario de repetir en contra del infractor. Los
8 copropietarios u ocupantes de las oficinas, estacionamientos y bodegas del
9 Edificio, podrán servirse de los bienes comunes, empleándolos prudencial y
10 adecuadamente, según su destino normal y ordinario, respetando siempre el
11 derecho y uso legítimo de ellas por los demás copropietarios y regulaciones
12 establecidas en el presente Reglamento, en sus documentos complementarios,
13 reglamentos internos e instrucciones impartidas por el Comité de Administración o
14 la Administración. **ARTICULO NOVENO:** Las siguientes unidades sólo podrán
15 venderse en forma conjunta al mismo propietario o adquirente: PLANTA
16 SEGUNDO SUBTERRANEO: Uno) Estacionamiento número dos mil sesenta y
17 tres con Estacionamiento número dos mil sesenta y cuatro; Dos) Estacionamiento
18 número dos mil sesenta y cinco con Estacionamiento número dos mil sesenta y
19 seis; Tres) Estacionamiento número dos mil sesenta y nueve con Estacionamiento
20 número dos mil setenta; Cuatro) Estacionamiento número dos mil setenta y uno
21 con Estacionamiento número dos mil setenta y dos; Cinco) Estacionamiento
22 número dos mil setenta y tres con Bodega número doscientos veintidós; Seis)
23 Estacionamiento número dos mil setenta y cuatro con Bodega número doscientos
24 veintiuno; Siete) Estacionamiento número dos mil setenta y cinco con Bodega
25 número doscientos veinte; Ocho) Estacionamiento número dos mil setenta y seis
26 con Bodega número doscientos diecinueve; Nueve) Estacionamiento número dos
27 mil setenta y siete con Bodega número doscientos dieciocho. **ARTICULO**
28 **DECIMO:** Para dar cumplimiento al Permiso de Obra Nueva número cuarenta y
29 dos, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil once, otorgado por la Dirección
30 de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba, en lo referido a la cuota de

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *26967339 / *29401400
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE



1 estacionamientos del EDIFICIO CITY 02, los estacionamientos números dos mil
 2 uno, dos mil dos, dos mil tres, dos mil cuatro, dos mil cinco, dos mil seis, dos mil
 3 siete, dos mil ocho, dos mil nueve, dos mil diez, dos mil once y dos mil doce, todos
 4 ubicados en el segundo subterráneo del EDIFICIO CITY 05, con acceso por
 5 Avenida El Salto número cinco mil veintitrés, comuna de Huechuraba, se
 6 asignaron al EDIFICIO CITY 02, y sólo podrán ser transferidos a adquirentes de
 7 oficinas de este Edificio. **TITULO III. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y**
 8 **LIMITACIONES SOBRE LAS UNIDADES. ARTICULO UNDECIMO:** Serán de
 9 cargo, responsabilidad y costo exclusivo de los copropietarios la reparación,
 10 conservación, mantención y mejoras de sus respectivas unidades y bienes
 11 comunes entregados para su uso y goce exclusivo; de los muros interiores de
 12 éstos; de la instalación de puertas, ventanas y demás bienes que son propios o
 13 exclusivos de cada oficina, como también de las instalaciones de luz, agua,
 14 calefacción, extracción, alcantarillado y de sistemas de comunicación ubicadas
 15 dentro de cada unidad, asimismo cada copropietario será responsable de los
 16 daños ocasionados a las unidades y/o bienes comunes que se vean afectados por
 17 éste. Los copropietarios de unidades colindantes deberán contribuir, por partes
 18 iguales, a la conservación de los muros divisorios, existentes entre sus respectivas
 19 unidades. Todas las reparaciones deberán iniciarse en el mas breve plazo, a
 20 contar del aviso que de el Administrador del Edificio y terminarse dentro del plazo
 21 prudencial que al efecto fije. El propietario, arrendatario o a quien el propietario
 22 haya autorizado para habitar u ocupar una oficina, estacionamiento o bodega a
 23 cualquier otro título, se encuentra obligado desde luego por el presente
 24 Reglamento de Copropiedad a otorgar las facilidades del caso y a permitir el
 25 ingreso y posterior trabajo del personal que concurra a efectuar las reparaciones
 26 que afecten a otro copropietario. En consecuencia, el propietario, arrendatario o
 27 quien habite u ocupe a cualquier título la respectiva unidad, se obliga a permitir el
 28 ingreso para efectuar las reparaciones respectivas, en un plazo no superior a
 29 veinticuatro horas desde que se le haya avisado del problema. El que negare o
 30 retardare injustificadamente la reparación, se hará responsable de los daños y



1 perjuicios ocasionados por su conducta. **ARTICULO DUODECIMO:** El Edificio se
2 encuentra gravado con servidumbres recíprocas perpetuas y gratuitas a favor de
3 los edificios **EDIFICIO CITY 01** y **EDIFICIO CITY 05**, como asimismo de los
4 demás edificios que se proyectan construir y que en su conjunto se denominan
5 **City Park Santiago**, y de las empresas de servicios públicos respectivos, tanto
6 para la instalación de servicios como para el tránsito de vehículos, de personas,
7 ocupación de equipamiento, ascensores y espacios comunes, y de paso a favor
8 de los mencionados edificios. Las servidumbres de tránsito y de paso en favor de
9 los mencionados edificios y de los que conformarán **City Park Santiago**, se
10 encuentran debidamente consignadas en los planos de copropiedad del Edificio.

11 **ARTICULO DECIMO TERCERO:** La Comunidad Edificio City 02 conjuntamente
12 con las demás comunidades de los otros Edificios que conformarán el proyecto
13 inmobiliario denominado City Park Santiago, se comprometen al mantenimiento
14 perpetuo de la descarga de sus aguas lluvia en el Canal Huechuraba. Esta
15 obligación comprende la operación y servicio de mantenimiento, de la solución
16 mecánica de descarga de aguas lluvia en el canal Huechuraba del "Proyecto de
17 evacuación de aguas lluvias de City Park Santiago", aprobado por la Dirección de
18 Obras Hidráulicas. Del mismo modo la Comunidad Edificio City 02 conjuntamente
19 con las demás comunidades de los otros Edificios que conformarán el proyecto
20 inmobiliario denominado City Park Santiago, se comprometen a dar todas las
21 facilidades y permitir la revisión del ducto, por la Dirección de Obras Hidráulicas u
22 otra autoridad gubernamental pertinente, cuando ésta lo requiera. **ARTICULO**

23 **DECIMO CUARTO:** En general, no se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la
24 tranquilidad de los copropietarios o que comprometa la seguridad, salubridad y
25 habitabilidad del Edificio o de sus unidades. Queda estrictamente prohibido a los
26 copropietarios u ocupantes a cualquier título de las oficinas, estacionamientos y
27 bodegas del Edificio: a) Instalar o destinar en todo o en parte al funcionamiento de
28 consultas, clínicas para enfermos, sanatorios, funerarias, talleres, fábricas, clubes,
29 cabarets, saunas, boites, apart hotel, centro de diversión, cantinas u otros
30 similares, restaurantes, negocios de elaboración de comidas, bebidas u otras



1 terrazas, en cuanto a su forma, color, revestimiento, texturas, forma y ancho de
2 sus ventanas; o abrir o cerrar puertas, ventanas, ventilaciones, instalar extractores
3 de aire, chimeneas o conductos para el humo distintos de los existentes; adosar
4 elementos en los muros exteriores, y cualquier otra alteración similar; todo ello con
5 el fin de mantener el estilo constructivo, la armonía y la estética del Edificio. Sin
6 embargo, podrán efectuarse cambios menores si la Asamblea de copropietarios
7 así lo autoriza en Asamblea Extraordinaria citada especialmente al efecto, que
8 cuente con el voto conforme del setenta y cinco por ciento de los derechos
9 asistentes, y siempre que no se altere el estilo constructivo, la armonía, la estética
10 y la estructura del Edificio, y que no se afecte la seguridad y solidez del mismo.
11 Los propietarios u ocupantes del edificio deberán, para el efecto de la habilitación
12 de las terrazas que acceden a sus respectivas oficinas, considerar las siguientes
13 restricciones: I) Toda obra de construcción que altere estéticamente una o más
14 terrazas de cualquier oficina, deberá contar con una autorización previa y por
15 escrito del Administrador; II) Los perjuicios causados a las personas, a los bienes
16 comunes o a terceros con ocasión de trabajos de construcción en las terrazas
17 serán de exclusiva responsabilidad del propietario. Si un copropietario u ocupante
18 infringe la prohibición aquí estipulada, se le sancionará según lo señalado en el
19 artículo siguiente; i) Instalar bajadas de ductos o cables de cualquier tipo,
20 incluyendo las de antena, radio y/o televisión por la fachada del Edificio o colocar
21 pantallas receptoras o antenas especiales; j) alterar los faroles y luminarias del
22 Edificio, pintarlos o reemplazar sus cristales y cambiar el color de sus ampolletas;
23 k) destinar los estacionamientos a un uso distinto de aquel para el cual fueron
24 diseñados y que naturalmente le corresponde. Por ello, se prohíbe usarlos como
25 habitación o lugar para dormir, comer o trabajar, guardar alimentos perecibles,
26 materias húmedas, infectas, malolientes o inflamables y otros elementos que sean
27 peligrosos o molestos para los demás copropietarios; l) colocar, sea en la fachada
28 o en los pasillos del Edificio, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del
29 mismo; m) Cerrar los lugares o espacios destinados a estacionamientos de
30 automóviles; n) alterar de cualquier forma los shafts o ductos, celosías,



1 metros de cualquier acceso, entrada, ventana, abertura y/o toma de aire a éste en
2 su sitio exterior. **iv) Sala Reciclables.** El edificio cuenta con una sala para
3 almacenamiento de materiales a reciclar para plástico, vidrio, metales, papel y
4 cartón. Asimismo, el edificio cuenta en cada piso con un closet ecológico para el
5 almacenamiento por piso de dichos materiales. **v) Ahorro energético.** El edificio
6 contará con un sistema de Control de Iluminación manteniendo una distancia de
7 cinco metros desde el muro cortina hacia el centro del edificio. La potencia de
8 iluminación para las oficinas debe ser de diez watts por metro cuadrado. Sin
9 perjuicio de lo anterior, el edificio podrá contar con otro sistema de ahorro en
10 consumo energético, con tal de que éste llegue al mínimo de ahorro energético
11 exigido por la norma. **TITULO IV. DE LAS INFRACCIONES Y MULTAS.**
12 **ARTICULO DECIMO SEXTO:** La infracción de cada una y de cualesquiera de las
13 prohibiciones y obligaciones establecidas en este Reglamento y especialmente en
14 el artículo décimo cuarto, será causal de aplicación de las multas establecidas en
15 el artículo treinta y dos de la Ley, las que fluctúan entre cinco y diez Unidades
16 Tributarias Mensuales, pudiendo elevarse al doble su monto en caso de
17 reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma
18 infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses
19 siguientes a la fecha de la aplicación de la primera multa. En el evento de que el
20 copropietario afectado se negare a pagar la multa aplicada, podrán denunciar esta
21 circunstancia y la o las infracciones cometidas al Juez de Policía Local
22 competente, el Comité de Administración, el Administrador o cualquier persona
23 afectada. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho
24 correspondan. La Administración del Edificio podrá, a través de circulares, avisos
25 u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes.
26 Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por
27 infracción a las obligaciones de este Reglamento el infractor y el propietario de la
28 respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el
29 infractor. Sin perjuicio de lo anterior, la infracción por parte de un arrendatario u
30 ocupante a cualquier título de una unidad a lo reglamentado en el acápite a) del

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *26967339 / *29401400
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE



1 artículo anterior y sin perjuicio de las indemnizaciones y reparaciones que en
 2 derecho correspondan, será causal de terminación inmediata del contrato de
 3 arrendamiento o del respectivo título de ocupación. El Administrador del Edificio, a
 4 nombre de los copropietarios, de acuerdo a esta disposición, demandará breve y
 5 sumariamente la terminación inmediata del contrato de arrendamiento o del
 6 respectivo título de ocupación, y solicitará la aplicación de los apremios de rigor
 7 aquí establecidos y todos los demás que correspondan en virtud de las leyes. En
 8 todo caso, ante cualquiera infracción a las prohibiciones consagradas en este
 9 Reglamento, y sin perjuicio de las sanciones que procedan conforme esté
 10 instrumento y/o la Ley, el Administrador podrá, con cargo al infractor y sin incurrir
 11 en responsabilidades de ningún tipo para con él, retirar, borrar, corregir, reponer,
 12 derribar, demoler, destruir o realizar cualquier otra gestión tendiente a restablecer
 13 la situación de armonía en el Edificio que existía antes de la infracción. **TITULO V.**
 14 **DE LOS GASTOS COMUNES. ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Los gastos
 15 comunes serán ordinarios y Extraordinarios. Se considerarán **Gastos Comunes**
 16 **Ordinarios** los siguientes: **a) De Administración:** los correspondientes a
 17 remuneraciones del personal de servicio, conserje y Administrador, y los de
 18 previsión que procedan; **b) De Mantención:** los necesarios para el mantenimiento
 19 de los bienes comunes, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y
 20 lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias,
 21 ampollitas, fluorescentes, focos, accesorios, equipos y útiles necesarios para la
 22 administración, mantención y aseo del Edificio, y otros análogos; **c) De**
 23 **Reparación:** los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los
 24 bienes comunes o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos; y **d) De**
 25 **Uso o Consumo:** los correspondientes a los servicios colectivos de agua potable,
 26 gas, extracción de basura, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar
 27 naturaleza y las primas por el seguro de incendio de los bienes comunes. A su
 28 turno, se consideraran **Gastos Comunes Extraordinarios** los gastos adicionales
 29 o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas
 30 obras comunes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Cada copropietario deberá



1 contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes
2 extraordinarios, en la misma proporción al derecho que le corresponda en los
3 bienes comunes establecido en el artículo quinto. Si el dominio de una unidad
4 pertenciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será
5 solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes
6 correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado
7 contra sus comuneros en la unidad, en la proporción que les corresponda. La
8 obligación del propietario de una unidad por los gastos comunes seguirá siempre
9 al dominio de su unidad, aun respecto de los devengados antes de su adquisición,
10 y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que preferirá,
11 cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos
12 ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del copropietario para
13 exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por
14 evicción, en su caso. Si por no contribuirse oportunamente al pago de los gastos
15 comunes recién indicados, sean ordinarios o extraordinarios, se viere disminuido
16 el valor del Edificio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el
17 copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio. **ARTICULO DECIMO**
18 **NOVENO:** Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes dentro de los
19 diez días corridos de cada mes de acuerdo a la minuta de gastos comunes
20 mensuales confeccionada por el Administrador. Si incurriere en mora o simple
21 retraso en su pago, la deuda devengará el interés máximo convencional para
22 operaciones de crédito de dinero no reajustables vigente a esa fecha, desde el día
23 de mora o simple retraso y hasta el día del pago efectivo. El hecho de que un
24 copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio
25 común, o el que la unidad correspondiente permanezca desocupada, por el tiempo
26 que fuere, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir
27 oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes, como tampoco
28 lo exime de su obligación de mantener un mínimo cuidado para evitar deterioros
29 visibles de su inmueble, estacionamientos, bodega y espacios comunes, en lo que
30 correspondiere. El Administrador está facultado para, con el acuerdo del Comité

RENÉ BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *26967339 / *29401400
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO



1 de Administración, suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico que se
 2 suministra a aquellas unidades cuyos copropietarios se encuentren morosos en el
 3 pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de gastos comunes, sean
 4 ordinarios o extraordinarios. **ARTICULO VIGESIMO:** La diferencia de lectura
 5 entre el medidor general de agua potable y la sumatoria de los remarcadores,
 6 deberá cargarse al total de los gastos comunes. Lo mismo se aplicará para el caso
 7 del gas y electricidad. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** El cobro de los gastos
 8 comunes se efectuará por el Administrador del Edificio, de conformidad a las
 9 normas de la Ley y su Reglamento, de este Reglamento de Copropiedad y a los
 10 acuerdos de la Asamblea de Copropietarios. En el aviso de cobro correspondiente,
 11 deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a
 12 los gastos comunes. La copia del acta de la Asamblea de Copropietarios
 13 válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración, o en su
 14 defecto por el Administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito
 15 ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de
 16 dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al Acta en cuestión, siempre
 17 que se encuentren firmados por el Administrador. Demandadas estas
 18 prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual
 19 naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio
 20 de cobro de expensas comunes. En los juicios de cobro de gastos comunes, la
 21 notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de
 22 embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que
 23 hubiere registrado en la Administración del Edificio o, a falta de éste, en la
 24 respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos
 25 comunes; sin perjuicio de notificar esta demanda en los demás lugares habilitados
 26 por la ley al efecto. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** La acción real para
 27 perseguir el pago de gastos comunes se entenderá sin perjuicio de la acción
 28 personal en contra del deudor copropietario que haya causado la deuda, aunque
 29 haya dejado de ser copropietario. Ello sin perjuicio, además, del derecho de
 30 reembolso del nuevo copropietario en conformidad a la ley. **ARTICULO**



1 **VIGESIMO TERCERO:** El Administrador del Edificio o, a falta de éste, el Comité
2 de Administración, deberá recaudar y mantener un **Fondo Común de Reserva**,
3 cuyo objeto será, principalmente, atender las reparaciones de los bienes comunes
4 o las expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos. Este Fondo se formará
5 mediante aportes mensuales que deberán pagar los copropietarios, en la
6 proporción que se determine en la Asamblea Extraordinaria que al efecto se cite, y
7 se incrementará con los excedentes de cualquier origen que se produzcan en la
8 recaudación y liquidación de gastos comunes, con el porcentaje de recargo que la
9 Asamblea estime prudente regular, sobre el monto de las expensas o gastos
10 comunes, y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su
11 caso, los copropietarios. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que
12 mientras no se determine por la Asamblea de Copropietarios el monto de la
13 contribución al Fondo por cada copropietario, ésta será el equivalente al cinco por
14 ciento del total de los gastos comunes mensuales que a cada uno correspondan.
15 Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente
16 bancaria, en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que
17 operen en el mercado de capitales, pudiendo invertirse en la compra y venta de
18 cuotas de fondos mutuos, previo acuerdo del Comité de Administración. Este
19 Fondo de Reserva no se hará exigible a las unidades de la sociedad
20 **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA** que no hayan sido
21 enajenadas y a cuyo respecto, ésta esté solventando los gastos comunes.
22 Adicionalmente, se deberá formar un **Fondo Operacional**, el que consiste en
23 tener depositado en la Administración el equivalente a un mes de gastos comunes.
24 Esto es porque la cobranza de gastos comunes se hace a mes vencido, además,
25 con cierto retraso, y las cuentas de consumo y compra de materiales se deben
26 pagar al contado al vencimiento de éstas. El monto a contribuir para la formación
27 del Fondo Operacional se deberá enterar íntegramente al contado al momento de
28 la suscripción de la escritura pública de compraventa de cada unidad. La sociedad
29 **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA** aportará
30 inicialmente este Fondo Operacional, el que deberá serle reembolsado por cada

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 9 4 0 1 4 0 0
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE



1 propietario al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa de
 2 cada unidad en conformidad a lo establecido en el artículo cuarto transitorio de
 3 este Reglamento. Se deja expresa constancia que, para los efectos del Fondo
 4 Operacional antedicho, la prorrata del mismo considerará las oficinas,
 5 estacionamientos y bodegas. **TITULO VI. DE LAS ASAMBLEAS DE**
 6 **COPROPIETARIOS. ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Todo lo concerniente a la
 7 administración del Edificio será resuelto por los copropietarios reunidos en
 8 Asamblea de Copropietarios, en adelante la Asamblea. **UNO)** Las sesiones de la
 9 Asamblea serán **Ordinarias y Extraordinarias**. En el mes de Abril de cada año
 10 deberá celebrarse una **Asamblea Ordinaria de Copropietarios**, oportunidad en
 11 la que el Comité de Administración, como el Administrador, deberán dar cuenta
 12 documentada de su respectiva gestión correspondiente a los últimos doce meses
 13 terminados en el mes de Marzo y en ella podrá tratarse cualquier asunto
 14 relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos
 15 correspondientes, salvo los que sean materia de Asambleas Extraordinarias. Otras
 16 **Asambleas Ordinarias y las Asambleas Extraordinarias**, se citaran conforme a
 17 las necesidades del Edificio o de sus copropietarios. Todas estas Asambleas se
 18 convocaran por quien o quienes corresponda y conforme a las normas, quórum,
 19 oportunidades, objeto, plazos, lugar de realización y demás formalidades que la
 20 Ley y su Reglamento establecen, disposiciones que se dan por expresa, formal y
 21 textualmente reproducidas en este acto. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Si los
 22 copropietarios acordaren por unanimidad celebrar Asamblea, y asiste a ella el cien
 23 por ciento de los copropietarios, no será necesario citación alguna. Todo
 24 copropietario estará obligado a asistir a las Asambleas respectivas, sea
 25 personalmente o debidamente representado, a través de poder simple otorgado a
 26 una persona natural o jurídica y firmado de su puño y letra, el que deberá ser
 27 calificado por quien corresponda antes del inicio de la Asamblea de que se trate.
 28 Si el copropietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado o,
 29 habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta
 30 que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere



1 entregado la tenencia de su unidad, siempre que en el respectivo contrato así se
2 hubiere establecido. Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de
3 representación de la comunidad de copropietarios de este Edificio y concurrir con
4 su voto a los acuerdos que se adopten. Cada copropietario tendrá sólo un voto por
5 cada unidad de su dominio, que será proporcional a los derechos de dicho bien
6 sobre los bienes comunes, conforme a los porcentajes señalados en el artículo
7 quinto de este Reglamento. El Administrador no podrá representar a ningún
8 copropietario en las Asambleas de Copropietarios. La calidad de copropietario
9 hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador o por quien
10 haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en la Ley
11 obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la Asamblea
12 respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción.
13 La Asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada
14 para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o
15 de los copropietarios designados por la propia Asamblea para estos efectos o a
16 través del Administrador. De los acuerdos de la Asamblea se dejará constancia en
17 un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros
18 del Comité de Administración, o por los copropietarios que la Asamblea designe y
19 quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. La infracción
20 a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias
21 mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia. A las Asambleas de
22 Copropietarios en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias
23 señaladas en los números primero, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo del
24 artículo diecisiete de la Ley, deberá asistir un notario público, quien deberá
25 certificar el acta respectiva, y que además deberá dejar constancia de los quórum
26 obtenidos en cada caso, y de las demás circunstancias y antecedentes que exige
27 la Ley o que sean aconsejables de testimoniar en tal acta. Si la naturaleza del
28 acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura
29 pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración o el
30 Administrador o por quien se apodere al efecto. **TITULO VII. DEL COMITÉ DE**



1 por la Asamblea de Copropietarios y, a falta de tal designación, actuará como
2 Administrador el Presidente del Comité de Administración. No podrá ejercer la
3 labor de Administrador ningún copropietario, arrendador u ocupante a cualquier
4 título de las unidades del Edificio, pariente consanguíneo o por afinidad hasta el
5 cuarto grado inclusive, y/o sociedad relacionada de alguno de éstos. La
6 designación del Administrador deberá constar en el Acta de Asamblea en que se
7 adoptó tal acuerdo, la que se reducirá a escritura pública por quien este facultado
8 al efecto, o si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de
9 Administración. La citada escritura deberá mantenerse en el archivo de
10 documentos del Edificio. El Administrador no podrá integrar el Comité de
11 Administración y se mantendrá en funciones mientras cuente con la confianza de
12 la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la
13 misma. Antes de iniciar su actuación el Administrador, deberá rendir caución o
14 garantía, cuya clase, monto, oportunidad de constitución y duración serán
15 determinados por la Asamblea, que también fijará su remuneración, la que
16 conjuntamente con las cotizaciones previsionales, si procedieran, constituirá gasto
17 común. En todo caso, el primer Administrador del Edificio, y eventualmente los
18 siguientes, serán designados por la sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLO**
19 **HUECHURABA LIMITADA**, y ejercerán su función hasta su ratificación en la
20 primera Asamblea. El Administrador deberá ser mayor de edad, capaz de
21 contratar y disponer libremente de sus bienes, tener buenos informes comerciales
22 y bancarios y no estar sujeto a demanda por su desempeño en anterior
23 administración. La Asamblea podrá eximir al Administrador de la obligación de
24 rendir caución o garantía. Si el administrador fuere persona jurídica deberá
25 además, tener entre sus objetivos estatutarios la administración de Edificios y
26 Condominios. El Administrador no podrá delegar sus funciones. **ARTICULO**
27 **VIGESIMO OCTAVO:** Las siguientes serán las funciones del Administrador,
28 además de las que específicamente le conceda la Asamblea de Copropietarios,
29 sin que pueda considerarse esta enunciación taxativa o restrictiva: **UNO.-** Cuidar
30 los bienes de dominio común; **DOS.-** Mantener en el Edificio una nómina

RENÉ BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *26967339 / *29401400
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS



1 actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados;
 2 **TRES.-** Mantener actualizado el archivo de documentos del Edificio y a disposición
 3 de los copropietarios; **CUATRO.-** Llevar copia del registro contable de todas las
 4 operaciones del Edificio, el que estará permanentemente a disposición del Comité
 5 de Administración y de cualquier copropietario; **CINCO.-** En el caso a que se
 6 refiere el artículo trigésimo de este Reglamento, contratar por cuenta y cargo del
 7 copropietario el seguro de incendio de la respectiva unidad en el caso que aquel
 8 no lo hiciere; **SEIS.-** Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad a que
 9 se refiere el artículo trigésimo primero de este Reglamento; **SIETE.-** Cobrar y
 10 recaudar los gastos comunes, los aportes al Fondo Común de Reserva y al Fondo
 11 Operacional, y cualquier otro ingreso para el Edificio, con la celeridad y diligencia
 12 de un buen padre de familia; **OCHO.-** Expedir los certificados de copropietario
 13 hábil; **NUEVE.-** Velar porque los dineros antes mencionados estén a buen recaudo
 14 y debidamente protegidos de la inflación y pérdidas por rentabilidad; **DIEZ.-** Velar
 15 por la buena conducta y presentación del personal a su cargo; **ONCE.-**
 16 Preocuparse por la mantención, reparación y el buen estado, de todos los equipos
 17 electromecánicos del edificio, de los espacios comunes y equipamiento, de los
 18 pasillos, luminarias, sistemas de seguridad y de provisión de servicios públicos y,
 19 en general, de la calidad de la prestación de los servicios y de todo aquello que
 20 redunde en beneficio del Edificio; todo ello con plena sujeción a los manuales de
 21 mantención y reparación de los proveedores autorizados, debiendo respetar las
 22 garantías entregadas por los mismos. **DOCE.-** Ejecutar los actos de administración
 23 y conservación; como asimismo ejecutar los de carácter urgente sin recabar
 24 previamente acuerdo de la Asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación;
 25 **TRECE.-** Citar a reuniones de Asamblea de Copropietarios en conformidad a este
 26 Reglamento y a la Ley; **CATORCE.-** Adoptar o proponer al Comité de
 27 Administración, medidas tendientes a precaver la ocurrencia de accidentes y a
 28 resguardar la integridad personal de los copropietarios y sus familias, así como
 29 sus bienes, dentro del Edificio, denunciando la ocurrencia de todo hecho ilícito a
 30 Carabineros, Investigaciones o al juez competente; **QUINCE.-** Mantener una lista



1 actualizada de teléfonos y direcciones de servicios de urgencia, hospitales,
2 clínicas y médicos, para casos de traslado o atención de enfermos o accidentados,
3 así como del Cuerpo de Bomberos, que correspondan a la localidad donde está
4 ubicado el Edificio; **DIECISEIS.-** Velar por la debida iluminación de espacios de
5 circulación interiores y perimetrales del Edificio; **DIECISIETE.-** Poner en
6 conocimiento del Comité de Administración cualquier acto de ocupación ilícito o de
7 daño a los bienes comunes o a las unidades, sea por copropietarios o por
8 terceros; **DIECIOCHO.-** Proponer al Comité de Administración la adopción de
9 medidas para resguardar el ingreso al condominio de personas ajenas a éste; sea
10 en calidad de visitantes o de prestadores de servicios; **DIECINUEVE.-** En general,
11 todas aquellas otras funciones que específicamente le encomiende la Ley, su
12 Reglamento, y el presente Reglamento, o le asigne el Comité de Administración;
13 **VEINTE.-** Velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias
14 sobre Copropiedad Inmobiliaria, las de este Reglamento y de aquellos que dicte la
15 Asamblea de Copropietarios, la Ley y demás normas aplicables; **VEINTIUNO.-**
16 Representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las
17 facultades del inciso primero y segundo del artículo séptimo del Código de
18 Procedimiento Civil, las que se dan por expresa y formalmente reproducidas, en
19 especial las de transigir, percibir y absolver posiciones, en las causas
20 concernientes a la administración y conservación del Edificio que se promuevan
21 entre los copropietarios o entre ellos y terceros; pedir al tribunal competente que
22 aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que
23 infrinja las regulaciones que en el uso de su unidad le imponen la Ley, su
24 Reglamento, el presente Reglamento y las demás disposiciones legales,
25 reglamentarias o de otro orden aplicables en la materia; **VEINTIDOS.-** Ingresar
26 forzosamente a una unidad, en cumplimiento de lo establecido en el artículo
27 trigésimo segundo de este Reglamento; **VEINTITRES.-** Confeccionar un
28 presupuesto de los ingresos y gastos para el año siguiente, a más tardar en el
29 mes de Marzo de cada año, que presentará por escrito al Comité de
30 Administración, para que éste lo someta a la consideración y aprobación de la

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 9 4 0 1 4 0 0
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS



1 Asamblea anual de Copropietarios; **VEINTICUATRO.-** Rendir una cuenta mensual
 2 y por escrito al Comité de Administración, sobre los gastos efectuados y entradas
 3 obtenidas en el mes anterior, respaldando su cuenta con la correspondiente
 4 documentación, incluyendo en ella una nómina con los copropietarios morosos;
 5 **VEINTICINCO.-** Rendir anualmente a la Asamblea anual de Copropietarios, en el
 6 mes de Abril de cada año, o cuando ésta lo solicite, una cuenta documentada
 7 sobre su gestión y estado económico y financiero de las cuentas del Edificio.
 8 **VEINTISEIS.-** Velar por la buena convivencia en el Edificio y por la limpieza, orden
 9 y habitabilidad del edificio. **VEINTISIETE.-** Mantener permanentemente en la
 10 Conserjería un Libro que se denominará Libro de Novedades, Sugerencias y
 11 Reclamos. Dicho libro lo utilizará el personal de la conserjería y los copropietarios
 12 y en el se anotarán las novedades, avisos y situaciones relevantes, los reclamos o
 13 sugerencias sobre la marcha general de Edificio. Dicho libro no estará destinado a
 14 resolver problemas personales o internos de cada oficina, ni aquellos entre los
 15 residentes, ni con la Inmobiliaria. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** El
 16 Administrador estará especialmente facultado para abrir, a nombre de la
 17 comunidad, cuentas corrientes bancarias en las que actuará conjuntamente con
 18 uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración, lo que se acreditará
 19 con una copia del acta de la sesión de la Asamblea en que se designen tales
 20 miembros. En todo caso, el retiro de talonarios de cheques, endoso de
 21 documentos para su depósito y aprobación de saldos, requerirá la sola firma del
 22 Administrador. Hasta que se constituya el primer Comité de Administración,
 23 oportunidad en que la Asamblea de Copropietarios deberá designar los
 24 apoderados que cuenten con esta facultad, el administrador actuará
 25 conjuntamente con un representante de **INVERSIONES Y DESARROLLO**
 26 **HUECHURABA LIMITADA** o quien ésta designe al efecto. **TITULO IX. DE LA**
 27 **SEGURIDAD DEL EDIFICIO. ARTICULO TRIGESIMO:** Cada unidad del Edificio
 28 deberá ser asegurada contra riesgo de incendio incluyéndose en el seguro los
 29 bienes de dominio común asignados de uso y goce exclusivo en la proporción que
 30 le correspondan a la respectiva unidad. La correspondiente póliza por los bienes



1 comunes deberá ser contratada independientemente por el Comité de
2 Administración o el Administrador, cargando el valor de las primas al gasto común
3 del Edificio. Cada copropietario deberá contratar el seguro antes señalado para su
4 unidad y, en caso de no hacerlo, lo contratará el Administrador, haciéndolo por
5 cuenta y cargo de propietario formulándole el cobro de la prima correspondiente
6 conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma
7 desglosada en los gastos comunes. Al pago de lo adeudado por este concepto, se
8 aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. **ARTICULO**

9 **TRIGESIMO PRIMERO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior,
10 deberá mantenerse en el archivo de documentos del Edificio un plano del mismo,
11 con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, gas,
12 extracción, alcantarillado y calefacción, de seguridad contra incendios y cualquier
13 otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia. Además,
14 el Edificio deberá tener un plan de emergencias ante siniestros, como incendios,
15 terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y
16 después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios. La
17 confección de este plan será de responsabilidad del Administrador mientras no se
18 constituya el Comité de Administración, que deberá someterlo a aprobación de
19 una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios citada especialmente a ese efecto,
20 dentro de los primeros tres meses de su nombramiento. El plan de emergencias,
21 junto con los planos del Edificio, será actualizado anualmente por el Comité de
22 Administración respectivo y copia del mismo, junto con los planos mencionados,
23 serán entregados a la Unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana.

24 **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:** Si se viere comprometida la seguridad o
25 conservación del Edificio, sea respecto de sus bienes comunes o de sus unidades,
26 por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de elementos tóxicos,
27 cortocircuitos u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar
28 a una unidad, el dueño de ésta se obliga, desde ya, a permitir el ingreso y permitir
29 las inspecciones y trabajos que fuesen necesarios. Si el copropietario,
30 arrendatario, u ocupante no se encontrare presente para facilitar o permitir el

RENE BENAVENTE CASH**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES



1 acceso a la unidad, el Administrador podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo
 2 hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien
 3 levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas
 4 del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de la unidad.
 5 Los gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto
 6 producido. **TITULO X. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. ARTICULO**
 7 **TRIGESIMO TERCERO:** Los copropietarios que se sientan afectados por
 8 disposiciones de este Reglamento, por estimar que ha sido dictado con infracción
 9 de normas de la Ley o de su Reglamento, o que contiene disposiciones
 10 contradictorias o que no corresponden a la realidad de este condominio o de
 11 manifiesta arbitrariedad en el trato a los distintos copropietarios, podrán demandar
 12 ante el Tribunal que corresponda, de acuerdo a los artículos treinta y tres y treinta
 13 y cuatro de la Ley, la supresión, modificación o reemplazo de las normas
 14 impugnadas. La acción se notificará al Administrador, que para estos efectos
 15 tendrá la calidad de representante legal de los restantes copropietarios, debiendo
 16 ponerla en conocimiento de cada uno de los copropietarios dentro de los cinco
 17 días hábiles siguientes a dicha notificación, mediante comunicación escrita dirigida
 18 al domicilio registrado por éstos en la administración y, a falta de éste, a la
 19 respectiva unidad. En todo caso, cualquier copropietario podrá hacerse parte en el
 20 juicio. **TITULO XI. ACCESOS Y VARIOS. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:** El
 21 acceso al Edificio deberá ser autorizado por una persona responsable de la oficina
 22 al cual accede la visita. En situaciones calificadas, se podrá autorizar de modo
 23 permanente el acceso al Edificio, a personas determinadas para su ingreso
 24 frecuente. Por lo tanto, será obligación del propietario comunicar por escrito y
 25 registrar en el Libro de Novedades, Sugerencias y Reclamos, el nombre del
 26 arrendatario o de aquellas personas que usarán la oficina. No se permitirá el libre
 27 ingreso al Edificio de aquellas personas que no se encuentren debidamente
 28 registradas. **ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:** No se permitirá el acceso a
 29 vendedores, encuestadores u otros similares. Se exceptúa de esta norma a
 30 quienes sean expresamente autorizados por algún residente en particular, en cuyo



1 caso tendrá acceso solamente a la referida oficina. En estas situaciones es
2 obligación del copropietario avisar a la Conserjería al momento de retirarse el
3 vendedor o encuestador referido de la oficina en cuestión. **ARTICULO**
4 **TRIGESIMO SEXTO:** Los funcionarios de cualquier empresa que presten servicios
5 a alguna oficina o a la Comunidad, ingresarán al Edificio una vez que se
6 encuentren autorizados por el respectivo residente, en caso de oficinas, o por el
7 Conserje en caso de bienes comunes, debiéndose anotar la respectiva cédula de
8 identidad de las personas que ingresen en el Libro de Novedades, Sugerencias y
9 Reclamos. En caso de no contar con la identificación apropiada o de cualquier
10 duda que pudiere surgir de su identidad, se le negará el acceso al Edificio. Se
11 deberá dar aviso a la Policía en caso de sospechas fundadas de encontrarse ante
12 la presencia de personas con intenciones peligrosas. **ARTICULO TRIGESIMO**
13 **SEPTIMO:** El personal contratado por la Administración del Edificio solo podrá
14 prestar servicios exclusivos a los residentes, fuera del horario de trabajo. Durante
15 la prestación de los servicios a los residentes este personal no estará amparado
16 por el seguro de accidentes del trabajo contratado por la comunidad. **ARTICULO**
17 **TRIGESIMO OCTAVO:** La correspondencia será recibida en conserjería, donde
18 será debidamente guardada para ser distribuida. El personal externo de correos u
19 otros servicios similares, no tendrá acceso a las oficinas del Edificio. Lo anterior,
20 será valido incluso para la correspondencia certificada, en cuyo caso el personal
21 de conserjería que reciba la correspondencia deberá dejar constancia mediante
22 su firma en el acta de entrega y en el libro de Novedades, Sugerencias y
23 Reclamos. El personal de conserjería entregará la correspondencia recibida bajo
24 su responsabilidad y en el menor tiempo posible. Es responsabilidad de los
25 residentes pedir en conserjería su correspondencia. **ARTICULO TRIGESIMO**
26 **NOVENO:** Toda vez que **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA**
27 **LIMITADA**, enajenará, arrendará o cederá a cualquier título, a terceros
28 adquirentes o cesionarios la totalidad o parte de los estacionamientos, dichos
29 terceros, así como la Inmobiliaria respecto de los estacionamientos que
30 conservare, en adelante todos ellos "los Usuarios", se regirán por las

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO



1 disposiciones contenidas en este artículo del Reglamento, para la utilización y
 2 administración de la totalidad de los estacionamientos del **EDIFICIO CITY 02**. Por
 3 consiguiente y a mayor abundamiento, el presente artículo será obligatorio para
 4 todos los usuarios, en cuanto se encuentre vigente. **Uno)** La totalidad o parte de
 5 los estacionamientos del edificio podrán ser entregados por los usuarios, a la
 6 Administración del **EDIFICIO CITY 02**, en adelante "la Administración", para que
 7 ésta a su vez los entregue a una empresa de administración de estacionamientos,
 8 en adelante "el Proveedor" quien administrará y comercializará un servicio de
 9 estacionamientos públicos. Dicho servicio, se prestará, entre otras, con las
 10 siguientes funciones, sin perjuicio que el contrato abarque parte de estas
 11 funciones o se incorporen otras distintas, según se expresa a continuación: i)
 12 Estacionamiento por hora para usuarios; ii) Estacionamiento mensual para
 13 abonados; iii) Custodia de vehículos; iv) Servicio de asistencia a clientes; v)
 14 Servicio de vigilancia; vi) Servicio de Auxilio a Usuarios. Con equipos boosters
 15 para cargar baterías, sillas de ruedas, así como otros elementos para auxiliar
 16 cualquier emergencia que los usuarios puedan tener con sus vehículos; vii) Valet
 17 Service. Servicio de conducción para casos de emergencia, clientes minusválidos,
 18 tercera edad, embarazadas y público general que lo requieran; viii) Lavado de
 19 Vehículos; ix) Seguridad para las personas y bienes en subterráneos en donde se
 20 emplazan los estacionamientos públicos; x) Mantenimiento y conservación de
 21 barreras, balizas, casetas de cobro y todo componente y elemento. **Dos) A.-** Con
 22 el objeto de llevar a efecto el servicio de estacionamientos públicos, en los
 23 estacionamientos que los usuarios entreguen a la Administración con dicho
 24 propósito, el Comité de Administración suscribirá un contrato de administración de
 25 estacionamientos con "el Proveedor", de acuerdo a lo indicado en el número Uno)
 26 precedente; **B.-** En dicho Contrato de Administración, se establecerá la
 27 remuneración que le corresponda a "el Proveedor", la que será íntegramente de
 28 cargo de la Comunidad Edificio City 02, y por consiguiente formará parte y será
 29 considerada gasto común ordinario, al igual que aquellos establecidos en el
 30 presente Reglamento de Copropiedad; **C.-** Los usuarios entregarán mensualmente





1 a la Administración un listado con los estacionamientos disponibles, quién a su vez
2 informará a "el Proveedor" de ellos para que éste los administre e incorpore al
3 servicio de estacionamientos públicos; D.- El Proveedor se comprometerá a enviar
4 un informe a los Usuarios que hayan entregado estacionamientos para el servicio
5 de estacionamientos públicos, señalando cuales fueron los ingresos netos de IVA
6 que por dicho concepto recaudó por cuenta de los Usuarios. **TITULO XII.**
7 **DOMICILIO. ARTICULO CUADRAGESIMO:** Para todos los efectos derivados del
8 presente Reglamento, los copropietarios acuerdan fijar sus domicilios en sus
9 respectivas unidades del Edificio. En este domicilio podrán hacerse válidamente
10 todas las notificaciones que manda este Reglamento o la Ley y su Reglamento,
11 aún cuando el copropietario se halle ausente o tenga arrendado o concedida en
12 otra forma el uso y goce de su inmueble a terceros. **TITULO XIII.**
13 **PREEMINENCIA. ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO:** Se deja expresa
14 constancia que en lo no previsto por este Reglamento, se estará a lo dispuesto en
15 la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad
16 Inmobiliaria; el Reglamento de la referida Ley dictado por Decreto Supremo
17 número cuarenta y seis del año mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de
18 Vivienda y Urbanismo; en la Ley General de Urbanismo y Construcción, en la
19 Ordenanza General de urbanismo y Construcción y cualquier otro cuerpo legal
20 pertinente. Asimismo, se establece que las disposiciones del presente Reglamento
21 prevalecen sobre cualquier acto o convenio que puedan celebrár los
22 copropietarios. **TITULO XIV. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ARTICULO**
23 **PRIMERO TRANSITORIO.** Una vez que se otorgue por la Dirección de Obras de
24 la Ilustre Municipalidad de Huechuraba, la recepción definitiva del EDIFICIO CITY
25 02, entrarán en uso los ascensores y las escaleras del edificio ya referido, los que,
26 junto a las demás instalaciones y espacios comunes de dicho edificio, podrán, a
27 contar de dicho momento, ser usados por los copropietarios del EDIFICIO CITY
28 02. De la misma forma, una vez que se enajene por la sociedad **INVERSIONES Y**
29 **DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA** la primera oficina del EDIFICIO CITY
30 02, entrará en vigencia la Tabla de Prorratio para Gastos Comunes del EDIFICIO

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *26967339 / *29401400
 Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO



1 **CITY 02. ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO.** Una vez enajenados en primera
 2 venta el setenta y cinco por ciento de las unidades que forman parte de este
 3 Edificio, el Administrador dentro de los treinta días siguientes a la inscripción de la
 4 última de dichas enajenaciones en el Registro de Propiedad del Conservador de
 5 Bienes Raíces, deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de
 6 Copropietarios, la que se pronunciará, al menos, sobre los siguiente aspectos: la
 7 mantención, modificación o sustitución de este Reglamento; la cuantía del aporte a
 8 destinar al Fondo Común de Reserva; el establecimiento de una instancia arbitral,
 9 conforme a la Ley, para resolver los conflictos entre los copropietarios y usuarios
 10 del Edificio, etcétera. **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO.** El Comité de
 11 Administración definitivo, dentro de los primeros tres meses siguientes a los de su
 12 nombramiento, deberá convocar y someter a la aprobación de una Asamblea
 13 Extraordinaria citada especialmente a ese efecto, el plan de emergencias a que se
 14 refiere el artículo trigésimo primero de este Reglamento. **ARTICULO CUARTO**
 15 **TRANSITORIO. FONDO OPERACIONAL INICIAL.** Atendido que los gastos
 16 comunes serán pagados por mes vencido, por una sola vez, y con el objeto de
 17 formar un fondo que permita cubrir el inicio de los gastos de operación, tales
 18 como, contratación de personal, adquisición de útiles de aseo, artículos de
 19 escritorio y otros enseres necesarios para el desempeño de sus funciones, cada
 20 propietario deberá realizar un aporte inicial para el buen funcionamiento del
 21 Edificio. Este aporte, expresado en Unidades de Fomento, corresponderá a la
 22 proporción que representen las unidades de su dominio o uso respecto del total de
 23 las unidades de la Comunidad, conforme se indica en la **Tabla de Prorrateo para**
 24 **Gastos Comunes del EDIFICIO CITY 02**, aplicado sobre el monto del Fondo
 25 Operacional, y deberá ser entregado por el propietario al firmar la escritura de
 26 compraventa a la sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA**
 27 **LIMITADA**, toda vez que ésta ya le entregó con anterioridad, la totalidad de este
 28 fondo al Administrador del Edificio. El fondo Operacional de este Edificio asciende
 29 a la suma equivalente en pesos moneda nacional de Mil Doscientas Unidades de
 30 Fomento. Estará exento del pago de este Fondo Inicial **INVERSIONES Y**





1 DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA, por las oficinas que mantenga en su
2 poder dentro del plazo veinticuatro meses a contar de esta fecha. **ARTICULO**
3 **QUINTO TRANSITORIO: ADMINISTRADOR PROVISIONAL.** El **EDIFICIO CITY**
4 **02** será administrado provisionalmente por la sociedad **SODEXO CHILE S.A.**, Rut
5 número noventa y cuatro millones seiscientos veintitrés mil guión seis, hasta la
6 fecha en que se realice la Primera Asamblea de Copropietarios del Edificio, lo
7 anterior, es sin perjuicio de la terminación del contrato, según las normas legales.
8 En dicha reunión, la Asamblea deberá pronunciarse sobre su ratificación como
9 Administrador definitivo, o sobre el nombramiento de un administrador distinto. Se
10 faculta desde luego a la Administración Provisional para que pueda obtener Rol
11 Único Tributario para la Comunidad **EDIFICIO CITY 02**. Se le faculta asimismo,
12 para que actuando con uno cualesquiera de los integrantes del Comité de
13 Administración provisional, pueda abrir una cuenta corriente bancaria a nombre
14 de la comunidad y, en general, para operar en ella; con facultad para girar en la
15 misma, efectuar depósitos, efectuar depósitos, reconocer o rechazar los estados
16 de cuenta corriente; solicitar cartolas, estados de cuenta o cualquier información
17 sobre la misma; dar ordenes de no pago, protestar, revalidar cheques; solicitar y
18 retirar talonarios de cheques; dar aviso de no pago de cheques y retirar y revocar
19 tales avisos. El Administrador provisional tendrá en el ejercicio de su funciones
20 todas y cada una de las facultades que le otorgan las disposiciones legales
21 pertinentes y, especialmente, las señaladas en el presente Reglamento de
22 Copropiedad. **ARTICULO SEXTO TRANSITORIO: COMITÉ DE**
23 **ADMINISTRACION PROVISIONAL.** Integran el Primer Comité de Administración,
24 que tendrá carácter de provisional, don PABLO ANDRES VIVANCO FIERRO,
25 cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos nueve mil
26 setecientos treinta y uno guión siete, don JORGE FERNANDO VALENZUELA
27 VITERI, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos trece mil
28 novecientos veintiséis guión seis, doña MARIA DEL PILAR BERNAL ANTONENA,
29 cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos veintisiete mil
30 quinientos sesenta y uno guión uno, don RODRIGO FELIPE CALDERA

RENE BENAVENTE CASH**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIS



1 GUENTHER, cédula nacional de identidad número nueve millones ochocientos
 2 cincuenta y seis mil ochocientos sesenta guión tres y don RICARDO
 3 GUDENSCHWAGER BREVIS, cédula nacional de identidad número trece millones
 4 ochocientos cincuenta y un mil quinientos veintinueve guión K, quienes se
 5 mantendrán como tales hasta la celebración de la Primera Asamblea de
 6 Copropietarios del Edificio. **ARTICULO SEPTIMO TRANSITORIO.** Mientras se
 7 encuentren en proceso de venta las unidades del **EDIFICIO CITY 02** y la sociedad
 8 **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA** posea inmuebles en
 9 el Edificio, queda plenamente autorizada para efectuar propaganda, publicidad,
 10 visitar tales inmuebles, colocar letreros publicitarios o promocionales en ellos, sus
 11 ventanas o muros exteriores, azotea y marquesinas o en los espacios comunes
 12 del Edificio, usar tales unidades como oficinas pilotos, y, en general para efectuar
 13 todas las actividades necesarias para desarrollar su giro comercial libremente, sin
 14 restricciones ni cargos de ninguna índole, hasta la terminación del proceso de
 15 venta, sin limitación alguna en el tiempo. En todo caso, se pondrá especial
 16 cuidado para que las labores anteriores ocasionen las menores molestias posibles
 17 a los residentes del Edificio. **ARTICULO OCTAVO TRANSITORIO:** Durante el
 18 plazo de dos años contados desde la fecha de la inscripción de la presente
 19 escritura pública de Reglamento de Copropiedad en el Registro de Hipotecas del
 20 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, **INVERSIONES Y DESARROLLO**
 21 **HUECHURABA LIMITADA** queda facultada para efectuar todas las
 22 modificaciones que estime conveniente al presente Reglamento de Copropiedad,
 23 reducir dichas modificaciones a escritura pública y requerir del Conservador de
 24 Bienes Raíces pertinente las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que
 25 fueren menester.- **ARTICULO NOVENO TRANSITORIO:** Atendido a que las
 26 unidades del Conjunto **City Park Santiago** - del cual forman parte, el
 27 **EDIFICIO CITY 02**, y sus unidades, todos bienes objeto del presente
 28 Reglamento - se desarrollarán en varias etapas, según permiso de obra
 29 nueva anteriormente citado, y encontrándose pendiente de ejecución
 30 parte de ellas, los planos y especificaciones técnicas del Conjunto, así



1 como los certificados que modifican al régimen de Copropiedad
2 Inmobiliaria o el Reglamento de Obras del Conjunto, podrán sufrir
3 modificaciones por efecto de requerimientos municipales, nuevas
4 distribuciones, cambios en la cantidad de unidades, de inexistencia de
5 productos por parte de fabricantes o proveedores y otras que requiera el
6 desarrollo del Conjunto **City Park Santiago**, razón por la cual los
7 compradores de las unidades que integran el **EDIFICIO CITY 02** y del
8 Conjunto **City Park Santiago**, facultarán y autorizarán en cada
9 compraventa en forma expresa, a **INVERSIONES Y DESARROLLO**
10 **HUECHURABA LIMITADA**, para introducir todas las modificaciones, de
11 diseño, arquitectura, superficie, volumetría, fachadas, cantidad y
12 ubicación de las unidades a construir o de cualquier otra naturaleza, que
13 estime necesarias para el mejor desarrollo del Conjunto, respetando la
14 armonía estética del mismo y la superficie del **EDIFICIO CITY 02** y sus
15 unidades asignadas, otorgándole para ello, un mandato gratuito, especial
16 e irrevocable, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del
17 Código de Comercio, a **INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA**
18 **LIMITADA**, para que actuando a través de sus representantes, pueda
19 realizar todos los actos a que haya lugar con motivo de la modificación
20 del Condominio ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
21 Huechuraba y ante todo otro organismo o autoridad que sea competente,
22 en especial para poder modificar todo lo relativo a la copropiedad
23 inmobiliaria de las diferentes etapas futuras, tales como planos de
24 copropiedad y certificado que acoge al régimen de copropiedad
25 inmobiliaria. Adicionalmente y en virtud de que el Proyecto se encuentra
26 acogido a la calidad de Conjunto Armónico, de conformidad con lo
27 dispuesto en el artículo dos punto seis punto cuatro de la Ordenanza
28 General de Urbanismo y Construcciones, éste podrá sufrir
29 modificaciones, razón por la cual los compradores autorizarán también
30 en cada compraventa en forma expresa, a **INVERSIONES Y**

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE



1 **DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA**, para realizar todas las
2 modificaciones de diseño, arquitectura, fachadas, superficie,
3 emplazamiento, cantidad y volumen de las unidades a construir, o de
4 cualquier otra naturaleza, que sean necesarias para el mejor desarrollo
5 del proyecto en sus etapas posteriores y que no afecte la superficie y las
6 unidades asignadas del **EDIFICIO CITY 02**, otorgándole al efecto, un
7 mandato gratuito, especial e irrevocable, para que actuando a través de
8 sus representantes, pueda realizar todos los actos y trámites a que haya
9 lugar con motivo de la modificación de las etapas posteriores del
10 proyecto ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
11 Huechuraba y de todo otro organismo o autoridad que sea competente.-

12 **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para
13 requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago las
14 inscripciones, subinscripciones y anotaciones pertinentes. Asimismo, los
15 comparecientes confieren a los abogados don Felipe Muñoz Benavente, don Francisco
16 Turres Bloise y don Gastón Flores Estay, poder especial e irrevocable en los términos
17 del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que actuando
18 conjunta o separadamente puedan concurrir a suscribir en su nombre y representación,
19 uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el objeto
20 de obtener por parte del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, la inscripción del
21 Reglamento de Copropiedad que da cuenta el presente instrumento así como, rectificar
22 errores, pudiendo al efecto otorgar las rectificaciones, aclaraciones y demás
23 modificaciones que corresponda y/o realizar complementos al mismo. **SEXTO:** La
24 personería de don **JOEL EDUARDO LOBO VERA** y de don **JOSÉ MIGUEL**
25 **RAWLINS CARRASCO**, para representar a **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**,
26 consta de escritura pública de fecha veinticinco de enero del año dos mil trece otorgada
27 en la Notaría de Valparaíso de don Marcos Andrés Díaz León. A su vez la personería
28 de **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, para representar a **INVERSIONES Y**
29 **DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha tres
30 de noviembre del año dos mil diez, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don



1 Marcos Andrés Díaz León. Estas personerías no se insertan, a ruego de la parte
 2 compareciente por ser conocidas de ésta y por haberlas tenido a la vista el Notario que
 3 autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes junto con el
 4 Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.

5
6
7
8
9
10
11 **JOEL EDUARDO LOBO VERA**

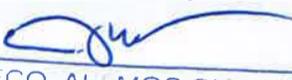
JOSÉ MIGUEL RAWLINS CARRASCO,

12 **ambos en rep. de INVERSIONES URBANAS LIMITADA, Y ESTA A SU VEZ**

13 **EN REP. DE INVERSIONES Y DESARROLLO HUECHURABA LIMITADA**

VBV

Ju

CERTIFICO: Que *19* presente
 copia que consta de fojas,
 es testimonio fiel de su original.
 Santiago, **-4 Feb 2015**

 JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
 45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45º

R 474 - 2014
07 - 01 - 2014

